



Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

30 de septiembre 2015 y 31 de diciembre 2014

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

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	2
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados	9

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
30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

Activos		30-09-2015	31-12-2014
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.390.884	7.378.051
Otros activos no financieros, corrientes	5	623.590	558.417
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	24.600.926	43.975.259
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	24.030.344	12.932.091
Inventarios, corrientes	8	56.281.187	32.602.061
Activos por impuestos corrientes	9	826.512	822.591
Total Activos corrientes		<u>109.753.443</u>	<u>98.268.470</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	18.906.947	32.567.429
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	30.668.842	21.692.007
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	3.621	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	531.979	592.889
Propiedades, planta y equipo	12	3.552.932	3.999.558
Propiedad de inversión	13	4.094.950	4.094.950
Activos por impuestos diferidos	9	3.868.847	2.781.872
Total Activos no corrientes		<u>61.681.528</u>	<u>65.782.115</u>
Total de activos		<u>171.434.971</u>	<u>164.050.585</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)
30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

	Nota	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	36.542.367	36.166.615
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	29.596.030	23.305.607
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	8.673.149	6.751.386
Otras provisiones corrientes	16	256.200	400.825
Pasivos por impuestos corrientes	9	1.078.510	865.211
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	758.249	723.686
Otros pasivos no financieros corrientes	5	7.941.824	13.257.082
Total Pasivos corrientes		84.846.329	81.470.412
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	9.897.589	9.625.568
Otras provisiones no corrientes	16	5.493.086	4.059.833
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	36.704	42.614
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	7.685.253	6.813.433
Total Pasivos no corrientes		23.112.632	20.541.448
Total pasivos		107.958.961	102.011.860
Patrimonio			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	37.363.903	35.927.469
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		63.473.978	62.037.544
Participaciones no controladoras	19	2.032	1.181
Patrimonio total		63.476.010	62.038.725
Total de patrimonio y pasivos		171.434.971	164.050.585

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

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

		01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
		30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	20	97.865.374	76.289.813	35.006.837	26.600.515
Costo de ventas	20	(87.083.125)	(68.049.849)	(32.225.309)	(21.244.392)
Ganancia bruta		10.782.249	8.239.964	2.781.528	5.356.123
Gasto de administración	21	(7.766.880)	(7.004.533)	(2.634.480)	(2.475.485)
Otras ganancias (pérdidas)	22	121.013	211.354	(11.336)	7.332
Ingresos financieros	23	1.138.105	1.330.683	400.672	481.775
Costos financieros	23	(659.853)	(883.731)	(133.388)	(205.785)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(1.252.587)	(5.814.279)	(492.266)	(851.762)
Diferencias de cambio		(147.082)	(117.016)	(59.583)	(39.005)
Resultados por unidades de reajuste	24	399.213	219.540	90.795	61.528
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.614.178	(3.818.018)	(58.058)	2.334.721
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(967.033)	(113.187)	(248.741)	(690.626)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.647.145	(3.931.205)	(306.799)	1.644.095
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		1.647.145	(3.931.205)	(306.799)	1.644.095
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.646.295	(3.931.119)	(306.976)	1.643.980
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	850	(86)	177	115
Ganancia (pérdida)		1.647.145	(3.931.205)	(306.799)	1.644.095
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	0,008	(0,019)	(0,001)	0,008
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,008	(0,019)	(0,001)	0,008
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		1.647.145	(3.931.205)	(306.799)	1.644.095

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	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)	-	-	1.646.295	1.646.295	850	1.647.145
Dividendos (*)	-	-	(209.861)	(209.861)	1	(209.860)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 30/09/2015	26.486.999	(376.924)	37.363.903	63.473.978	2.032	63.476.010

(*)Equivale a la diferencia entre el 30% provisionado al cierre de diciembre de 2014 y el 50% que el Directorio en marzo de 2015, propuso para aprobación de la Junta Ordinaria de Accionistas.

	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 01/01/2014	26.486.999	(376.924)	35.916.516	62.026.591	561	62.027.152
Ganancia (pérdida)	-	-	(3.931.119)	(3.931.119)	(86)	(3.931.205)
Dividendos (*)	-	-	(934.323)	(934.323)	-	(934.323)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	230.293	230.293	133	230.426
Saldo Final Período Actual 30/09/2014	26.486.999	(376.924)	31.281.367	57.391.442	608	57.392.050

(*)Equivale a la diferencia entre el 30% provisionado al cierre de diciembre de 2013 y el 50% que el Directorio en marzo de 2014, propuso para aprobación de la Junta Ordinaria de Accionistas.

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

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

	Período 01.01.2015 30.09.2015 M\$	Período 01.01.2014 30.09.2014 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	98.660.128	91.419.620
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(71.280.561)	(80.500.287)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.959.073)	(13.654.480)
Otros pagos para actividades de operación	(11.120.404)	(4.190.413)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	346.808	1.154.540
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	(4.353.102)	(5.771.020)
Dividendos pagados	(524.638)	(2.335.723)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.877.740)	(8.106.743)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(20.000)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(3.188.630)	(6.463.549)
Compras de propiedades, planta y equipo	(14.193)	(199.286)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	19.600	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(2.793.333)
Compras de activos intangibles	(32.496)	-
Intereses recibidos	45.715	-
Cobros a entidades relacionadas	3.676.983	22.667.220
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	486.979	13.211.052
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	24.548.329	12.778.511
Pagos de préstamos	(23.246.335)	(21.399.248)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(26.066)	(58.593)
Intereses pagados	(872.334)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	403.594	(8.679.330)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(3.987.167)	(3.575.021)
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	(3.987.167)	(3.575.021)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.378.051	8.376.917
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	3.390.884	4.801.896

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa.....	9
a) Información de la Sociedad	9
b) Información de las filiales.....	9
c) Información de empleados.....	12
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados	13
Nota 2.1 Principios contables.....	13
a) Período cubierto por los estados financieros.....	13
b) Bases de preparación	13
c) Bases de consolidación	14
d) Método de conversión	16
e) Moneda Funcional.....	16
f) Uso de estimaciones.....	16
g) Deterioro del valor de activos	18
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	19
i) Inventarios	19
j) Propiedades, plantas y equipos.....	20
k) Contratos de Construcción	21
l) Estados de pago presentados y en preparación	23
m) Propiedades de inversión	23
n) Inversiones en asociadas	23
o) Participación en Negocios Conjuntos.....	24
p) Activos y pasivos financieros	27
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.....	29
r) Anticipo de clientes	29
s) Provisiones.....	29
t) Provisión Garantía Post-venta.....	30
u) Beneficios a empleados	30
v) Dividendo mínimo	30
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	31
x) Reconocimiento de ingresos	31
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

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

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	32
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	32
aa) Ganancia (pérdida) por acción	33
bb) Factorig con responsabilidad	33
cc) Intangibles	34
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	35
Nota 3 Información Financiera por Segmentos	36
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	40
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	42
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	44
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	48
Nota 8 Inventarios	54
Nota 9 Impuestos a las Ganancias	55
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	62
Nota 11 Activos Intangibles distintos de la plusvalía	64
Nota 12 Propiedades, Plantas y Equipos	65
Nota 13 Propiedades de Inversión	68
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	69
Nota 15 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	73
Nota 16 Provisiones Corrientes y no Corrientes	75
Nota 17 Provisión por beneficios a los empleados	76
Nota 18 Patrimonio	76
Nota 19 Participaciones no Controladoras.....	82
Nota 20 Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas.....	83
Nota 21 Gastos de administración	83
Nota 22 Otras ganancias (pérdidas)	84
Nota 23 Ingresos y costos financieros.....	84
Nota 24 Resultado por unidad de reajuste	85
Nota 25 Contingencias y Restricciones.....	85
Nota 26 Moneda Extranjera	88
Nota 27 Administración de Riesgo	88
Nota 28 Contratos de Construcción	93
Nota 29 Caucciones Obtenidas de Terceros	94
Nota 30 Sanciones	94
Nota 31 Medio Ambiente.....	94
Nota 32 Factoring con responsabilidad.....	94
Nota 33 Hechos Posteriores	94

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.

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 incorporeales, 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 Convét Limitada.

La sociedad Constructora Convét 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.

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 30 de septiembre de 2015, la sociedad presenta valores positivos en todas las variables a considerar: patrimonio positivo ascendente a M\$1.035.764, capital de trabajo positivo ascendente a M\$175.446 y utilidades por M\$772.683 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 la que comprende disminuir el 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. El resultado obtenido al llevar adelante esta iniciativa, participando en la construcción de proyectos inmobiliarios del grupo ha redundado en una mejora de los resultados, vislumbrándose la salida a la situación presentada al finalizar el ejercicio 2013.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	N° de empleados	
	30-09-2015	31-12-2014
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	622	706
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	566	706
Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	696	402
Constructora Convet Ltda.	189	137
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	11	14
Constructora Conosur Ltda.	-	-
Total empleados	2.084	1.965

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y de 2014.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

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 30 de septiembre de 2015, e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) establecidos en el oficio circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 30 de septiembre de 2015, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de efectos sobre impuestos diferidos en las compañías grupo Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota 9. f).

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, y los resultados de las operaciones por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de Noviembre de 2015.

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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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			
				30.09.2015			31.12.2014
				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%
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	Chile	Pesos	-	-	-	100,00%
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.(1)	Chile	Pesos	-	-	-	100,00%

(1) Inmobiliarias Barrio Sur S.A. y Marcar S.A. fueron creadas el 2 de diciembre de 2014 y a contar del 7 de enero de 2015 son controladas en forma conjunta con BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral de Fondos.

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.

30.09.2015

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	58.996.289	2.508.342	56.498.997	33.688	4.971.946	27.796.615	1.435.193
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	29.139.906	860.319	28.964.461	-	1.035.764	21.509.695	722.683
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	8.081.640	3.038.932	8.629.326	36.704	2.454.542	4.042.708	577.679
Constructora Convét Ltda.	Chile	12.727.302	107.474	12.489.142	-	345.634	5.242.456	163.220

31.12.2014

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	28.400.635	2.221.523	27.051.713	33.688	3.536.757	28.731.150	172.801
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	8.576.732	986.292	9.249.935	-	313.089	29.832.364	1.624.656
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	8.858.124	3.124.576	10.063.223	42.614	1.876.863	5.865.925	902.262
Constructora Convét Ltda.	Chile	7.870.099	30.945	7.718.631	-	182.413	3.947.307	(148.345)
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-

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
30 de Septiembre de 2015	698,72	25.346,89
31 de Diciembre de 2014	606,75	24.627,10
30 de Septiembre de 2014	599,22	24.168,02

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, 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.

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 otros 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 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:

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.

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.

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.

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, emitido con fecha 17 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuesto a las ganancias introducido por la Ley 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido registradas directamente en Patrimonio (resultados acumulados). (ver Nota 2.1 b) y 9.f).

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.

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:

NIC 1	Presentación de Estados Financieros – iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
NIIF11	Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 2015
NIIF10	Estados Financieros Consolidados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	1 de enero de 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	1 de enero de 2014
NIC 41	Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	1 de enero de 2016

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 2017

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

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 e industrial 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. Hasta el año 2013 las actividades estaban separadas en dos segmentos los cuales se fusionan a partir del ejercicio 2014 en consideración a la restructuración de las gerencias de construcción.

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas, y construcción de las obras propias como también la construcción de viviendas económicas.

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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2015

Resultado por Segmentos Septiembre 2015	Construcción a terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	33.518.729	64.346.645	97.865.374	-	97.865.374
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)	21.393.016	21.311.813	(21.311.813)	-
Costo de ventas	(31.818.608)	(73.029.019)	(104.847.627)	17.764.502	(87.083.125)
Margen bruto	1.618.918	12.710.642	14.329.560	(3.547.311)	10.782.249
Gasto de administración	(882.127)	(6.884.753)	(7.766.880)	-	(7.766.880)
Otras ganancias (pérdidas)	-	121.013	121.013	-	121.013
Ingresos financieros	-	1.566.990	1.566.990	(428.885)	1.138.105
Costos financieros	155	(660.008)	(659.853)	-	(659.853)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(46.806)	(1.205.781)	(1.252.587)	-	(1.252.587)
Diferencias de cambio	(78.790)	(68.292)	(147.082)	-	(147.082)
Resultados por Unidades de Reajuste	186.297	212.916	399.213	-	399.213
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	797.647	5.792.727	6.590.374	(3.976.196)	2.614.178
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(211.189)	(1.750.245)	(1.961.434)	994.401	(967.033)
Ganancia (pérdida) neta	586.458	4.042.482	4.628.940	(2.981.795)	1.647.145

Balance por Segmentos Septiembre 2015	Construcción terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	26.152.624	230.599.708	256.752.332	(146.998.889)	109.753.443
Activos no corrientes	25.172.275	47.984.758	73.157.033	(11.475.505)	61.681.528
Total Activos	51.324.899	278.584.466	329.909.365	(158.474.394)	171.434.971
Pasivos corrientes	41.674.582	200.178.035	241.852.617	(157.006.288)	84.846.329
Pasivos no corrientes	8.406.010	7.368.874	15.774.884	7.337.748	23.112.632
Total Pasivos	50.080.592	207.546.909	257.627.501	(149.668.540)	107.958.961

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2015	Construcción a terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	736.791	(5.614.531)	(4.877.740)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	171.955	315.024	486.979
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	142.511	261.083	403.594

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2014

Resultado por Segmentos Septiembre 2014	Construcción	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	38.736.371	37.553.442	76.289.813	-	76.289.813
Ingresos ordinarios intersegmentos	15.685.089	16.447.356	32.132.445	(32.132.445)	-
Costo de ventas	(55.439.326)	(44.424.935)	(99.864.261)	31.814.412	(68.049.849)
Margen bruto	(1.017.866)	9.575.863	8.557.997	(318.033)	8.239.964
Gasto de administración	(938.406)	(6.066.127)	(7.004.533)	-	(7.004.533)
Otras ganancias (pérdidas)	13.465	116.440	129.905	81.449	211.354
Ingresos financieros	-	1.586.030	1.586.030	(255.347)	1.330.683
Costos financieros	(341.522)	(542.209)	(883.731)	-	(883.731)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(4.456.148)	(1.358.131)	(5.814.279)	-	(5.814.279)
Diferencias de cambio	488.381	278.619	767.000	-	767.000
Resultados por unidades de reajuste	(452.045)	(212.431)	(664.476)	-	(664.476)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(6.704.141)	3.378.054	(3.326.087)	(491.931)	(3.818.018)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	117.449	(258.528)	(141.079)	27.892	(113.187)
Ganancia (pérdida) neta	(6.586.692)	3.119.526	(3.467.166)	(464.039)	(3.931.205)

Balance por Segmentos	Construcción	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	47.217.254	115.022.814	162.240.068	(60.429.594)	101.810.474
Activos no corrientes	2.968.848	59.813.308	62.782.156	1.144.220	63.926.376
Total Activos	50.186.102	174.836.122	225.022.224	(59.285.374)	165.736.850
Pasivos corrientes	29.555.039	120.153.577	149.708.616	(63.160.053)	86.548.563
Pasivos no corrientes	729.026	12.663.324	13.392.350	8.403.887	21.796.237
Total Pasivos	30.284.065	132.816.901	163.100.966	(54.756.166)	108.344.800

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2013 (no auditado)	Construcción	Inmobiliario	Total
	terceros		
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(3.454.015)	(4.652.728)	(8.106.743)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.065)	13.212.117	13.211.052
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	(8.679.330)	(8.679.330)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2015	Construcción terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos*		11.932.454	11.932.454
Venta de inmuebles	-	17.417.675	17.417.675
Casas	-	4.042.708	4.042.708
Departamentos	-	13.187.921	13.187.921
Otros	-	187.046	187.046
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	33.518.729	33.089.130	66.607.859
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	1.907.386	1.907.386
Ingresos ordinarios, total	33.518.729	64.346.645	97.865.374

* Corresponde a venta de terrenos a las inmobiliarias relacionadas MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., proyectos que serán desarrollados en control conjunto.

Resultado por Segmentos Septiembre 2014	Construcción terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	-	26.402.627	26.402.627
Casas	-	5.144.735	5.144.735
Departamentos	-	21209.547	21209.547
Otros	-	48.345	48.345
Montaje Industrial	15.969.479	-	15.969.479
Edificaciones	22.766.891	10.213.853	32.980.744
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	936.963	936.963
Ingresos ordinarios, total	38.736.370	37.553.443	76.289.813

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2015 y diciembre de 2014 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Disponible	Pesos	64.020	30.309
Bancos	Pesos	1.126.731	1.320.027
Depósitos a plazo	Pesos	-	1.207.844
Fondos Mutuos	Pesos	2.200.133	4.819.871
Total		3.390.884	7.378.051

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 variable, se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
B.C.I	1.650.133	1.881.798
Scotiabank	-	20.002
Banco Estado	550.000	2.643.023
Banco Santander	-	275.048
Total	2.200.133	4.819.871

Los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

30.09.2015

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado \$	Valor contable M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	64.258,94	Pesos	1.650.133	1.650.133
Solvente Serie A Banco Estado	499.301,43	Pesos	550.000	550.000
Total			2.200.133	2.200.133

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.12.2014

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	62.488,99	Pesos	1.573.742	1.573.742
Monetario BCI	149.600,29	Pesos	177.065	177.065
Rendimiento Serie Clásica BCI	3.484,95	Pesos	130.991	130.991
Money Market Ejecutiva Santander	225.043,26	Pesos	275.048	275.048
Solvente Serie I Banco Estado	2.082.912,43	Pesos	2.238.453	2.238.453
Solvente Banco Estado	376.458,19	Pesos	404.570	404.570
Scotia Proximidad	12.583,14	Pesos	20.002	20.002
Total			4.819.871	4.819.871

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

c) Factoring con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2015, no existen operaciones de factoring con responsabilidad.

Al 31 de diciembre de 2014 los montos obtenidos por operaciones de factoring con responsabilidad son los siguientes:

Proveedores	Fecha Operación	Monto Facturado		Monto Recibido	
		30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
		M \$	M \$	M \$	M \$
Inmobiliaria CLC	28.01.2014	-	459.277	-	455.878
Inmobiliaria CLC	28.01.2014	-	1.414.741	-	1.404.271
Inmobiliaria CLC	09.04.2014	-	1.883.709	-	1.877.282
Inmobiliaria CLC	09.04.2014	-	1.780.624	-	1.774.548
Inmobiliaria CLC	14.05.2014	-	1.073.415	-	1.069.946
Inmobiliaria CLC	14.05.2014	-	1.433.995	-	1.426.615
Inmobiliaria CLC	27.05.2014	-	494.123	-	491.575
Inmobiliaria CLC	27.05.2014	-	489.547	-	487.022
Inmobiliaria CLC	11.08.2014	-	730.678	-	725.037
Inmobiliaria CLC	09.09.2014	-	1.290.821	-	1.281.957
Total		-	11.050.930	-	10.994.131

La responsabilidad se extingue 60 días después de la fecha de operación, plazo en el cual el cliente realiza el pago de la obligación. (Ver Nota 32)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Seguros vigentes	196.341	309.637
Gasto anticipado (1)	236.608	156.426
Otros	190.641	92.354
Total	623.590	558.417

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
Total	53.410	53.410

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Anticipos de obras (2)	7.941.824	13.257.082
Total	7.941.824	13.257.082

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Resultado no Realizado (3)	7.685.253	6.813.433
Total	7.685.253	6.813.433

- (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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Hospital de Los Ángeles	818.843	818.843
Finning - Antofagasta	-	58.251
Honda Autokas		450.000
U.Técnica.Federico Santa María	-	139.864
Liceo Mariano Latorre	-	434.686
Reposición Hospital Penco Lirquén	1.783.451	3.600.905
Torres A y B Fondo Independencia	2.460.126	2.993.627
Patagonia Virgin	30.176	568.990
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.837
CRS Puente Alto	2.592.797	3.892.036
Otros	636	44.043
Total	7.941.824	13.257.082

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	19.623.049	33.404.316
Documentos por cobrar	-	719.489
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.411.778	7.013.742
Deudores varios (2)	3.566.099	2.837.712
Total	24.600.926	43.975.259

- (1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 3.798.732 al 30 de septiembre de 2015 y por M\$5.695.650 al 31 de diciembre 2014.
- (2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$3.488.916 al 30 de septiembre de 2015 y por M\$2.452.495 al 31 de diciembre 2014.

Al 30 de septiembre de 2015, la Sociedad y sus filiales mantienen un 86% 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni	Vencidos pero no deteriorados	
			deteriorados	< 30 días
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2015	24.600.926	21.161.097	3.439.829	-
31.12.2014	43.975.259	41.826.525	2.129.508	19.226

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

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

Deudores comerciales	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Construcción a terceros	13.847.658	22.185.805
Inmobiliario	5.775.391	11.218.511
Total	19.623.049	33.404.316

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

30.09.2015

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días o mas
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	13.847.658	10.690.137	3.157.521	-
Inmobiliario	5.775.391	5.493.083	282.308	-
Total	19.623.049	16.183.220	3.439.829	-

31.12.2014

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días o mas
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	22.185.805	20.504.517	1.681.288	-
Inmobiliario	11.938.000	11.489.780	448.220	-
Total	34.123.805	31.994.297	2.129.508	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

30.09.2015

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	11.441.858	9.719.239	21.161.097
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	3.157.521	282.308	3.439.829
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	-	-
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	14.599.379	10.001.547	24.600.926

31.12.2014

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	20.504.517	21.341.234	41.845.751
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.681.288	448.220	2.129.508
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	-	-
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	22.185.805	21.789.454	43.975.259

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

30.09.2015

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	13.847.658	5.775.391	19.623.049
Documentos por cobrar	-	-	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	1.411.778	1.411.778
Deudores varios	751.721	2.814.378	3.566.099
Totales	14.599.379	10.001.547	24.600.926

31.12.2014

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	22.185.805	11.218.511	33.404.316
Documentos por cobrar	-	719.489	719.489
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	7.013.742	7.013.742
Deudores varios	-	2.837.712	2.837.712
Totales	22.185.805	21.789.454	43.975.259

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

d) Detalle de los principales contratos existentes.

30.09.2015

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región	M\$	96,7%	35.743.751	16%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	27%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano, VII Región	M\$	56,1%	22.465.120	10%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	47,9%	20.184.781	9%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.	UF	26,4%	19.881.387	9%

31.12.2014

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región	M\$	86,7%	35.743.751	11%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	98,1%	41.833.411	13%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncaví	M\$	100,0%	58.246.179	18%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	94,5%	60.048.359	19%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	100,0%	45.228.495	14%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	20,0%	22.465.120	7%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	9,8%	20.184.781	6%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Plaza Constitución	UF	3,4%	19.881.387	6%

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.

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	
	30.09.2015	31.12.2014
Ejecutivos de alta administración	17	19
Total	17	19

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.782.578	1.936.126
Total	1.782.578	1.936.126

(*) 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 el 30 de septiembre de 2015 la Sociedad desembolsó M\$166.054 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad desembolsó M\$82.781 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 4 de abril de 2015, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF60 mensual para cada Director y UF120 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.

Cargo	N° de Directores	
	30.09.2015	31.12.2014
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7
	30.09.2015	31.12.2014
Remuneraciones	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	62.725	86.428
Comité de Directores	12.679	11.628
Total	75.404	98.056

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	30.09.2015		31.12.2014	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Devolución préstamo	-	-	(167.630)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	862.080	-	2.052.630	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Anticipo contrato	-	-	(519.269)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	2.190.000	-	2.790.000	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Cobro de préstamo	-	-	(2.793.333)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Aporte de Capital	-	-	2.793.333	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	22.209	(22.209)	60.412	(60.412)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	121.293	121.293	207.644	207.644
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	562.584	(562.584)	906.925	(906.925)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	-	-	880.980	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	18.500.135	-	11.859.953	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Anticipo Estado de pago	(1.719.478)	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	1.225.503	-	1.719.478	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagaré	476.120	(476.120)	771.286	(421.050)
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	27.136	27.136	130.106	130.106
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagaré	81.810	81.810	74.834	74.834
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.342.903	-	1.534.032	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	-	-	702.697	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	807.542	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	74.155	(74.155)	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	425.116	425.116	656.382	406.298
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	281.896	-	1.138.203	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	164.639	(164.639)	416.927	(416.927)
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	672.050	-	983.745	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	865.632	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	314.254	314.254	365.579	365.579
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Venta acciones	19.600	-	14.700	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	25.592	25.592	303	303
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	1.316.021	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	153.006	153.006	243.732	243.732
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	94.100	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(604.098)	-	1.291.785	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.307.422	-	660.838	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	37.021	(37.021)	33.651	(33.651)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	228.405	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	44.266	(44.266)	27.394	(27.394)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	2.168.497	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	218.774	214.774	267.007	267.007
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	81.600	-	81.600	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	380.675	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(497.841)	-	1.970.776	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.719.565	-	271.358	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	46.354	(46.354)	-	-
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	Recuperación de gastos por cobrar	37.787	(37.787)	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	-	-	93.750	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	1.212.309	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	137.009	137.009	183.797	183.797
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(464.317)	-	1.013.684	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.843.981	-	994.458	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	6.690	(6.690)	32.181	(32.181)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	190.338	-	-	-
Ramon Yávar Bascuñán	6758105-9	Presidente Directorio	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	-	-	18.099	18.099
Juan Pablo Celis	16663779-1	Parentesco con Director	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	-	-	6.613	6.613
Inversiones Sebastián Ltda.	76231751-6	Relación Indirecta	Chile	UF	Contrato de Construcción	-	-	9.500	9.500
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	1.187.049	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	44.041	44.041	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	370.149	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	138.734	138.734	-	-
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	82.768	82.768	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.524.905	-	-	-
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	1.315.629	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	79.392	(79.392)	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	301.901	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	32.115	32.115	-	-
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	73.514	73.514	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.360.927	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.962.824	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	25.103	(25.103)	-	-
Total Transacciones						62.222.075	333.743	38.571.067	14.972

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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.
- Existe una obra inmobiliaria entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz etapas I y II con un costo acumulado por estas obras de M\$11.586.582 y M\$7.588.071 para cada etapa.
- 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. Este monto se presenta rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$15.300 y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$982.983.
- 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. Este monto se presenta rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$992.597.
- 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 septiembre 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	2.747.671	1.885.590	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	4.649.339	2.546.147	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	946.677	399.594	1.074.656	1.256.566
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	7.282.753	4.291.558	5.781.783	5.695.288
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	427.879	1.215.418	6.940.520	5.194.827
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS	CHILE	\$	Asociada	1.524.153	690.303	3.583.899	3.431.444
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	645.287	708.168	1.774.090	1.612.397
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	967.954	590.303	1.972.555	1.802.330
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.625.964	605.010	7.426.297	2.699.155
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	3.043	-	757.612	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	454	-	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	551.751	-	1.325.315	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.657.419	-	32.115	-
Total					24.030.344	12.932.091	30.668.842	21.692.007

- (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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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	
					30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	-	-	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	182.958	182.958	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	417.152	-	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.950.598	3.472.230	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	106.221	577.859	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	353.306	928.836	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.153.965	1.589.503	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.524.905	-	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.965.500	-	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	18.544	-	-	-
Total					8.673.149	6.751.386	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 8 – Inventarios

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	17.809.074	712.626
Inventario de materiales	6.011.793	4.178.808
Obras en construcción	32.087.454	18.553.080
Propiedades para la venta	372.866	9.157.547
Total	56.281.187	32.602.061

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	8.882.986	13.141.166
Terrenos futuros proyectos	10.023.961	19.426.263
Total	18.906.947	32.567.429

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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.

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	30.09.2015	Tasa	31.12.2014	Tasa
	M\$	promedio	M\$	promedio
Proyecto Parque Espoz	-	-	608.258	2,65
Proyecto Monteandino II Etapa	65.694	1,75	184.386	3,84
Proyecto Los Nogales del Golf	281.378	3,22	378.658	4,30
Proyecto Victor Rae	39.904	1,50	-	-
Proyecto Medinacelli	-	-	374.957	2,05
Proyecto Ernesto Hevia	-	-	483.901	3,77
Proyecto Santa María de Manquehue	508.934	1,97	459.890	2,68
Proyecto Pocuro	847	1,10	-	-
Proyecto El Vergel	693	1,10	-	-
Totales	897.450		2.490.050	

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	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	-	(243.360)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	124.742	207.630
Gastos de capacitación	-	250.233
PPUA	-	106.633
Otros créditos/(débitos)	701.770	501.455
Impuesto por recuperar	826.512	822.591

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión impto renta	2.284.863	2.782.903
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(1.204.050)	(1.841.039)
Gastos de capacitación	(2.303)	(76.653)
Impuesto por pagar	<u>1.078.510</u>	<u>865.211</u>

a.3) Situación tributaria por cada sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$3.968.814 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$892.983. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva de M\$11.826.380, por tanto, ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$2.843.540.

Constructora Convet Ltda. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida postiva por M\$528.102 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$118.823. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva por M\$268.756, por tanto, ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$56.439.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$861.589 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$193.858. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva de M\$1.156.733, por tanto, ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$242.914.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$2.595.404) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida negativa de (M\$2.476.522), por tanto, no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$1.796.793 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$404.278. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva por M\$1.158.854, por tanto, ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$243.359.

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Constructora Conosur Ltda. al 30 de septiembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$1.233) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida negativa de (M\$189.257), por tanto, no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

b) Fondo utilidades tributarias

La sociedad matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, según el siguiente detalle:

FUT	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Crédito 21,0%	9.846.128	-
Crédito 20,0%	12.317.738	12.478.659
Crédito 17,0%	15.090.899	14.277.118
Crédito 16,5%	845.838	800.426
Crédito 16,0%	1.037.937	982.212
Crédito 15,0%	3.427.351	5.527.195
Sin crédito	2.855.938	1.245.784
Total	<u>45.421.829</u>	<u>35.311.394</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	170.606	162.829
Costos asociados a estados de pago	89.449	529.770
Provisión costo obra	1.246.942	1.139.155
Provisiones varias	129.971	168.495
Resutados no realizados	2.487.445	1.590.797
Variación activo fijo	78.621	138.284
Castigo valor estacionamientos	16.664	16.664
Obligaciones por leasing	-	4.377
Pérdida tributaria	741.685	636.948
Otros	481.806	1.785
Saldo activo	5.443.189	4.389.104
Diferencias temporales		
Pasivo		
Bienes en leasing	(331.498)	(235.029)
Intereses activados terrenos	(696.182)	(476.984)
Provisión de Ingresos avance obra	(583.366)	(937.833)
Saldo pasivo	(1.611.046)	(1.649.846)
Saldo activo (pasivo) neto	3.832.143	2.739.258

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	3.868.847	2.781.872
Pasivos por impuestos diferidos	<u>(36.704)</u>	<u>(42.614)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>3.832.143</u>	<u>2.739.258</u>

d) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.01.2014 30.09.2014 M\$	01.07.2015 30.06.2015 M\$	01.07.2014 30.06.2014 M\$
Gasto impuesto renta	(2.059.919)	(621.844)	(379.078)	(198.760)
Gasto impuesto diferido	1.092.886	508.657	130.337	(491.866)
Total	<u>(967.033)</u>	<u>(113.187)</u>	<u>(248.741)</u>	<u>(690.626)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01-01-2015 30-09-2015 M\$	01-01-2014 30-09-2014 M\$	01-07-2015 30-09-2015 M\$	01-07-2014 30-09-2014 M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(588.190)</u>	<u>801.784</u>	<u>13.063</u>	<u>(490.291)</u>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(378.843)	(914.971)	(261.804)	(200.335)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(378.843)</u>	<u>(914.971)</u>	<u>(261.804)</u>	<u>(200.335)</u>
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(967.033)</u>	<u>(113.187)</u>	<u>(248.741)</u>	<u>(690.626)</u>

	01-01-2015 30-09-2015 M\$	01-01-2014 30-09-2014 %	01-07-2015 30-09-2015 M\$	01-07-2014 30-09-2014 %
Tasa impositiva legal	22,50%	21,00%	22,50%	21,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivame	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	14,49%	-23,96%	10,01%	-5,25%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	<u>14,49%</u>	<u>-23,96%</u>	<u>10,01%</u>	<u>-5,25%</u>
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>36,99%</u>	<u>-2,96%</u>	<u>32,51%</u>	<u>15,75%</u>

f) 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.

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

f) 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.

De acuerdo a lo indicado en (nota 2.1 b) y asumiendo la aplicación del sistema parcialmente integrado, atendido a que ese es el sistema que por defecto deben aplicar las sociedades anónimas y que no se ha celebrado una Junta Extraordinaria de Accionistas que haya acordado adoptar el sistema alternativo, Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. ha reconocido las variaciones en sus activos y pasivos por impuestos diferidos, que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, directamente en patrimonio. En concreto, el 30 de septiembre de 2014 el abono neto registrado en el patrimonio de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. ascendió a M\$210.795.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de septiembre de 2015 es el siguiente:

30.09.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Ajuste Imptos.	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2015	Ganancia / (Pérdida)	Diferidos	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	30.09.2015
						M\$	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%	-	8.011	-	-	-	-	-	-	(8.011)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	(54.817)	-	-	-	-	-	-	54.817	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(674.059)	-	-	-	-	-	(2.311.083)	2.985.142	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	70.213	-	-	-	-	-	(276.682)	206.469	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(377.879)	-	-	-	-	-	(3.609.120)	3.986.999	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(33.353)	-	-	-	-	-	(291.953)	325.306	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(46.941)	-	-	-	-	-	(531.406)	578.347	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(53.400)	-	-	-	-	-	(475.864)	529.264	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(16.248)	-	10.000	(4.900)	-	-	-	11.148	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Barrio Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(1.479)	-	10.000	(4.900)	-	-	-	-	3.621
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(34.397)	-	10.000	(4.900)	-	-	(431.318)	460.615	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(38.238)	-	10.000	(4.900)	-	-	(559.643)	592.781	-
Inversión						-	(1.252.587)	-	40.000	(19.600)	-	-	(8.487.069)	9.722.877	3.621

31.12.2014

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2014	Ganancia / (Pérdida)	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.12.2014
						M\$	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%	1.543.306	(1.964.092)	-	-	-	83.839	-	-	336.947	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	(3.338.495)	-	2.793.333	-	-	-	-	545.162	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(1.137.019)	-	-	-	-	-	(1.017.085)	2.154.104	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(9.829)	-	-	-	-	-	(66.010)	75.839	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(665.970)	-	-	-	-	-	(3.563.723)	4.229.693	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(33.359)	-	-	-	-	-	(345.727)	379.086	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(43.433)	-	-	-	-	-	(402.399)	445.832	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(43.227)	-	-	-	-	-	(375.283)	418.510	-
Inversión						1.543.306	(7.235.424)	-	2.793.333	-	83.839	-	(5.770.227)	8.585.173	-

* 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 al reverso del dividendo por recibir del año 2012 que por decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no repartir.
- (2) 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).
- (3) 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. a cada inmobiliaria.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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:

30.09.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos M\$	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
					M\$	M\$		M\$	M\$		M\$			
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.393.760	849	5.394.609	6.052.612	-	(658.003)	5.394.609	500.000	(500.000)	16.024
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	33,33%	18.004.274	15.958	18.020.232	21.572.385	179.135	(3.731.288)	18.020.232	8.513.866	(8.590.904)	(164.450)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	51.267.442	27.670.890	78.938.332	69.475.790	12.436.963	(2.974.421)	78.938.332	-	-	(1.321.684)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	5.365.513	3.309.368	8.674.881	5.547.764	2.939.587	187.530	8.674.881	1.818.768	(1.496.543)	137.672
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	2.151.454	15.269.036	17.420.490	2.903.572	16.916.143	(2.399.225)	17.420.490	-	-	(740.939)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	10.038.515	27.628	10.066.143	6.901.001	3.282.660	(117.518)	10.066.143	-	-	(65.399)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	12.113.387	62.076	12.175.463	8.594.580	3.742.206	(161.323)	12.175.463	-	-	(92.041)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	13.961.083	67.068	14.028.151	8.660.822	5.540.928	(173.599)	14.028.151	-	-	(104.706)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	304.690	1.162.357	1.467.047	45.727	1.443.178	(21.858)	1.467.047	-	-	(31.858)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	41.922	1.005.550	1.047.472	1.040.373	-	7.100	1.047.473	-	-	(2.900)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	3.604.919	2.084.094	5.689.013	5.746.458	-	(57.445)	5.689.013	-	-	(67.445)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	3.508.927	4.555.118	8.064.045	8.129.022	-	(64.976)	8.064.046	-	-	(74.976)

Inversiones

31.12.2014

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos M\$	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
					M\$	M\$		M\$	M\$		M\$			
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.037.032	738.259	5.775.291	6.432.843	16.475	(674.027)	5.775.291	3.740.475	(8.491.226)	(3.928.969)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	33,33%	17.611.809	17.217	17.629.026	21.180.921	14.944	(3.566.839)	17.629.026	15.141.249	(24.326.271)	(10.015.494)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	38.168.250	15.340.000	53.508.250	29.309.294	25.851.693	(1.652.737)	53.508.250	-	-	(2.229.449)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	2.814.760	3.065.517	5.880.277	3.061.114	2.769.305	49.858	5.880.277	3.601.180	(3.129.561)	(19.272)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	1.590.477	14.668.721	16.259.198	3.561.047	14.356.437	(1.658.286)	16.259.198	-	-	(1.305.823)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	723.007	6.110.918	6.833.925	2.844.912	4.041.131	(52.118)	6.833.925	-	-	(65.409)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	851.923	6.547.090	7.399.013	2.888.838	4.579.457	(69.282)	7.399.013	-	-	(85.162)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	2.689.850	6.581.987	9.271.837	3.156.507	6.184.223	(68.893)	9.271.837	-	-	(84.759)

Inversiones

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 11 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Programas informáticos	531.979	592.889
Total	531.979	592.889

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2014	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2014	Movimiento neto	Saldo al 30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	106.714
Adiciones	-	486.175	486.175	32.897	519.072
Amortización *	-	-	-	(93.807)	(93.807)
Total	106.714	486.175	592.889	(60.910)	531.979

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2015			31.12.2014		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación		Activo fijo bruto M\$	Depreciación	
		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.201.924	(990.431)	1.211.493	2.201.924	(941.400)	1.260.524
Planta y equipos	3.513.087	(2.502.476)	1.010.611	3.509.628	(2.321.115)	1.188.513
Equipamiento de tecnología de la información	319.722	(248.393)	71.329	319.592	(232.392)	87.200
Activos en Leasing	2.130.655	(1.137.586)	993.069	2.130.655	(956.609)	1.174.046
Instalaciones fijas y accesorios	86.583	(85.202)	1.381	86.583	(83.990)	2.593
Vehículos de motor	183.946	(127.411)	56.535	170.865	(105.236)	65.629
Muebles y otros	201.973	(176.940)	25.033	201.973	(164.401)	37.572
Total	8.821.371	(5.268.439)	3.552.932	8.804.701	(4.805.143)	3.999.558

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso	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\$	M\$
Saldo al 01.01.2015	-	183.481	1.260.524	1.188.513	87.200	1.174.046	2.593	65.629	37.572	3.999.558
Adiciones	-	-	-	3.459	1.113	-	-	13.087	-	17.659
Retiros	-	-	-	-	(982)	-	-	-	-	(982)
Gastos por depreciación	-	-	(49.031)	(181.361)	(16.002)	(180.977)	(1.212)	(22.181)	(12.539)	(463.303)
Cambios totales	-	-	(49.031)	(177.902)	(15.871)	(180.977)	(1.212)	(9.094)	(12.539)	(446.626)
Saldos al 30.09.2015	-	183.481	1.211.493	1.010.611	71.329	993.069	1.381	56.535	25.033	3.552.932

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2014	183.481	1.330.631	1.280.327	127.504	1.398.871	4.209	62.136	49.794	4.436.953
Adiciones	-	-	154.665	1.008	-	-	30.947	2.170	188.790
Retiros	-	-	(11.175)	-	(10.707)	-	(21.840)	(91)	(43.813)
Gastos por depreciación	-	(70.107)	(235.304)	(41.312)	(214.118)	(1.616)	(5.614)	(14.301)	(582.372)
Cambios totales	-	(70.107)	(91.814)	(40.304)	(224.825)	(1.616)	3.493	(12.222)	(437.395)
Saldos al 31.12.2014	183.481	1.260.524	1.188.513	87.200	1.174.046	2.593	65.629	37.572	3.999.558

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
Depreciación del ejercicio	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo ordinario	-	(3.911)	-	(5.636)
Gasto de administración	(463.303)	(430.156)	(154.303)	(144.745)
Total	(463.303)	(434.067)	(154.303)	(150.381)

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 septiembre de 2015 es superior a lo registrado en los presentes estados financieros.

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

Propiedades de Inversión	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	4.094.950	4.094.950
Total	4.094.950	4.094.950

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Corriente	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	17.819.240	14.873.489
Retenciones y otras cuentas por pagar	535.020	446.574
Anticipo clientes	8.780.231	5.933.825
Impuestos por pagar	2.461.540	2.051.719
Total	<u>29.596.030</u>	<u>23.305.607</u>

30.09.2015

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	15.324.545	2.494.694		17.819.240
Retenciones y otras cuentas por pagar	535.019			535.020
Anticipo clientes	8.780.231	-	-	8.780.231
Impuestos por pagar	2.433.456	3.224	24.860	2.461.540
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	<u>27.073.252</u>	<u>2.497.918</u>	<u>24.861</u>	<u>29.596.030</u>

31.12.2014

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.326.441	1.547.048	-	14.873.489
Retenciones y otras cuentas por pagar	446.574	-	-	446.574
Anticipo clientes	-	-	5.933.825	5.933.825
Impuestos por pagar	2.051.719	-	-	2.051.719
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	<u>15.824.734</u>	<u>1.547.048</u>	<u>5.933.825</u>	<u>23.305.607</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2015
	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	5.585.052	12.234.187	17.819.240
Retenciones y otras cuentas por pagar	345.143	189.876	535.020
Anticipo clientes	-	8.780.231	8.780.231
Impuestos por pagar	967.353	1.494.187	2.461.540
Total	6.897.549	22.698.482	29.596.030

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014
	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.008.642	1.864.847	14.873.489
Retenciones y otras cuentas por pagar	288.087	158.487	446.574
Anticipo Clientes	-	5.933.825	5.933.825
Impuestos por pagar	624.672	1.427.047	2.051.719
Total	13.921.401	9.384.206	23.305.607

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
AMERICAN SCREW DE CHILE LTDA.	30
BUDNIK HNOS .	30
CEMENTOS BÍO BÍO S.A.	30
CEMENTOS BSA	30
COMERCIAL K LTDA	30
COMERCIALA Y B LIMITADA	30
EASY	30
JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA	30
MELON HORMIGONES S.A	30
SOCIEDAD PETREOS	30
SODIMAC	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015, es el siguiente:

30.09.2015

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	13.592.873	2.013.574	-	-	-	-	15.606.447	30
Servicios	1.185.425	-	-	-	-	-	1.185.425	30
Otros	1.027.368	-	-	-	-	-	1.027.368	30
Total M\$	15.805.666	2.013.574	-	-	-	-	17.819.240	

Al 30 de septiembre de 2015 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 2014, es el siguiente:

31.12.2014

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	11.926.702	-	1.547.048	-	-	-	13.473.750	30
Servicios	825.127	-	-	-	-	-	825.127	30
Otros	574.612	-	-	-	-	-	574.612	30
Total M\$	13.326.441	-	1.547.048	-	-	-	14.873.489	

Al 31 de diciembre de 2014 no existen cuentas por pagar no corrientes.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre 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	6.106.056	UF	1.123.167	4.085.386	1.010.335	-	-	6.218.888	2,58%	2,58%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	752.995	USD	461.177	306.195	-	-	-	767.372	3,13%	3,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	14.709.662	UF	955.340	13.822.521	-	-	-	14.777.861	1,97%	1,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	18.618.001	UF	6.972.807	2.914.892	2.962.418	2.962.418	2.962.418	18.774.953	3,22%	3,22%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2.889.545	UF	1.685	2.889.545	-	-	-	2.891.230	1,28%	1,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	98.847	USD	8	98.847	-	-	-	98.855	1,40%	1,40%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	1.774.282	UF	1.775.529	-	-	-	-	1.775.529	1,10%	1,10%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	287.328	USD	3.196	287.328	-	-	-	290.524	4,33%	4,33%
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	170.934	USD	1.828	170.934	-	-	-	172.762	4,28%	4,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	211.798	PESOS	573	22.884	-	-	-	23.457	0,41%	0,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO ITAU	633.672	UF	708	633.672	-	-	-	634.380	1,15%	1,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	22.418	UF	-	6.344	-	-	-	6.344	7,13%	7,13%
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	52.123	PESOS	-	7.801	-	-	-	7.801	10,77%	10,77%
Total					46.327.661		11.296.018	25.246.349	3.972.753	2.962.418	2.962.418	46.439.956		

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2014

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	3.195.016	UF	1.245.802	981.644	981.644	-	-	3.209.090	3,84%	3,84%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	7.388.130	UF	953.817	6.539.111	-	-	-	7.492.928	2,68%	2,68%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	12.301.926	UF	-	3.667.049	2.878.292	5.756.585	-	12.301.926	4,30%	4,30%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	9.788.470	UF	19.392	9.788.470	-	-	-	9.807.862	3,77%	3,77%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7.019.977	UF	171.826	6.935.213	-	-	-	7.107.039	2,65%	2,65%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5.816.362	UF	5.833.125	-	-	-	-	5.833.125	2,05%	2,05%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	13.842	UF	-	4.794	9.047	-	-	13.841	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	6.922	PESOS	-	6.922	-	-	-	6.922	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (LEASING)	11.560	PESOS	-	11.560	-	-	-	11.560	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	7.890	PESOS	-	7.890	-	-	-	7.890	10,77%	10,77%
Total					45.550.095		8.223.962	27.942.653	3.868.983	5.756.585	-	45.792.183		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Al 30-09-2015

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\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	28,00	9,00	6.344	2 camionetas Ssangyong doble cabina	705	9,00	0,00	6.344	-	7,13%
30-04-2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	33,00	4,00	7.801	890 Puntales Marca PEP Usados	1.950	4,00	0,00	7.801	-	10,77%
Total								14.145					14.145		-

Al 31-12-2014

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\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	15,00	22,00	13.839	2 camionetas Ssangyong doble cabina	629	12,00	10,00	7.550	6.289	7,13%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander (Leasing)	19.558	604	25,00	12,00	6.922	1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	577	12,00	0,00	6.922	-	9,00%
30-12-2011	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco de Crédito e Inversiones	77.334	2.357	32,00	5,00	11.560	1 Camión Ford cargo con Grúa marca fassi y carro de	2.312	5,00	0,00	11.560	-	8,05%
30-04-2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	32,00	5,00	7.890	890 Puntales Marca PEP Usados	1.578	5,00	0,00	7.890	-	10,77%
Total								40.211					33.922	6.289	

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de M\$14.145 y M\$ 40.211 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	256.200	86.048
Dividendos (*)	-	314.777
Total Corriente	256.200	400.825

(*) En Directorio de marzo de 2015 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2014, al 50% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2015.

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	875.501	748.270
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	1.516.955	842.896
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.223.605	845.726
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	59.934	26.580
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	82.275	35.334
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	88.535	35.135
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	11.147	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Marqués S.A.	29.297	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Navegante S.A.	33.138	-
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	328.936	336.946
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.243.763	1.188.946
Total Corriente	5.493.086	4.059.833

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de por la provisión de vacaciones de los empleados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es:

Provisiones Corrientes	30.09.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	758.249	723.686
Total Corriente	758.249	723.686

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de septiembre de 2015, 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 M\$	Capital pagado 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

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	79,25%	163.963.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	20,70%	42.823.199	25
Participación menor a U.F.200	0,05%	97.389	13
Total	100,00%	206.884.211	42

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

Al 30 de septiembre 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	12,81%	26.509.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
Total	78,25%	163.963.623

Al 31 de diciembre de 2014 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	11,78%	24.370.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.335.902
Total	78,21%	161.814.623

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. Con fecha 24 de abril de 2015 se pagaron dividendos por M\$ 524.638, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

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.

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 01.01.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2015 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2013 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2013 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$
Saldo inicial	84.540	-	84.540	-	84.540
Aumento participación en filial (1)	-	(461.464)	(461.464)	-	(461.464)
Total	84.540	(461.464)	(376.924)	-	(376.924)

- (1) Esta disminución se generó en el aumento de la participación en la sociedad Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. mediante la suscripción y pago por M\$935.804 de fecha 3 de diciembre de 2013.

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 es de \$ 8 al 30 de septiembre de 2015 (\$19 de pérdida por acción al 30 de septiembre de 2014).

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 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2015 M\$
Saldo inicial	35.927.469	-	35.927.469
Resultado del ejercicio	-	1.646.295	1.646.295
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	314.777	314.777
Dividendos pagados sobre provisión dic.2014	-	(524.638)	(524.638)
Total	35.927.469	1.436.434	37.363.903

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$
Saldo inicial	35.916.516	-	35.916.516
Resultado del ejercicio	-	1.049.258	1.049.258
Efecto cambio tasa impuestos	-	210.795	210.795
Dividendos pagados sobre provisión dic.2013	-	(934.323)	(934.323)
Provisión dividendo a pagar	-	(314.777)	(314.777)
Total	35.916.516	10.953	35.927.469

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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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	
			30.09.2015 %	31.12.2014 %	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$	30.09.2015 %	31.12.2014 %	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	99,94%	1.035.764	313.089	0,06%	0,06%	621	188
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.454.542	1.876.863	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	345.634	182.413	0,17%	0,17%	588	310
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.971.621	3.536.428	0,01%	0,01%	497	353
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	325.610	329.685	0,10%	0,10%	326	330
Total					9.133.171	6.238.478			2.032	1.181

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 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	
			30.09.2015 %	30.09.2014 %	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$	30.09.2015 %	30.09.2014 %	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	80,00%	722.683	345.939	0,06%	0,06%	434	208
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	577.679	776.603	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	163.220	(46.235)	0,17%	0,17%	277	(79)
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	1.435.193	39.149	0,01%	0,01%	144	4
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(4.076)	(218.574)	0,10%	0,10%	(4)	(219)
Total					2.894.699	896.882			851	(86)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	Acumulado período	Acumulado período	Acumulado período	Acumulado período
	enero a septiembre	enero a septiembre	julio a septiembre	julio a septiembre
	año 2015	año 2014	año 2015	año 2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	33.518.729	38.736.371	12.101.010	10.331.319
Inmobiliario	64.346.645	37.553.442	22.905.827	16.269.196
Total	97.865.374	76.289.813	35.006.837	26.600.515

Costos Ordinarios	Acumulado período	Acumulado período	Acumulado	Acumulado
	enero a septiembre	enero a septiembre	julio a septiembre	julio a septiembre
	año 2015	año 2014	año 2015	año 2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	(31.899.811)	(39.754.237)	(11.590.747)	2.276.250
Inmobiliario	(55.183.314)	(28.295.612)	(20.634.562)	(23.520.642)
Total	(87.083.125)	(68.049.849)	(32.225.309)	(21.244.392)

Nota 21 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Generales	(1.037.344)	(1.275.320)	(432.014)	(422.320)
Asesorías y servicios profesionales	(611.143)	(435.934)	(139.706)	(167.380)
Depreciaciones y amortizaciones	(564.856)	(430.156)	(193.318)	(144.745)
Impuestos y contribuciones	(254.309)	(274.695)	(42.467)	(101.002)
Publicidad	(451.745)	(443.211)	(160.109)	(140.824)
Remuneraciones	(4.847.483)	(4.145.217)	(1.666.867)	(1.499.214)
Total general	(7.766.880)	(7.004.533)	(2.634.481)	(2.475.485)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 22 – Otras Ganancias (pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras Ganancias (pérdidas)				
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt	-	26.461	-	15.000
Otros	121.013	184.893	(11.336)	(7.668)
Total	121.013	211.354	(11.336)	7.332

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Financieros				
Intereses ganados	1.138.105	1.330.683	400.672	481.715
Total	1.138.105	1.330.683	400.672	481.715

	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos Financieros				
Intereses bancarios	(472.146)	(767.540)	(134.430)	(278.619)
Intereses pagados por factoring	-	-	-	50.793
Gastos bancarios	(187.707)	(116.191)	1.042	22.041
Total	(659.853)	(883.731)	(133.388)	(205.785)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2015	01.01.2014	01.07.2015	01.07.2014
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	604.703	332.546	211.545	93.199
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(205.490)	(113.006)	(120.750)	(31.671)
Total	399.213	219.540	90.795	61.528

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2015

Tipo de Garantía	Saldos al 30.09.2015 M\$	Liberación de Garantías			
		2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$
Anticipos	11.595.835	700.000	10.895.835	-	-
Fiel Cumplimiento	22.827.285	1.767.962	17.327.274	3.613.470	118.579
Terrenos	31.673.626	-	15.836.813	6.106.066	9.730.747
Totales	66.096.746	2.467.962	44.059.922	9.719.536	9.849.326

Garantías al 31.12.2014

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2014 M\$	Liberación de Garantías			
		2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$
Anticipos	16.879.310	2.925.065	13.954.245	-	-
Fiel Cumplimiento	18.863.967	6.701.088	9.455.284	2.707.595	-
Terrenos	27.819.041	1.564.682	15.519.333	10.735.027	-
Totales	63.562.318	11.190.835	38.928.862	13.442.622	-

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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.

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 con el Término Probatorio corriendo, rindiéndose las pruebas por las partes. 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. 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) Demanda interpuesta por mal funcionamiento de una caldera y erróneo funcionamiento de gárgolas de balcones, interpuesta por la administración del edificio y 69 de los 104 propietarios del edificio Centinela, el juicio se tramita ante el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, ROL C-26.366-2010. Rechazada la demanda en todas sus partes, sin recursos pendientes. Finalizado.

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.

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 30 de septiembre de 2015, 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 26 – Moneda Extranjera

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

30-09-2015							
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	466.209	863.304	-	-	-	1.329.513
		466.209	863.304	-	-	-	1.329.513

Al 31 de diciembre de 2014, no existen instrumentos en moneda extranjera.

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.

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.

	2015	2014
	%	%
Tasa Interes Variable %	76%	72%
Tasa Interes Fija %	24%	28%
Total	100%	100%
	2015	2014
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(338.233)	(369.618)
tasa variable -1%	338.233	369.618

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 30 de septiembre de 2015 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.

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 30 de septiembre de 2015, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 30 de septiembre de 2015 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 Intermedios al 30 de septiembre de 2015

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

30.09.2015

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\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región	M\$	96,7%	35.743.751	16%	43.292.910	5.542.821	(818.843)	40.315	(43.292.910)	-
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	27%	79.448.928	8.513.866	-	-	(92.099.448)	(12.650.520)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano, VII Región	M\$	56,1%	22.465.120	10%	14.002.956	9.310.361	(2.003.601)	595.440	(12.916.108)	1.086.846
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	47,9%	20.184.781	9%	11.214.992	8.978.614	(2.694.393)	737.536	(10.081.729)	1.133.262
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.	UF	26,4%	19.881.387	9%	5.626.202	4.945.058	(2.522.413)	385.820	(5.231.747)	394.453

31.12.2014

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\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región	M\$	86,7%	35.743.751	11%	37.750.089	1.000.301	(818.843)	40.315	(37.750.089)	-
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLCSA.	UF	98,1%	41.833.411	13%	45.446.453	6.433.763	(44.043)	983.846	(46.182.954)	(736.501)
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncaví	M\$	100,0%	58.246.179	18%	75.888.144	3.740.475	-	-	(76.193.550)	(305.406)
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	94,5%	60.048.359	19%	70.935.062	15.141.249	-	-	(83.508.544)	(12.573.482)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	100,0%	45.228.495	14%	54.011.948	21.663.789	-	-	(53.930.930)	81.018
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	20,0%	22.465.120	7%	4.692.595	4.692.595	(3.600.905)	456.423	(4.323.867)	368.726
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	9,8%	20.184.781	6%	2.236.378	2.236.378	(3.892.036)	80.172	(2.009.810)	226.567
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Plaza Constitución	UF	3,4%	19.881.387	6%	681.144	681.144	(2.993.627)	30.152	(630.542)	50.600

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.

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014 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 nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015, 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 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 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

La Sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tiene vigente operaciones por este concepto.

Durante el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2015 la sociedad y sus filiales no han efectuado operaciones de Factoring. Al 30 de septiembre de 2014, el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$11.050.930 y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$10.994.131 el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2015, fecha de cierre de estos estados financieros consolidados y la fecha de su emisión, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.