



Estados Financieros Consolidados

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS
S.A. Y FILIALES**

*Santiago, Chile
31 de marzo 2016 y 31 de diciembre 2015*

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	1
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8

M\$: Miles de Pesos Chilenos
U.F. : Unidades de Fomento
US\$: Dólares Estadounidenses

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

Activos		31-03-2016	31-12-2015
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.539.554	2.652.021
Otros activos no financieros, corrientes	5	798.353	406.596
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	28.475.234	28.891.930
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	21.986.269	20.174.809
Inventarios, corrientes	8	66.589.288	64.730.545
Activos por impuestos corrientes	9	311.237	240.083
Total Activos corrientes		<u>122.699.935</u>	<u>117.095.984</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	25.887.507	23.413.711
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	29.511.356	31.978.476
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	122.194	5.590
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	469.440	500.710
Propiedades, planta y equipo	12	3.260.181	3.403.422
Propiedad de inversión	13	3.003.583	3.003.583
Activos por impuestos diferidos	9	3.985.286	3.751.736
Total Activos no corrientes		<u>66.292.957</u>	<u>66.110.638</u>
Total de activos		<u>188.992.892</u>	<u>183.206.622</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)
31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

	Nota	<u>31-03-2016</u> M\$	<u>31-12-2015</u> M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	57.057.943	52.075.332
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	31.912.823	30.740.261
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.941.281	5.430.933
Otras provisiones corrientes	16	1.695.400	1.743.194
Pasivos por impuestos corrientes	9	710.706	729.881
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	644.305	806.977
Otros pasivos no financieros corrientes	5	4.977.743	5.829.027
Total Pasivos corrientes		<u>101.940.201</u>	<u>97.355.605</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	6.033.567	5.990.800
Otras provisiones no corrientes	16	5.000.784	4.966.117
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	498	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	9.758.961	9.457.469
Total Pasivos no corrientes		<u>20.793.810</u>	<u>20.414.386</u>
Total pasivos		<u>122.734.011</u>	<u>117.769.991</u>
Patrimonio			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	40.146.403	39.324.340
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>66.256.478</u>	<u>65.434.415</u>
Participaciones no controladoras	19	2.403	2.216
Patrimonio total		<u>66.258.881</u>	<u>65.436.631</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>188.992.892</u>	<u>183.206.622</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2016	01.01.2015
		31.03.2016	31.03.2015
		M\$	M\$
Estado de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	20	23.654.304	32.819.135
Costo de ventas	20	<u>(20.576.761)</u>	<u>(27.618.438)</u>
Ganancia bruta		<u>3.077.543</u>	<u>5.200.697</u>
Gasto de administración	21	(2.447.752)	(2.699.298)
Otras ganancias	22	471	11.886
Ingresos financieros	23	387.636	370.027
Costos financieros	23	(39.473)	(281.810)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(61.317)	(284.809)
Diferencias de cambio		8.824	10.595
Resultados por unidades de reajuste	24	<u>147.565</u>	<u>(36.426)</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>1.073.497</u>	<u>2.290.862</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(251.247)	(448.862)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>822.250</u>	<u>1.842.000</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		<u>822.250</u>	<u>1.842.000</u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		822.063	1.841.722
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	<u>187</u>	<u>278</u>
Ganancia		<u>822.250</u>	<u>1.842.000</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,004	0,009
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,004</u>	<u>0,009</u>
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		<u>822.250</u>	<u>1.842.000</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 31 de marzo de 2016 y 2015

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Ganancia (pérdida)	-	-	822.063	822.063	187	822.250
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/03/2016	26.486.999	(376.924)	40.146.403	66.256.478	2.403	66.258.881

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	26.486.999	(376.924)	35.927.469	62.037.544	1.181	62.038.725
Ganancia (pérdida)	-	-	1.841.722	1.841.722	278	1.842.000
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/03/2015	26.486.999	(376.924)	37.769.191	63.879.266	1.459	63.880.725

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado
por el ejercicio comprendido entre

	Período 01.01.2016 31.03.2016 M\$	Período 01.01.2015 31.03.2015 M\$
Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	25.837.289	37.223.518
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(20.469.585)	(29.220.948)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.205.799)	(5.709.709)
Otros pagos para actividades de operación	(2.944.963)	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(574.627)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.357.685)	2.292.861
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(2.974.004)	(3.292.509)
Intereses recibidos	13.643	-
Cobros a entidades relacionadas	5.453.652	1.742.113
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.493.291	(1.550.396)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	8.001.830	5.865.698
Pagos de préstamos	(3.877.888)	(11.513.056)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(731)	-
Intereses pagados	(371.284)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.751.927	(5.647.358)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.887.533	(4.904.893)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.887.533	(4.904.893)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.652.021	7.378.051
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	4.539.554	2.473.158

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa.....	8
a) Información de la Sociedad	8
b) Información de las filiales.....	8
c) Información de empleados.....	11
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados	12
Nota 2.1 Principios contables.....	12
a) Período cubierto por los estados financieros.....	12
b) Bases de preparación	12
c) Bases de consolidación	13
d) Método de conversión	15
e) Moneda Funcional.....	15
f) Uso de estimaciones.....	15
g) Deterioro del valor de activos	17
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18
i) Inventarios	18
j) Propiedades, plantas y equipos.....	19
k) Contratos de Construcción	20
l) Estados de pago presentados y en preparación	22
m) Propiedades de inversión	22
n) Inversiones en asociadas	22
o) Participación en Negocios Conjuntos.....	23
p) Activos y pasivos financieros	26
i. Efectivo y equivalentes al efectivo	
ii. Cuentas por cobrar	
iii. Préstamos que devengan intereses	
iv. Activos y Pasivos medidos a valor razonable	
q) Arrendamientos.....	28
r) Anticipo de clientes	28
s) Provisiones.....	28
t) Provisión Garantía Post-venta.....	29
u) Beneficios a empleados	29
v) Dividendo mínimo	29
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	30
x) Reconocimiento de ingresos	30
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	31
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	31
aa) Ganancia (pérdida) por acción	32
bb) Factorig con responsabilidad	32
cc) Intangibles	33
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	34
Nota 3 Información Financiera por Segmentos	35
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	39
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	41
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	43
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	47
Nota 8 Inventarios	54
Nota 9 Impuestos a las Ganancias	55
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	61
Nota 11 Activos Intangibles distintos de la plusvalía	63
Nota 12 Propiedades, Plantas y Equipos	64
Nota 13 Propiedades de Inversión	66
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	67
Nota 15 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	70
Nota 16 Provisiones Corrientes y no Corrientes	72
Nota 17 Provisión por beneficios a los empleados	73
Nota 18 Patrimonio	73
Nota 19 Participaciones no Controladoras.....	79
Nota 20 Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas.....	80
Nota 21 Gastos de administración	80
Nota 22 Otras ganancias (pérdidas)	81
Nota 23 Ingresos y costos financieros.....	81
Nota 24 Resultado por unidad de reajuste	82
Nota 25 Contingencias y Restricciones.....	82
Nota 26 Moneda Extranjera	86
Nota 27 Administración de Riesgo	86
Nota 28 Contratos de Construcción	91
Nota 29 Caucciones Obtenidas de Terceros	92
Nota 30 Sanciones	92
Nota 31 Medio Ambiente.....	92
Nota 32 Factoring con responsabilidad.....	92
Nota 33 Hechos Posteriores	92

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Avda. Los Leones 957 en la comuna de Providencia. La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones Inmover II Limitada.

El objeto de la empresa es, por sí o a través de sociedades filiales o coligadas, el estudio y ejecución de todo tipo de obras, trabajos y proyectos de ingeniería y construcción en general por su propia cuenta o de terceros; la realización de trabajos de edificación de obras civiles; el desarrollo de proyectos inmobiliarios; así como la compra, venta, enajenación y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces o muebles; la construcción por cuenta propia o de terceros de todo tipo de obras de ingeniería y de edificación y su explotación; la construcción, la promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos y la implementación y realización de todo tipo de proyectos y obras de ingeniería y construcción.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Constructora Conosur Limitada.

La Sociedad Constructora Conosur Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2009 y su objeto es la construcción de todo tipo de inmuebles y obras de ingeniería, bajo cualquier modalidad de construcción, sea por cuenta propia o para mandantes públicos, así como las asesorías en las materias señaladas.

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008.

El objetivo de la Sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convvet Limitada.

La Sociedad Constructora Convvet Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2009.

El objeto de la empresa es a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, incluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional o de oficinas; b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y c) la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de marzo de 2016, la Sociedad presenta valores positivos en todas las variables a considerar: patrimonio positivo ascendente a M\$1.279.375, capital de trabajo positivo ascendente a M\$517.376 y utilidades por M\$267 explicadas principalmente por una mejora del resultado operacional. Los actuales dueños de la Sociedad tienen un pacto de accionistas de fecha 2 de septiembre de 2009, el cual indica que se deben hacer aportes de capital en los primeros nueve meses del año siguiente, los cuales han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo. Durante el año 2013 se efectuó una reorganización de la empresa que comprendió la disminución del número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retomar el crecimiento a partir de 2015. Así mismo en diciembre de 2013 se realizó un aumento de capital por M\$935.804, con lo cual la participación de la matriz aumentó a un 99,94% de la propiedad.

Durante el ejercicio 2014 se concretó la intención del Directorio de la matriz, el Directorio de la Sociedad y de la administración, de reorganizar la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A., surtiendo efectos las medidas adoptadas. La ampliación del ámbito de negocios de esta filial, asumiendo todo tipo de edificaciones, implementándose las modificaciones pertinentes para que la Empresa pueda realizar estas actividades.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	N° de empleados	
	31-03-2016	31-12-2015
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	411	562
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	495	543
Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	579	672
Constructora Convet Ltda.	220	156
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	13	13
Total empleados	1.718	1.946

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificados consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 2016.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, y los resultados de las operaciones por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de Mayo de 2016.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad matriz y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 “Estados Financieros Consolidados”. De acuerdo a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2016			31.12.2015
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,94%	-	99,94%	99,94%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	-	99,90%	99,90%	99,90%

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades consolidadas se presentan en los rubros “Participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras”, respectivamente.

31.03.2016

Sociedad	País de	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	69.127.376	2.212.356	66.324.244	33.688	4.981.800	6.659.894	178.033
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	42.761.829	761.999	42.244.453	-	1.279.375	7.060.802	267
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	9.194.425	2.896.025	9.416.924	498	2.673.028	1.231.030	184.355
Constructora Convét Ltda.	Chile	17.326.326	95.803	16.947.235	-	474.894	2.906.471	100.627

31.12.2015

Sociedad	País de	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	58.746.599	2.289.869	56.199.011	33.688	4.803.769	35.643.104	1.267.012
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	37.200.380	769.345	36.690.617	-	1.279.108	29.598.673	966.019
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	9.222.662	3.106.491	9.840.480	-	2.488.673	4.283.039	611.810
Constructora Convét Ltda.	Chile	14.600.793	68.267	14.294.794	-	374.266	6.786.617	191.853

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

d) Método de conversión

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha	USD	UF
31 de Marzo de 2016	669,80	25.812,05
31 de Diciembre de 2015	710,16	25.629,09
31 de Marzo de 2015	626,58	24.622,78

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los estados de resultados integrales a través de la cuenta “Diferencias de cambio” y “Resultado por unidades de reajuste” por la variación de la unidad de fomento (UF).

e) Moneda funcional

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus filiales. Toda información es presentada en miles de pesos chilenos (\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

f) Uso de estimaciones

A continuación se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros consolidados en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Valor neto de realización de inventarios

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de productos terminados y los gastos de ventas estimados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

v) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa en forma objetiva si existe evidencia de deterioro en activos corrientes. Un activo corriente se encuentra deteriorado si existe evidencia que han tenido efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo evaluado. Una pérdida por deterioro en relación con este activo se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor justo.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas con cargo en resultados integrales si el valor libro es mayor al valor justo y sólo será reversada si existe evidencia fundada que el valor libro no excede del valor justo del activo evaluado.

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad y sus filiales estiman el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. En el estado de situación financiera, el efectivo restringido está incluido en el estado de posición financiera en "Efectivo y equivalentes al efectivo" excepto cuando la naturaleza de la restricción es tal que deja de ser líquido o fácilmente convertible a efectivo. En este caso el efectivo restringido con restricciones menores a 12 meses será reconocido en "Otros activos financieros corrientes" y sobre 12 meses será registrado en "Otros activos financieros no corrientes". La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre del período de tres terminado al 31 de marzo de 2016 y cierre del ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2015, no exceden de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios (continuación)

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como Inventarios dentro del activo no corriente.

j) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Rango de años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Cabe señalar que no han sido capitalizados intereses en este rubro, ya que el activo fijo no ha sido adquirido a través de financiamiento externo, a excepción de los bienes adquiridos por leasing.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

j) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

k) Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la Sociedad, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo al origen de la responsabilidad:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente. En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

l) Estados de pago presentados y en preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

m) Propiedades de inversión

Corresponde a aquellos terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo más todos los costos menos las pérdidas por deterioro que hayan experimentado en caso de existir.

n) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

Si éstas registran utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso (obligación legal o implícita) por parte de la Sociedad matriz de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la compañía contribuye o vende activos al joint venture cualquiera porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la compañía vende activos del joint venture, la compañía no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a una parte independiente.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron tres nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos (continuación)

Con fecha 7 de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se han constituido dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El Navegantes S.A e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos).

Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos (continuación)

- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
- i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.
 - iii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran en sus estados financieros la participación de acuerdo al método de participación en las siguientes Sociedades:

- * Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- * Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- * Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- * Inmobiliaria MPC Estoril S.A.
- * Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.
- * Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
- * Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- * Inmobiliaria Marcar S.A.
- * Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A.
- * Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financiero, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días.

ii) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura correspondiente a los estados de pago por grado de avance de la obra, en el caso inmobiliario se reconoce la cuenta por cobrar de cliente cuando se escritura y se ha transferido el riesgo del bien.

La Sociedad y sus filiales constituyen provisión de riesgo de crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

En el caso de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A., el cálculo de la estimación de pérdida por deterioro se determina teniendo en consideración factores de antigüedad, el que alcanza a un 100% en las deudas superiores a 360 días.

No obstante, se estiman pérdidas por deterioro con anterioridad (antes de los 360 días), a clientes que, atendida la información financiera de los mismos o las regularizaciones de los mercados en que actúan o cualquier otro antecedente, evidencien alguna señal de deterioro. A todos éstos se efectúa un análisis individual y seguimiento caso a caso. A la fecha de cierre no existe evidencia de deterioro sobre esta clase de activos.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Sociedad y sus filiales han determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

iii) Préstamos que devengan intereses

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. En las obligaciones con instituciones financieras la tasa nominal es similar a la tasa efectiva debido a que no existen costos de transacción adicional que deban ser considerados.

iv) Activos y Pasivos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera consolidado, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1 : Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2 : Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

q) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de leasing operacionales son reconocidos linealmente como gastos en los estados de resultados integrales durante la vigencia del leasing.

r) Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

s) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

t) Provisión garantía post-venta

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo a los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

Las provisiones se valorizan al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación utilizando la mejor estimación de la Sociedad.

u) Beneficios a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 "Beneficios a los empleados".

v) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

Con fecha 30 de enero de 2014 la Sociedad ha comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta "Resultados acumulados", netos de los efectos fiscales que corresponda.

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las Sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como atribuido o parcialmente integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

El régimen atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y Sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen parcialmente integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como Sociedades anónimas abiertas y cerradas, Sociedades por acciones o Sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el parcialmente integrado. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

De acuerdo a NIC 12, la tasa a aplicar por determinación de impuesto diferido es la del año de reversión.

aa) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder del grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

bb) Factoring con responsabilidad

El tratamiento contable corresponde al reconocimiento de los fondos en cuenta bancaria y reflejar este compromiso como compromiso financiero, dada la responsabilidad asociada al pago del cliente, revelándose en otros pasivos financieros corrientes ya que el vencimiento de las facturas factorizadas no supera los 90 días. El activo se da de baja cuando la obligación es cancelada por el mandante a la entidad bancaria, por lo que en ese momento se liquida tanto el pasivo como el activo. El diferencial entre el monto adeudado y monto liquidado se imputa como gasto financiero.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

cc) Intangibles

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen con cargo a resultados integrales cuando se incurre en ellos.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías, son reconocidos con cargo a resultados integrales cuando se incurren.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 7	Estado de flujos de efectivo	1 de enero de 2017
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2017
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIIF10	Estados Financieros Consolidados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	Fecha efectiva diferida indefinidamente

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019

La administración se encuentra aún evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas y modificaciones en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados, son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial, e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento construcción a terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc.

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo a partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en dos etapas, los claramente identificados se asignan a cada línea de negocio y el restante se asigna sobre la base del porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de marzo de 2016

Resultado por Segmentos marzo 2016	Construcción a	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	7.420.217	16.234.087	23.654.304	-	23.654.304
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	6.001.884	6.001.884	(6.001.884)	-
Costo de ventas	(6.628.868)	(19.639.008)	(26.267.876)	5.691.115	(20.576.761)
Margen bruto	791.349	2.596.963	3.388.312	(310.769)	3.077.543
Gasto de administración	(390.372)	(2.057.380)	(2.447.752)	-	(2.447.752)
Otras ganancias (pérdidas)	-	471	471	-	471
Ingresos financieros	-	494.576	494.576	(106.940)	387.636
Costos financieros	-	(39.473)	(39.473)	-	(39.473)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	8.415	(69.732)	(61.317)	-	(61.317)
Diferencias de cambio	2.061	6.763	8.824	-	8.824
Resultados por Unidades de Reajuste	32.700	114.865	147.565	-	147.565
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	444.153	1.047.053	1.491.206	(417.709)	1.073.497
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(96.471)	(247.256)	(343.727)	92.480	(251.247)
Ganancia (pérdida) neta	347.682	799.797	1.147.479	(325.229)	822.250

Balance por Segmentos marzo 2016	Construcción	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	29.912.422	304.537.192	334.449.614	(211.749.679)	122.699.935
Activos no corrientes	182.941	74.945.538	75.128.479	(8.835.522)	66.292.957
Total Activos	30.095.363	379.482.730	409.578.093	(220.585.201)	188.992.892
Pasivos corrientes	9.913.480	312.076.449	321.989.929	(220.049.728)	101.940.201
Pasivos no corrientes	1.567.203	10.355.386	11.922.589	8.871.221	20.793.810
Total Pasivos	11.480.683	322.431.835	333.912.518	(211.178.507)	122.734.011

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento marzo 2016	Construcción a	Inmobiliario	Total
	terceros		
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	2.443.597	(6.801.282)	(4.357.685)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	2.493.291	2.493.291
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	3.751.927	3.751.927

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de marzo de 2015

Resultado por Segmentos Marzo 2015	Construcción a terceros	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	11.588.634	21.230.501	32.819.135	-	32.819.135
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)	6.780.368	6.699.165	(6.699.165)	-
Costo de ventas	(11.031.749)	(22.528.386)	(33.560.135)	5.941.697	(27.618.438)
Margen bruto	475.682	5.482.483	5.958.165	(757.468)	5.200.697
Gasto de administración	(265.367)	(2.433.931)	(2.699.298)	-	(2.699.298)
Otras ganancias (pérdidas)	-	11.886	11.886	-	11.886
Ingresos financieros	-	419.696	419.696	(49.669)	370.027
Costos financieros	499	(282.309)	(281.810)	-	(281.810)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(22.617)	(262.192)	(284.809)	-	(284.809)
Diferencias de cambio	4.475	6.120	10.595	-	10.595
Resultados por Unidades de Reajuste	(17.596)	(18.830)	(36.426)	-	(36.426)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	175.076	2.922.923	3.097.999	(807.137)	2.290.862
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(34.452)	(555.070)	(589.522)	140.660	(448.862)
Ganancia (pérdida) neta	140.624	2.367.853	2.508.477	(666.477)	1.842.000

Balance por Segmentos Marzo 2015	Construcción terceros	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	27.123.449	150.327.342	177.450.791	(81.311.773)	96.139.018
Activos no corrientes	27.745.285	39.062.762	66.808.047	(244.895)	66.563.152
Total Activos	54.868.734	189.390.104	244.258.838	(81.556.668)	162.702.170
Pasivos corrientes	37.971.016	120.821.536	158.792.552	(81.452.388)	77.340.164
Pasivos no corrientes	8.310.557	6.296.168	14.606.725	6.874.556	21.481.281
Total Pasivos	46.281.573	127.117.704	173.399.277	(74.577.832)	98.821.445

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2015	Construcción a terceros	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	809.623	1.483.238	2.292.861
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(547.454)	(1.002.942)	(1.550.396)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(1.994.116)	(3.653.242)	(5.647.358)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de marzo de 2016 y 2015.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de marzo de 2016 y 2015, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Marzo 2016	Construcción terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	-	5.181.810	5.181.810
Casas	-	5.176.300	5.176.300
Departamentos	-	-	-
Otros	-	5.510	5.510
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	7.420.217	10.624.056	18.044.273
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	428.221	428.221
Ingresos ordinarios, total	7.420.217	16.234.087	23.654.304

Resultado por Segmentos Marzo 2015	Construcción a terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	-	12.723.813	12.723.813
Casas	-	1.118.103	1.118.103
Departamentos	-	11.593.134	11.593.134
Otros	-	12.576	12.576
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	11.588.634	8.145.743	19.734.377
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	360.945	360.945
Ingresos ordinarios, total	11.588.634	21.230.501	32.819.135

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2016 y diciembre de 2015 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.03.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	56.147	56.039
Bancos	Pesos	682.828	1.231.817
Depósitos a plazo	Pesos	53.511	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	3.747.068	1.310.654
Total		4.539.554	2.652.021

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

b) Fondos mutuos

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
BICE	781.687	-
B.C.I	1.300.074	900.109
Scotiabank	510.062	-
Banco Estado	150.043	-
Banco Santander	1.005.202	410.545
Total	3.747.068	1.310.654

Los fondos mutuos al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.03.2016

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	33.803,37	Pesos	1.300.074	1.300.074
Monetario Ejecutiva Santander	742.744,61	Pesos	955.197	955.197
Money Market Ejecutiva Santander	39.315,17	Pesos	50.005	50.005
Solvente Serie A Banco Estado	94.096,94	Pesos	150.043	150.043
BICE Manager Serie A BICE	270.730,63	Pesos	781.687	781.687
Proximidad Serie A Scotiabank	313.805,56	Pesos	510.062	510.062
Total	909.960,09		3.747.068	3.747.068

31.12.2015

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	23.530,03	Pesos	900.109	900.109
Monetario Ejecutiva Santander	79.363,88	Pesos	100.019	100.019
Monetario Inversionista Santander	243.799,13	Pesos	310.526	310.526
Total	346.693,04		1.310.654	1.310.654

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

c) Factoring con responsabilidad

Al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, no existen operaciones de factoring con responsabilidad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Seguros vigentes	231.973	215.531
Gasto anticipado (1)	377.226	5.784
Otros	189.154	185.281
Total	<u>798.353</u>	<u>406.596</u>

Otros activos no financieros, no corrientes	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
Total	<u>53.410</u>	<u>53.410</u>

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Anticipos de obras (2)	4.977.743	5.829.027
Total	<u>4.977.743</u>	<u>5.829.027</u>

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Resultado no Realizado (3)	9.758.961	9.457.469
Total	<u>9.758.961</u>	<u>9.457.469</u>

- (1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura de los proyectos inmobiliarios.
- (2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.; venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 10.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016****Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes (continuación)**

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

Anticipos de obras	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	2.010.948	2.238.736
Reposición Hospital Penco Lirquén	1.279.120	1.396.242
CRS Puente Alto	582.861	1.089.235
Hospital de Los Ángeles	818.843	818.843
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Patagonia Virgin	30.176	30.176
Total	4.977.743	5.829.027

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.03.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Deudores comerciales (1)	23.721.561	23.980.904
Mutuos hipotecarios por cobrar	797.697	412.437
Deudores varios (2)	3.955.976	4.498.589
Total	28.475.234	28.891.930

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 3.606.034 al 31 de marzo de 2016 y por M\$5.619.979 al 31 de diciembre 2015.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$2.674.326 al 31 de marzo de 2016 y por M\$3.235.723 al 31 de diciembre 2015.

Al 31 de marzo de 2016, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”, su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

b) Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.03.2016	28.475.234	27.083.868	1.378.917	12.449
31.12.2015	28.891.930	27.480.203	1.399.096	12.631

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

Deudores comerciales	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Construcción a terceros	19.097.321	20.550.452
Inmobiliario	4.624.240	3.430.452
Total	23.721.561	23.980.904

El detalle de los deudores comerciales y documentos por cobrar segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

31.03.2016

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	19.097.321	18.164.181	924.791	8.348
Inmobiliario	4.624.240	4.398.289	225.951	-
Total	23.721.561	22.562.470	1.150.742	8.348

31.12.2015

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	20.550.452	19.546.309	995.158	8.985
Inmobiliario	3.430.452	3.262.832	167.620	-
Total	23.980.904	22.809.141	1.162.778	8.985

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.03.2016

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	18.164.182	8.919.686	27.083.868
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	924.791	454.127	1.378.918
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	8.348	4.100	12.448
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	19.097.321	9.377.913	28.475.234

31.12.2015

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	19.546.309	7.933.894	27.480.203
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	995.159	403.937	1.399.096
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	8.984	3.647	12.631
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	20.550.452	8.341.478	28.891.930

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las deudas informadas.

c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por segmento

31.03.2016

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	19.097.321	4.624.240	23.721.561
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	797.697	797.697
Deudores varios	-	3.955.976	3.955.976
Totales	19.097.321	9.377.913	28.475.234

31.12.2015

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	20.550.452	3.430.452	23.980.904
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	412.437	412.437
Deudores varios	-	4.498.589	4.498.589
Totales	20.550.452	8.341.478	28.891.930

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

d) Detalle de los principales contratos existentes.

31.03.2016

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	38%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751	23%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	77,5%	22.465.120	14%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	89,1%	20.184.781	13%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	45,4%	19.881.387	13%

31.12.2015

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751	21%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559	6%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos. Más antecedentes en Nota 28.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2016	31.12.2015
Ejecutivos de alta administración	16	17
Total	16	17

Remuneraciones y Beneficios	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	730.091	2.254.397
Total	730.091	2.254.397

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo a los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2016 la Sociedad no realizó desembolsos por este concepto, al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad desembolsó M\$186.786 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos respectivamente.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Director hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.03.2016	31.12.2015
Directores Sociedad Matriz	7	6
Total	7	6

Remuneraciones	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	23.141	85.719
Comité de Directores	4.625	17.275
Total	27.766	102.994

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Pais Moneda		Descripción de la Transacción	31.03.2016		31.12.2015	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	6.500	-	917.080	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	400.000	-	2.190.000	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	-	-	22.209	(22.209)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	26.987	26.987	1.250.632	1.250.632
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	198.216	198.216	1.085.186	1.085.186
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Asesoría Inmobiliaria y gestión Ventas	426.978	-	815.706	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	3.793.407	-	23.299.594	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(581.757)	-	3.615.575	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cuenta corriente	-	-	958.627	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagaré	179.269	71.708	768.501	307.400
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	1.101	1.101	26.740	26.740
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagaré	14.446	14.446	124.370	124.370
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	443.989	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.155.320	-	4.757.138	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(91.064)	-	807.542	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	19.097	19.097	114.188	114.188
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	176.786	176.786	458.272	458.272
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	657.465	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	75.770	75.770	227.947	227.947
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción Sala de Ventas	-	-	18.544	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	548	548	1.488	1.488
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	789.117	-	179.194	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de Pago	53.002	-	179.194	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	695.011	-	672.050	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	672.050	-	865.632	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	73.244	73.244	416.569	416.569
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Venta acciones	-	-	19.600	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	7.372	(7.372)	20.582	(20.582)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	42.729	42.729	172.140	172.140
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(35.964)	-	864.456	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	270.527	-	4.401.903	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	43.731	43.731
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	920.778	-	325.669	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	22.144	22.144	67.256	67.256
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	40.334	40.334	243.323	243.323
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	2.174.760	-	81.600	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	592.214	-	614.110	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(245.807)	-	969.639	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.355.908	-	4.337.733	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	10.177	10.177	72.302	72.302
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	6.298.575	6.298.575
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Terreno	2.901.469	2.901.469	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	11.917	11.917	46.777	46.777
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	38.858	38.858	183.761	183.761
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(45.319)	-	594.606	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	299.286	-	3.437.400	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	46.068	46.068	15.559	15.559
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	354.951	-	281.118	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	713.487	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	15.454	15.454	62.302	62.302
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	33.815	33.815	32.821	32.821
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	635.509	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	559.416	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	2.214.251	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	39.117	39.117	186.506	186.506
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	4.341.669	4.341.669
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	15.676	15.676	71.726	71.726
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(83.363)	-	1.263.276	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	329.008	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	-	-	1.757.412	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	487.242	-	2.173.694	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	12.252	12.252	89.900	89.900
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	1.017.864	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	592.215	-	38.905	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	17.320	17.320	76.048	76.048
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	1.995.807	1.995.807
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	-	-	676.164	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	14.566	14.566	75.032	75.032
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(190.507)	-	1.074.700	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	719.795	-	3.158.310	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	6.501	6.501	32.172	32.172
Total Transacciones						20.050.446	3.918.928	89.017.317	18.077.408

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- En el año 2012 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$ 3.910.183, realizados M\$ 40.315, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$3.861.759.-
- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$792.130, realizados M\$191.153, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$ 792.130.
- En el año 2015 se efectuaron venta de dos terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$992.597 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$992.597, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$ 992.597.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

- En el año 2016 se efectúa venta de terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$746.194 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$746.194, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.
- Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de UF300 mensual, a contar del 1 de abril de 2013 y hasta el 9 de junio de 2015, fecha en la cual se pone término anticipado a este contrato, siendo los servicios prestados en mayo 2015, los últimos facturados por el valor del contrato de asesoría de UF180.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.808.580	2.802.080	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.049.339	4.649.339	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	854.419	541.517	1.035.363	1.103.290
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	3.629.296	3.885.088	7.967.170	7.787.901
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	76.540	209.008	8.488.800	7.522.897
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS	CHILE	\$	Asociada	1.523.893	1.523.893	4.484.779	3.708.896
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	648.234	571.484	1.414.081	1.730.175
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	684.332	535.138	1.049.453	1.927.502
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	4.290.982	3.957.102	1.451.787	4.057.569
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	433.075	31.457	791.328	775.873
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	454	454	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	502.787	305.586	2.041.995	2.331.886
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.484.338	1.162.663	786.600	1.032.487
Total					21.986.269	20.174.809	29.511.356	31.978.476

- (1) El saldo no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,84% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 31 de agosto de 2022.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	182.958	182.958	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	156.834	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.279.081	1.384.802	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	223.943	21.178	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	73.605	131.789	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	540.116	856.032	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	994.179	1.313.347	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.090.358	1.280.865	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	27.583	103.128	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	529.458	-	-	-
Total					4.941.281	5.430.933	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016****Nota 8 – Inventarios**

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	16.191.581	16.199.469
Inventario de materiales	4.794.291	4.658.152
Obras en construcción	44.397.304	41.279.530
Propiedades para la venta	1.206.112	2.593.394
Total	66.589.288	64.730.545

Clase de Inventario No Corriente	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	8.121.880	6.537.668
Terrenos futuros proyectos	17.765.627	16.876.043
Total	25.887.507	23.413.711

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

b) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	31.03.2016	Tasa	31.12.2015	Tasa
	M\$	promedio	M\$	promedio
Proyecto Monteandino II Etapa	1.368	1,75	23.529	1,75
Proyecto Los Nogales del Golf	233.515	3,35	653.071	2,57
Proyecto Victor Rae	29.685	1,76	36.597	1,68
Proyecto Santa María de Manquehue	75.203	1,65	230.069	1,75
Proyecto Pocuro	23.416	1,95	25.231	1,47
Proyecto El Vergel	7.791	1,70	14.652	1,75
Proyecto Isabel La Católica	16.314	2,74	6.345	2,74
Proyecto Alonso Sotomayor	1.765	1,83	-	-
Totales	389.057		989.494	

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(1.640.560)	(1.287.412)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.792.868	1.368.567
Gastos de capacitación	107.270	107.270
PPUA	39.392	39.392
Otros créditos/(débitos)	12.267	12.266
Impuesto por recuperar	311.237	240.083

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)**a) Provisión impuesto renta (continuación)**

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión impto renta	1.406.793	1.275.641
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(655.500)	(505.174)
Gastos de capacitación	(40.587)	(40.586)
Impuesto por pagar	710.706	729.881

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida positiva por M\$1.471.448 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$353.148. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$5.721.832 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.287.412.

Constructora Convet Ltda. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida positiva por M\$109.054 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$26.173. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$399.917 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$89.981

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida positiva por M\$180.625 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$43.350. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$787.102 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$177.098

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$2.087.930) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$2.431.788) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida positiva por M\$131.786 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$31.629. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$3.482.846 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$783.640.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Constructora Conosur Ltda. al 31 de marzo de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$1.354) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$7.816) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

b) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	158.021	162.829
Provisión costo obra	1.513.443	1.668.925
Provisiones varias	182.131	168.495
Resutados no realizados	2.665.349	1.590.797
Variación activo fijo	198.084	138.284
Castigo valor estacionamientos	-	16.664
Obligaciones por leasing	578	4.377
Pérdida tributaria	386.392	636.948
Otros	62.314	1.785
Saldo activo	5.166.312	4.389.104
Diferencias temporales		
Pasivo		
Bienes en leasing	(52.757)	(235.029)
Intereses activados terrenos	(203.776)	(476.984)
Provisión de Ingresos avance obra	(924.991)	(937.833)
Saldo pasivo	(1.181.524)	(1.649.846)
Saldo activo (pasivo) neto	3.984.788	2.739.258

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	3.985.286	3.751.736
Pasivos por impuestos diferidos	(498)	0
Saldo activo (pasivo) neto	<u>3.984.788</u>	<u>3.751.736</u>

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(454.300)	(355.548)
Gasto impuesto diferido	203.053	(93.314)
Total	<u>(251.247)</u>	<u>(448.862)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2016 31.03.2016 M\$	01.01.2015 31.03.2015 M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(257.639)	(515.444)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	6.392	66.582
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	6.392	66.582
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(251.247)	(448.862)
	01.01.2016 31.03.2016 M\$	01.01.2015 31.03.2015 %
Tasa impositiva legal	24,00%	22,50%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-0,60%	-2,91%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-0,60%	-2,91%
Tasa impositiva efectiva (%)	23,40%	19,59%

e) Impuestos diferidos

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las Sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a 21%, a 22,5% el año 2015 y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las Sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) Impuestos diferidos (continuación)

Asimismo, la referida ley establece que a las Sociedades anónimas se le aplicará por defecto el sistema parcialmente integrado, a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el sistema de renta atribuida.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de marzo de 2016 es el siguiente:

31.03.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2016	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.03.2016
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	3.101	-	-	-	-	-	(3.101)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	5.314	-	-	-	-	-	(5.314)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	71.472	-	-	-	-	(1.682.354)	1.610.882	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(20.770)	-	-	-	-	(195.361)	216.131	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(110.203)	-	-	-	-	(3.563.723)	3.673.926	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.772	64.488	-	-	-	-	(178.588)	230.906	118.578
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(8.022)	-	-	-	-	(505.804)	513.826	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(14.406)	-	-	-	-	(1.347.546)	1.361.952	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(24.216)	-	-	-	-	-	24.216	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	3.818	(201)	-	-	-	-	-	(1)	3.616
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(9.204)	-	-	-	-	(444.279)	453.483	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(18.670)	-	-	-	-	(628.427)	647.097	-
Inversión						5.590	(61.317)	-	-	-	-	(8.546.082)	8.724.003	122.194

31.12.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2015	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.12.2015
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	49,99%	-	11.394	-	-	-	-	-	(11.394)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	(57.998)	-	-	-	-	-	57.998	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	150.730	-	-	-	-	(1.599.829)	1.449.099	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	45.317	-	-	-	-	(172.904)	127.587	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(516.972)	-	-	-	-	(3.563.723)	4.080.695	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	181.431	-	-	-	-	(153.079)	(26.580)	1.772
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(53.603)	-	-	-	-	(550.843)	604.446	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(71.541)	-	-	-	-	(1.279.003)	1.350.544	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(30.545)	-	(4.900)	-	-	-	35.445	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(1.282)	-	(4.900)	-	-	-	10.000	3.818
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(42.521)	10.000	(4.900)	-	-	(477.362)	514.783	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1) (2)	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(51.615)	10.000	(4.900)	-	-	(591.677)	638.192	-
Inversión						-	(437.205)	20.000	(19.600)	-	-	(8.388.420)	8.830.815	5.590

* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.

(1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 16).

(2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 m), es la siguiente:

31.03.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.388.877	849	5.389.726	6.034.758	-	(645.032)	5.389.726	-	-	6.203
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	33,33%	17.753.244	8.219	17.761.463	21.307.220	179.135	(3.724.892)	17.761.463	2.881.740	(2.858.059)	15.941
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	63.339.697	19.924.210	83.263.907	67.020.899	17.460.052	(1.217.044)	83.263.907	3.630.140	(2.790.761)	140.142
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	9.254.930	2.030.787	11.285.717	8.296.584	2.891.144	97.989	11.285.717	-	-	(40.725)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	2.772.819	15.702.065	18.474.884	1.309.733	20.053.190	(2.888.039)	18.474.884	-	-	(216.083)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	7.014.227	-	7.014.227	3.811.554	2.772.598	430.075	7.014.227	3.295.753	(2.865.653)	126.446
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	12.226.594	69.028	12.295.622	10.428.102	2.057.634	(190.114)	12.295.622	-	-	(15.729)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	16.797.227	6.441.646	23.238.873	19.230.394	4.245.897	(237.418)	23.238.873	-	-	(28.248)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	1.688.488	1.258.450	2.946.938	1.492.772	1.551.542	(97.376)	2.946.938	-	-	(47.483)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	40.121	1.040.147	1.080.268	1.073.177	-	7.091	1.080.268	-	-	(395)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	6.367.222	2.179.293	8.546.515	7.882.290	755.646	(91.421)	8.546.515	-	-	(18.047)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	5.373.073	4.763.618	10.136.691	8.475.216	1.789.288	(127.813)	10.136.691	-	-	(36.607)

31.12.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.398.791	849	5.399.640	6.050.876	-	(651.236)	5.399.640	500.000	(500.000)	22.792
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	33,33%	15.458.511	9.526	15.468.037	19.029.737	179.134	(3.740.833)	15.468.038	9.418.806	(9.496.431)	(173.995)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	66.737.377	19.575.648	86.313.025	73.061.490	14.608.721	(1.357.186)	86.313.025	-	-	295.550
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	6.453.640	3.358.377	9.812.017	6.661.758	3.011.545	138.714	9.812.017	1.818.768	(1.496.543)	88.856
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	2.673.007	15.491.770	18.164.777	2.721.370	18.115.362	(2.671.955)	18.164.777	-	-	(1.013.670)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	10.649.308	-	10.649.308	6.953.290	3.392.390	303.628	10.649.308	-	-	355.748
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	12.579.620	62.226	12.641.846	9.036.933	3.779.298	(174.385)	12.641.846	-	-	(105.103)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	15.581.704	6.402.329	21.984.033	16.968.512	5.224.691	(209.170)	21.984.033	-	-	(140.277)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	321.752	1.227.487	1.549.239	77.893	1.521.239	(49.893)	1.549.239	-	-	(59.893)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	41.050	1.025.283	1.066.333	1.058.847	-	7.486	1.066.333	-	-	(2.514)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	4.760.313	2.136.804	6.897.117	5.963.871	1.006.620	(73.374)	6.897.117	-	-	(83.374)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	4.928.982	4.672.981	9.601.963	7.335.095	2.358.074	(91.206)	9.601.963	-	-	(101.206)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 11 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Programas informáticos	469.440	500.710
Total	469.440	500.710

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2015	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2015	Movimiento neto	Saldo al 31.03.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	106.714
Adiciones	486.175	32.898	519.073	-	519.073
Amortización *	-	(125.077)	(125.077)	(31.270)	(156.347)
Total	592.889	(92.179)	500.710	(31.270)	469.440

* Este intangible se comenzó a amortizar en enero de 2015.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.03.2016			31.12.2015		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación		Activo fijo bruto M\$	Depreciación	
		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(1.020.667)	695.897	1.716.564	(1.006.380)	710.184
Planta y equipos	3.464.523	(2.613.662)	850.861	3.464.523	(2.561.633)	902.890
Equipamiento de tecnología de la información	322.505	(274.612)	47.893	322.505	(266.321)	56.184
Activos en Leasing	2.178.324	(1.256.859)	921.465	2.178.324	(1.196.809)	981.515
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(85.606)	978	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	184.734	(131.302)	53.432	184.734	(126.249)	58.485
Muebles y otros	688.607	(182.460)	506.147	688.607	(178.929)	509.678
Total	8.825.349	(5.565.168)	3.260.181	8.825.349	(5.421.927)	3.403.422

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes.

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias accesorios	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2016	183.508	710.184	902.890	56.184	981.515	978	58.485	509.678	3.403.422
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(14.287)	(52.029)	(8.291)	(60.050)	-	(5.053)	(3.531)	(143.241)
Cambios totales	-	(14.287)	(52.029)	(8.291)	(60.050)	-	(5.053)	(3.531)	(143.241)
Saldos al 31.12.2016	183.508	695.897	850.861	47.893	921.465	978	53.432	506.147	3.260.181

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias accesorios	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2015	183.508	775.164	1.139.949	86.003	1.221.715	2.594	66.420	524.205	3.999.558
Adiciones	-	-	3.459	5.084	-	-	13.087	-	21.630
Retiros	-	-	-	(982)	-	-	-	-	(982)
Gastos por depreciación	-	(64.980)	(240.518)	(33.921)	(240.200)	(1.616)	(21.022)	(14.527)	(616.784)
Cambios totales	-	(64.980)	(237.059)	(29.819)	(240.200)	(1.616)	(7.935)	(14.527)	(596.136)
Saldos al 31.12.2015	183.508	710.184	902.890	56.184	981.515	978	58.485	509.678	3.403.422

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

- c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2016 y de 2015 son las siguientes:

	01.01.2016	01.01.2015
Depreciación del ejercicio	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	
Costo ordinario	-	-
Gasto de administración	(143.241)	(155.055)
Total	(143.241)	(155.055)

Nota 13 – Propiedades de Inversión

Corresponden a terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC40.

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo, de acuerdo a una tasación externa, al cierre de marzo de 2016 es superior a lo registrado en los presentes estados financieros.

b) No existen restricciones sobre la disposición de los activos.

Propiedades de Inversión	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	
Terreno El Peñón	3.003.583	3.003.583
Total	3.003.583	3.003.583

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Corriente	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	14.331.795	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.778.690	3.404.613
Anticipo clientes	12.231.993	7.511.910
Impuestos por pagar	1.570.345	3.417.814
Total	31.912.823	30.740.261

31.03.2016

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	11.797.159	2.534.636	-	14.331.795
Retenciones y otras cuentas por pagar	447.263	464.581	2.866.846	3.778.690
Anticipo clientes	-	3.093.847	9.138.146	12.231.993
Impuestos por pagar	1.570.345	-	-	1.570.345
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	13.814.767	6.093.064	12.004.992	31.912.823

31.12.2015

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	14.006.712	2.399.212	-	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	315.342	472.927	2.616.344	3.404.613
Anticipo clientes	-	2.102.042	5.409.868	7.511.910
Impuestos por pagar	3.417.814	-	-	3.417.814
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	17.739.868	4.974.181	8.026.212	30.740.261

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.03.2016	31.03.2016	31.03.2016
	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	2.720.850	11.610.945	14.331.795
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.639.765	2.138.925	3.778.690
Anticipo clientes	-	12.231.993	12.231.993
Impuestos por pagar	31.152	1.539.193	1.570.345
Total	4.391.767	27.521.056	31.912.823

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	2.813.182	13.592.742	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.643.296	1.761.317	3.404.613
Anticipo clientes	-	7.511.910	7.511.910
Impuestos por pagar	35.679	3.382.135	3.417.814
Total	4.492.157	26.248.104	30.740.261

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
CEMENTOS BÍO BÍO S.A.	30
COMERCIAL AYB LIMITADA	30
CONSTRUCTORA L Y L LIMITADA	30
ENFIERRADURA ALVAREZ HEVIA Y CIA.	30
JUAN AYALA Y CIA LTDA.	30
LOYOLA MOLINA JUAN MANUEL	30
SOCIEDAD PETREOS	30
SODIMAC S.A.	30
STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LTDA.	30
T Y P INGENIERIA Y MONTAJES ELECTRICOS S.A.	30
TERMOFRIO S.A.	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de marzo de 2016, es el siguiente:

31.03.2016

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	10.234.771	2.479.585	-	-	-	-	12.714.356	30
Servicios	1.042.849	-	-	-	-	-	1.042.849	30
Otros	574.590	-	-	-	-	-	574.590	30
Total M\$	11.852.210	2.479.585	0	0	0	0	14.331.795	

Al 31 de marzo de 2016 no existen cuentas por pagar no corrientes.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

31.12.2015

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	11.011.739	2.399.212	-	-	-	-	13.410.951	30
Servicios	2.146.242	-	-	-	-	-	2.146.242	30
Otros	848.731	-	-	-	-	-	848.731	30
Total M\$	14.006.712	2.399.212	-	-	-	-	16.405.924	

Al 31 de diciembre de 2015 no existen cuentas por pagar no corrientes.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es la siguiente:

a) Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2016

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	Pais	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Capital	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	7.276.451	UF	583.449	6.735.121	-	-	-	7.318.570	2,16%	2,16%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	376.882	USD	289.348	89.613	-	-	-	378.961	3,29%	3,29%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	19.295.227	UF	8.782.204	10.692.200	-	-	-	19.474.404	1,66%	1,66%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	25.074.883	UF	9.443.917	9.814.282	3.016.783	3.016.784	-	25.291.766	3,35%	3,35%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2.942.574	UF	2.898	2.942.574	-	-	-	2.945.472	1,75%	1,75%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	94.756	USD	94.885	-	-	-	-	94.885	1,40%	1,40%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	5.760.010	UF	4.193.284	1.600.347	-	-	-	5.793.631	2,32%	2,32%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	504.442	USD	11.818	504.442	-	-	-	516.260	4,64%	4,64%
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	106.088	USD	2.806	106.088	-	-	-	108.894	4,33%	4,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	280.972	PESOS	6.810	280.972	-	-	-	287.782	0,41%	0,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO ITAU	877.610	UF	865	877.610	-	-	-	878.475	1,62%	1,62%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	22.418	UF	-	2.410	-	-	-	2.410	7,13%	7,13%
Total					62.612.313		23.412.284	33.645.659	3.016.783	3.016.784	-	63.091.510		

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2015

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	Pais	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Capital	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	5.895.212	UF	3.316.353	2.635.320	-	-	-	5.951.673	2,20%	2,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	765.324	USD	730.883	42.388	-	-	-	773.271	0,43%	0,43%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	19.512.246	UF	8.474.706	11.174.206	-	-	-	19.648.912	1,69%	1,69%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	22.846.822	UF	5.941.997	10.971.916	2.995.400	2.995.400	-	22.904.713	3,52%	3,52%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2.921.716	UF	2.931.932	-	-	-	-	2.931.932	1,15%	1,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	100.466	USD	100.830	-	-	-	-	100.830	1,40%	1,40%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	4.130.179	UF	5.300	4.130.179	-	-	-	4.135.479	2,57%	2,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	503.784	USD	105.875	405.160	-	-	-	511.035	4,42%	4,42%
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	175.655	USD	65.153	112.463	-	-	-	177.616	4,28%	4,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	280.972	PESOS	3.232	280.972	-	-	-	284.204	0,41%	0,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO ITAU	640.727	UF	643.326	-	-	-	-	643.326	1,15%	1,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	22.418	UF	-	3.141	-	-	-	3.141	7,13%	7,13%
Total					57.795.521		22.319.587	29.755.745	2.995.400	2.995.400	-	58.066.132		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Arriendos Operativos

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus filiales al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

Al 31-03-2016

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interes %
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	32	5,00	2.410	2 camionetas Ssangyong doble cabina	482	5	0,0	2.410	-	7,13%
Total								2.410					2.410	-	

Al 31-12-2015

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interes %
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	31	6,00	3.141	2 camionetas Ssangyong doble cabina	523	6	0,0	3.141	-	7,13%
Total								3.141					3.141	-	

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es de M\$2.410 y M\$ 3.141 respectivamente venciendo la última de las cuotas en junio de 2016.

Los saldos correspondientes a las obligaciones por arriendos financieros, se presentan en el rubro pasivos financieros corrientes y no corrientes, dependiendo del plazo de pago.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016****Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes**

La composición de las provisiones corrientes al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	149.659	197.453
Dividendos (*)	<u>1.545.741</u>	<u>1.545.741</u>
Total Corriente	<u>1.695.400</u>	<u>1.743.194</u>

(*) En Directorio de marzo de 2016 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2015, al 50% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2016. Al 31 de diciembre de 2015 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	960.477	1.033.765
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	620.693	692.165
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.472.900	1.362.697
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	-	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	96.958	88.936
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	121.083	106.677
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	49.662	25.445
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Marqués S.A.	46.624	37.421
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Navegante S.A.	65.185	46.515
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	323.634	325.552
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.243.568	1.246.944
Total Corriente	<u>5.000.784</u>	<u>4.966.117</u>

(**) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es:

Provisiones Corrientes	31.03.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	644.305	806.977
Total Corriente	644.305	806.977

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de marzo de 2016, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
	M\$	M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
Total	26.486.999	26.486.999

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	79,37%	164.213.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	20,59%	42.597.904	27
Participación menor a U.F.200	0,04%	72.684	12
Total	100,00%	206.884.211	43

(*)Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

Al 31 de marzo de 2016 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,94%	26.759.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
Total	79,37%	164.213.623

Al 31 de diciembre de 2015 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,82%	26.509.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
Total	79,25%	163.963.623

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

Sin embargo, el 31 de enero de 2014 se publica en la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Al 31 de marzo de 2016 se mantiene la provisión de dividendos por M\$1.545.741 reflejado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo a circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.03.2016 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción esta de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2 aa).

La utilidad por acción al 31 de marzo de 2016 y de 2015 es de \$ 4 y de \$9 respectivamente. (\$25 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2015).

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.03.2016 M\$
Saldo inicial	39.324.340	-	39.324.340
Resultado del ejercicio	-	822.063	822.063
Total	39.324.340	822.063	40.146.403

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Saldo inicial	35.927.469	-	35.927.469
Resultado del ejercicio	-	5.152.473	5.152.473
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	314.777	314.777
Dividendos pagados sobre provisión dic.2014	-	(524.638)	(524.638)
Provisión dividendo a pagar	-	(1.545.741)	(1.545.741)
Total	35.927.469	3.396.871	39.324.340

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	99,94%	1.279.375	1.279.108	0,06%	0,06%	768	768
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.673.028	2.488.673	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	474.894	374.266	0,17%	0,17%	807	636
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.981.470	4.803.437	0,01%	0,01%	498	480
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	330.297	331.650	0,10%	0,10%	330	332
Total					9.739.064	9.277.134			2.403	2.216

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de marzo de 2016 y 2015 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre	
			31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	99,94%	267	247.864	0,06%	0,06%	-	149
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	184.355	155.179	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	100.627	40.025	0,17%	0,17%	170	68
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	178.033	630.542	0,01%	0,01%	18	63
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(1.354)	(2.430)	0,10%	0,10%	(1)	(2)
Total					461.928	1.071.180			187	278

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	Acumulado período	Acumulado período
	Enero a Marzo	Enero a Marzo
	año 2016	año 2015
	M\$	M\$
Construcción Terceros	7.420.217	11.588.634
Inmobiliario	16.234.087	21.230.501
Total	<u>23.654.304</u>	<u>32.819.135</u>

Costos Ordinarios	Acumulado período	Acumulado período
	Enero a Marzo	Enero a Marzo
	año 2016	año 2015
	M\$	M\$
Construcción Terceros	(6.628.868)	(11.031.749)
Inmobiliario	(13.947.893)	(16.586.689)
Total	<u>(20.576.761)</u>	<u>(27.618.438)</u>

Nota 21 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Gastos generales	(376.005)	(388.769)
Asesorías y servicios profesionales	(197.326)	(216.383)
Depreciaciones y amortizaciones	(179.870)	(186.324)
Impuestos y contribuciones	(109.474)	(93.826)
Publicidad	(105.357)	(170.611)
Remuneraciones	(1.479.720)	(1.643.385)
Total general	<u>(2.447.752)</u>	<u>(2.699.298)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 22 – Otras Ganancias

El detalle de las otras ganancias al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Otras Ganancias		
Otros	471	11.886
Total	471	11.886

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Ingresos Financieros		
Intereses ganados fondos mutuos	13.642	3.146
Intereses empresas relacionadas	373.994	366.881
Total	387.636	370.027
Costos Financieros		
Intereses bancarios	45.437	(181.486)
Gastos bancarios	(84.910)	(100.324)
Total	(39.473)	(281.810)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	206.718	(14.566)
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(59.153)	(21.732)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	(128)
Total	147.565	(36.426)

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.03.2016

Tipo de Garantía	Saldos al 31.03.2016 M\$	Liberación de Garantías			
		2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$
Anticipos	4.897.668	4.897.668	-	-	-
Fiel Cumplimiento	22.032.060	15.802.363	3.355.441	2.813.331	60.925
Terrenos	43.125.354	16.627.864	7.276.443	3.196.513	16.024.534
Totales	70.055.082	37.327.895	10.631.884	6.009.844	16.085.459

Garantías al 31.12.2015

Tipo de Garantía	31.12.2015 M\$	Liberación de Garantías			
		2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$
Anticipos	9.741.667	9.741.667	-	-	-
Fiel Cumplimiento	20.452.702	16.171.451	1.466.712	2.813.122	1.417
Terrenos	33.535.024	14.873.432	6.174.048	2.648.459	9.839.085
Totales	63.729.393	40.786.550	7.640.760	5.461.581	9.840.502

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en contra del Servicio de Salud de Arica, por un monto de tres mil seiscientos millones de pesos aproximadamente, más reajustes, intereses y costas, juicio que se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-587-2014, encontrándose la causa en etapa de rendición de pruebas. Se solicita el debido cumplimiento del Contrato de Construcción suscrito con el Servicio de Salud, principalmente el pago de diversas prestaciones que son responsabilidad del mandante. Se encuentra en desarrollo el período probatorio. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40, piso 17 y en Arica por el abogado Raúl Castro Letelier.

c.2) Juicio por pago de Gastos Comunes en Caracol I Franklin, San Diego. Se tramitan 2 causas en contra de Moller en 18° Juzgado Civil de Santiago, roles 14.183-2013 y 14.184-2013, en que el Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre ambos juicios, la suma de \$35.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, las que a la fecha no han sido respondidas por el demandante y detenido el procedimiento de apremio. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.3) Juicio Arbitral en contra de inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Limitada. Moller determinó iniciar juicio arbitral en contra del Mandante, por obligaciones que no han sido reconocidas y pagadas por el aludido mandante. Árbitro al abogado Roberto Guerrero. El juicio ha sido encomendado a Mauricio Araneda y se presenta demanda por 102.000 UF app., la que incluye devolución de retenciones.

c.4) Existen otros procedimientos judiciales menores, derivados al abogado don Mauricio Araneda de Estudio Varela & Silva y Cía., con el siguiente detalle: a) Musalem con Moller en 29º Civil, Rol 19.356-2014, por incumplimiento contractual (Promesa) para sentencia. Cuantía UF 7.000 y extremadamente remoto que implique alguna pérdida; b) Interfactor con MCCPI, 21º Civil Rol 19.477-2013, demanda por treinta y nueve millones de pesos, por factura no pagada (se pagó al titular), siendo remoto que implique una contingencia; c) Proyección con MPCCI, 3º Civil Rol 13.202-2014, Factoring reclama monto embargado por Tesorería, cuatro millones de pesos y remota posibilidad de contingencia; y d) Fermín Sánchez con MPCCI, Contratista reclama valores no pagados, 5º Civil, Rol 20.668-2014, demanda por diecisiete millones con escasas probabilidades de que prospere.

No existen otras contingencias derivadas de acciones legales que involucren a la Sociedad.

De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir por este concepto.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al Banco que lo otorga, a continuación presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2016, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 26 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

31-03-2016							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	398.857	700.143	-	-	-	1.099.000
		398.857	700.143	-	-	-	1.099.000

31.12.2015							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	1.002.741	560.011	-	-	-	1.562.752
		1.002.741	560.011	-	-	-	1.562.752

Nota 27 – Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el flujo de caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	2.016	2.015
	%	%
Tasa Interes Variable %	83%	80%
Tasa Interes Fija %	17%	20%
Total	100%	100%
	2.016	2.015
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(495.472)	(450.831)
tasa variable -1%	495.472	450.831

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Creemos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés es una hipótesis conservadora y el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad y sus filiales han buscado en los créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional.

- Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

Por otro lado el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La Sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

iv) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre al 31 de marzo de 2016 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la Sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus Sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

v) *Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.*

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc. otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de marzo de 2016, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de marzo de 2016 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) *Riesgo de inflación*

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 28 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

31.03.2016

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	38%	83.262.193	2.881.740	-	-	(95.524.334)	(12.262.141)	(12.628.065)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751	23%	45.153.949	446.996	(818.843)	875.618	(45.153.949)	-	(1.309.465)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	77,5%	22.465.120	14%	20.066.018	711.802	(1.279.306)	430.212	(18.676.074)	1.389.944	808.030
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	89,1%	20.184.781	13%	21.677.766	4.402.208	(582.861)	1.040.837	(18.705.018)	2.972.748	2.344.093
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	45,4%	19.881.387	13%	10.282.958	1.859.211	(2.010.948)	694.797	(9.821.768)	461.190	162.984

31.12.2015

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%	80.380.453	9.418.806	-	-	(92.666.275)	(12.285.822)	(12.635.767)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751	21%	44.706.954	8.956.865	818.843	875.618	(44.706.954)	-	(1.296.502)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%	19.354.216	14.661.621	1.396.242	816.268	(17.977.463)	1.376.753	815.481
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%	17.275.558	15.039.180	1.089.235	1.036.631	(15.080.938)	2.194.620	1.693.629
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559	6%	10.815.333	153.558	-	-	(10.729.546)	85.787	(227.858)
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%	8.423.747	7.742.603	2.238.736	533.289	(7.962.557)	461.190	216.901

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido en consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca, y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido en consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2016

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 30 - Sanciones

Durante el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2016, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 31 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 32 – Factoring con Responsabilidad

Durante el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2016 la Sociedad y sus filiales no han efectuado operaciones de Factoring. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad y sus filiales no han efectuado operaciones de Factoring.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de abril de 2016, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.