



ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

RAZÓN SOCIAL

Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.

RUT

92.770.000-K

DIRECCIÓN

OFICINAS CORPORATIVAS
Avda. Los Leones 957,
Providencia, Santiago
Tel. (562) 2412 22 00

WEB

www.mpc.cl

INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES

Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO

MOLLER

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.



ÍNDICE

Principales Hitos 2017
Pág. 04

Carta del Presidente
Pág. 06



01

**Innovando desde la
Experiencia**
Pág. 10

02

Gobierno Corporativo
Pág. 24

03

Gestión del Negocio
Pág. 42

04

Capital Humano
Pág. 58



 MOLLER &
PÉREZ-COTAÑOS
innovando desde la experiencia

Se ha consolidado como una constructora e inmobiliaria **líder del país** y con una sólida **trayectoria**.

05

Propiedad de la Empresa
Pág. 68

06

Información General
y Financiera
Pág. 76

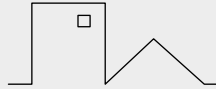
07

Estados Financieros
Pág. 102

PRINCIPALES HITOS 2017



En el área de construcción a terceros, el 2017 Moller & Pérez-Cotapos logra consolidar un backlog histórico de US\$ 530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía.



En el segmento de viviendas económicas comienza un relevante proceso de expansión con edificación de proyectos en altura, entrando al mercado en la comuna de La Florida con dos proyectos.



La Compañía empieza la expansión del segmento medio alto a regiones, con el desarrollo del proyecto Obispo Salas ubicado en la ciudad de Concepción.



El 2017 se destaca por el aumento en la inversión en terrenos, adquiriendo once paños que se distribuyen en diferentes comunas en Santiago y regiones.

Se consolida la nueva estructura de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, controlada hoy por Inversiones 957 SpA, lo que redundará en beneficio de la Compañía, ya que denota estabilidad para el mercado, con un control claro de las operaciones.



Se consolida la asociación entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos en que se espera invertir del orden de US\$ 200 millones en proyectos residenciales.

En los últimos 10 años el patrimonio se ha triplicado y las utilidades se han multiplicado por nueve.



214 viviendas se
promesaron en el Segmento
Medio Alto, equivalentes a
MUF 2.838

755 MIL m² de
construcción total en
proyectos hospitalarios.

38.410
horas cronológicas de
capacitación, que benefició
a 659 trabajadores.

MUF 3.906
en promesas de compraventa
cerradas en 2017 por la
División Inmobiliaria.

3 importantes proyectos son
adjudicados: Hospital Higuera
de Talcahuano, Hospital de San
Antonio y Centro de Diagnóstico
Terapéutico del Hospital de
La Serena, que se suman a los
hospitales de Angol y Padre las
Casas en construcción.

CARTA DEL PRESIDENTE



Ramón Yávar
Bascuñán
**PRESIDENTE
DEL DIRECTORIO**



Manteniendo el compromiso con nuestros accionistas y el respeto de aquellos valores que aseguran el éxito en el largo plazo, como credibilidad, confianza, transparencia, integridad y excelencia, hemos continuado trabajando para cerrar un nuevo periodo y consideramos que los resultados son satisfactorios, superando varios de los objetivos que nos habíamos propuesto.

Los Estados Financieros y la Memoria Anual muestran que a lo largo de los doce meses del año 2017 hemos continuado impulsando nuestra estrategia de expansión, con nuevos proyectos en las diferentes áreas de negocios que hoy desarrollamos, reafirmando nuestro liderazgo en el mercado, con resultados históricos en el área construcción a terceros. Si bien la utilidad neta, que alcanzó el 2017 los 7.085 millones de pesos, fue inferior en 33% respecto del año anterior, no es motivo de preocupación, porque la Compañía ha continuado con un crecimiento sostenido. Esta variabilidad está vinculada al ciclo de nuestras obras inmobiliarias, ya que los resultados de los proyectos sólo se contabilizan cuando se escrituran las unidades a los adquirentes. La Compañía cuenta con terrenos y proyectos que permiten esperar buenos retornos en el corto y mediano plazo en el área inmobiliaria.



Nogales del Golf.

El 2017 logramos consolidar una relevante asociación para el negocio inmobiliario con BCI Administradora General de Fondos, alianza en que se espera invertir alrededor de US\$ 200 millones en proyectos residenciales, tanto en Santiago como en regiones. Una apuesta importante que dará sus réditos ya este 2018, y que en conjunto con nuestra experiencia y know how garantizan éxito futuro.

Un hito importante que quiero destacar es el crecimiento que tuvo la línea de negocio de Viviendas Económicas, logrando expandirse con nuevos proyectos en Santiago y regiones, cerrando con éxito el 2017 con un stock de terrenos disponibles de 62,8 hectáreas, equivalentes a 3.546 viviendas. Además esta área ingresó al segmento de construcción en altura, con dos proyectos en la comuna de La Florida.

Dada la importancia que tiene para la compañía la adquisición de nuevos terrenos para mantener e incrementar el desarrollo del negocio inmobiliario, en el periodo se concretó la compra de terrenos en las comunas de Vitacura, Ñuñoa, Providencia, Las Condes y Lo Barnechea, por una total de 137.753 m².

Además, la expansión a regiones, con la construcción del proyecto Obispo Salas ubicado en la ciudad de Concepción, que implica la construcción en altura en la parte céntrica de la ciudad. Este hecho es muy importante para Moller & Pérez-Cotapos, pues abre nuevas posibilidades de diversificación y descentralización de su negocio, lo que nos seguirá permitiendo crecer en el mercado.

En términos de construcción hemos sido exitosos, consolidándonos como una marca confiable y reconocida. El 2016 y 2017 fue un periodo de término de muchos proyectos, por lo que se afinaron y perfeccionaron diferentes áreas con el objetivo de mejorar los procesos de supervisión y control de obras para reducir los problemas de postventa.

En el área de Construcción a Terceros, seguimos consolidando nuestro liderazgo en edificación de hospitales. Es así como el 2017 se adjudicaron 3 importantes proyectos en regiones que nos permitieron consolidar un backlog histórico del orden de US\$530 millones, cifra récord que nos asegura actividad los próximos años de la Compañía en este segmento.

CARTA DEL PRESIDENTE



San Damián de Vitacura.

Si consideramos el periodo 2007 - 2017, podemos reafirmar nuestro liderazgo en el mercado, pues la empresa logró hacer crecer en 10 años sus utilidades en 800%, triplicando su patrimonio.

Hoy con los contratos que tenemos pactados, disponemos de una capacidad de gestión definida que nos permitirá crecer controladamente en este nuevo periodo, pero a la vez nos pone un nuevo desafío y nos proyecta a mirar a futuro para buscar otros nichos de negocios.

Además, desde la consolidación de la nueva estructura de propiedad de Moller & Pérez – Cotapos, controlada hoy por Inversiones 957 SpA, grupo que lidera con el 51,01% del total de las acciones, todo lo cual redundará en beneficio

de la Compañía, ya que denota estabilidad para el mercado, con un control claro de nuestras operaciones.

El estado actual del área inmobiliaria, con un volumen de negocios sin comparación con la historia de la empresa, con un área de Viviendas Económicas que ya se puede calificar de consolidada, con un backlog de construcción a terceros que asegura actividad por un periodo prolongado y con la propiedad de la Compañía con un controlador claro, nos sitúa en un escenario promisorio, de nuevos desafíos y que sientan las bases de un futuro exitoso para seguir ampliando todas las áreas, poniendo énfasis en el desarrollo de proyectos en regiones.



56 años construyendo obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una **trayectoria** basada en calidad y servicio **responsable** hacia nuestros clientes.

Siguiendo su política de integración, Moller & Pérez - Cotapos siempre ha estado preocupada del factor humano, un legado de sus fundadores y que ha trascendido en el tiempo, durante los 56 años de historia de la Compañía. Queremos seguir profundizando en ello, mantener la comunicación con los trabajadores, entregarles herramientas necesarias para su desarrollo y crecimiento profesional.

En esta senda seguiremos potenciando fuertemente el área de capacitación, incorporando tecnología, integrando diversas herramientas de valor, consolidando los canales de comunicación de manera de llegar a cada uno de nuestros trabajadores en las distintas localidades en que están presentes. Este año nos

proponemos mejorar la productividad para ser mucho más competitivos y que vaya en directo beneficio en los ingresos de los trabajadores.

Los invito a seguir confiando en nuestra Compañía, que continúa trabajando con un espíritu innovador, manteniendo las buenas relaciones, con una visión humana e integradora.

Muchas gracias,

Ramón Yávar Bascañán
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.



01 INNOVANDO DESDE LA EXPERIENCIA

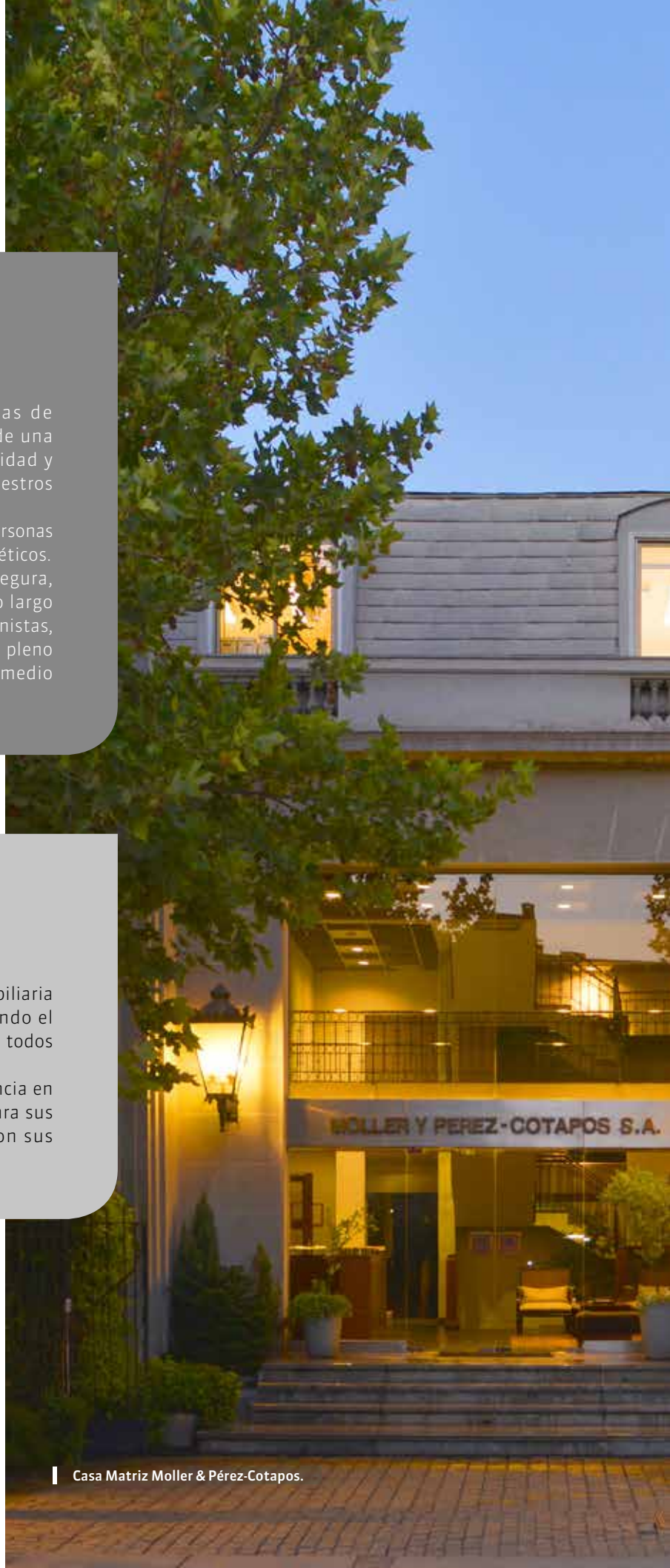
Misión, Visión, Valores	12
Nuestra Historia	14
Principales Obras	18
Línea de Tiempo	22

MISIÓN

- Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable hacia nuestros clientes.
- Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.
- Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para nuestros accionistas, sociedad y colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

VISIÓN

- Ser una constructora e inmobiliaria líder en el mercado entregando el mejor servicio e innovación en todos sus proyectos.
- Ser destacados por la excelencia en lo que hacemos, confiable para sus clientes y comprometida con sus colaboradores.



VALORES CORPORATIVOS

- Compromiso con nuestros colaboradores
- Innovación en nuestros procesos
- Confianza y credibilidad de nuestros clientes
- Excelencia en el trabajo
- Transparencia en nuestras relaciones
- Integridad y rectitud en nuestro actuar
- Respeto por la comunidad y el medio ambiente

QUIÉNES SOMOS

Con 56 años de exitosa trayectoria, Moller & Pérez-Cotapos ha liderado el desarrollo y construcción de obras que han contribuido a mejorar la calidad de vida de miles de personas, formando mejores barrios y ciudades.

En el transcurso de este tiempo, la Compañía se ha consolidado como una de las empresas constructora e inmobiliaria más destacadas de Chile.

NUESTRA HISTORIA



Más de **5 décadas** aportando **experiencia y servicio.**

Luego de su fundación en 1961, Moller & Pérez-Cotapos se ha posicionado como una de las constructoras e inmobiliarias líderes en el país. Su sólida y reconocida trayectoria profesional, avalan sus más de cinco décadas de experiencia.

Hoy mantiene una extensa presencia en la Región Metropolitana, sumando cada vez más obras en diferentes regiones del país.

Años de historia, esfuerzo, compromiso y trabajo son el fiel reflejo en sus construcciones y obras que a lo largo del tiempo se han materializado.

SUS ORÍGENES

Los primeros años de historia de Moller & Pérez-Cotapos, que se remonta a la década de los '60, se caracterizaron por un periodo de aprendizaje, crecimiento y develación.

El primer hito de esta sociedad sucede con la adjudicación de varias obras civiles por encargo de la Empresa Nacional de Minería, Enami, en el Norte del país, lo que significó a la Compañía salir de Santiago y reforzar su planta profesional.

Fueron años de nuevos ejercicios. Se lograron construir estanques, extender tuberías en una zona árida como el desierto y realizar movimientos de tierra en condiciones más bien precarias, ajustándose siempre para lograr cifras positivas.

Junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismos, comenzaron un trabajo de consolidación del sector vivienda, adquiriendo nuevos

compromisos de mayor envergadura en Santiago y regiones, donde se destacan las construcciones de Villa Cardenal Frings en Quinta Normal y la Población Zaror en Maipú. Luego en Iquique la Villa Magisterio y algunos blocks de edificios para la empresa Iansa en Chillán y el grupo habitacional perteneciente al Banco Central en Santiago.

Cabe destacar que el año 1967 fue una etapa marcada por la crisis para la construcción en el país. Sin embargo, Moller & Pérez-Cotapos vio la oportunidad de empezar a conocer el mundo de la administración fiscal e ingresar como contratista en las obras del Estado de Chile.

En esta misma época había comenzado la construcción del Hospital Sermena de Valparaíso, obra que les permitió entrar al exigente y reconocido rubro hospitalario y de salud, segmento en que hoy son líderes en el país, con más de 22 hospitales y centros médicos construidos.

La década de los años '70 se destaca por la implementación de una serie de estrategias que le permiten a la Compañía enfrentar algunas dificultades que el mercado estaba viviendo.

Una medida clave fue asegurar los contratos que tenían con Soquimich, Codelco, Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas. Para ello se crea un modelo de negocios que les permite construir "edificios al costo", a través del aporte de los futuros propietarios, y donde la empresa sólo cobraba honorarios. Esta iniciativa alcanzó resultados por sobre los 328 mil m² de construcción.



También se logró la diversificación y la descentralización de las operaciones a nivel nacional e internacional, externalizándose con nuevos negocios fuera del país. Comenzaron sus operaciones en Ecuador con la creación de la Constructora Colón, para luego extenderse a Bolivia y Guatemala.

COMIENZAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS

En el año 1978, Moller & Pérez-Cotapos decide cambiar su estrategia de construcción de edificios al costo por el desarrollo de proyectos inmobiliarios propios, decisión trascendental para el futuro de la Compañía.

Este cambio de estrategia, es hasta hoy día, parte de sus pilares más importantes y un aporte a la renovación urbana de Santiago.

De esta época destaca uno de los proyectos más emblemáticos como es el Anfiteatro Lo Castillo, junto al desarrollo de varios edificios y conjuntos urbanizados en las comunas de Vitacura y Las Condes.

También en esta etapa se aprovechó de estrenar las nuevas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio Familiar del Estado, que permitieron a los contratistas ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto habitacional construido bajo este sistema fue la Villa Aranjuez en Curicó y el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, que fue uno de los más importantes, además de la construcción de locales comerciales.

EL MERCADO SE CONTRAE

La recesión que vivió el país durante 1980 perturbó a todo el mercado. Más de 4 mil viviendas construidas quedaron sin vender y varios proyectos nuevos se vieron estancados. Moller & Pérez-Cotapos no quedó ajeno a esta crisis, ya que perdió gran parte de su patrimonio y tuvo que cerrar sus oficinas en el norte del país. Pero fue también una de las pocas constructoras que logró salir adelante y reconstruirse.

La empresa salió a flote gracias al proyecto de la construcción del Hospital Dipreca. El levantamiento de siete edificios y alrededor de 27 mil m², les permitió ganar ventaja sobre nuevas propuestas en el rubro, adjudicándose la construcción del Hospital de Codelco en Rancagua.

Se comenzaba a salir de la crisis económica, cuando el país sufre un terremoto de 7,5 grados en la escala de Richter que sacudió la zona central. Este acontecimiento significó que Moller & Pérez-Cotapos tuviera que trabajar en la reparación de tres importantes edificios patrimoniales dañados: la Municipalidad de Santiago, la Embajada de Brasil y el edificio Acapulco de Viña del Mar.

Aunque ya en el año 1987 el país alcanza mayor estabilidad y crecimiento económico, para la Compañía la recuperación se llevó a cabo solo hacia el año 1990. Obras como la construcción del Hospital Naval Las Salinas y el Banco Santander, en la calle Bandera, ayudaron en este proceso.

OTROS HORIZONTES

A partir de 1991 el país comienza a vivir un periodo de prosperidad y crecimiento económico. En este mismo año Moller & Pérez-Cotapos emprende nuevos desarrollos, lanzando proyectos cien por ciento propios, con edificios y torres de más de 10 pisos en comunas como Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el concepto de departamentos DFL2.

La seguridad y comodidad de las instalaciones, era el foco principal de estos proyectos y todos lo que vendrían, énfasis que dio como resultado una excepcional relación calidad-precio.

En el periodo entre los años 1991 y 2000 se levantaron 1 millón 200 mil viviendas y se construyeron más de 34,5 millones de m² de edificaciones no residenciales.

Pero todo no podía ser tan auspicioso. Ocurrió el desplome de las bolsas asiáticas y con ello, la incertidumbre se apoderó de los consumidores. Se provocó un freno radical en la actividad, lo que llevó a la industria de la construcción a quedarse con una sobreoferta y gran parte de sus proyectos congelados.

Las operaciones de Moller & Pérez-Cotapos cayeron en un 80% y la recuperación comenzó con la construcción de sólo un edificio por año, en promedio. La empresa debía tomar una decisión sobre qué rumbo seguiría.

NUESTRA HISTORIA



En el año 2005, los cuatro socios de la Compañía, Guillermo Pérez-Cotapos (50%), Pedro Widoycovich (22%), Eugenio Velasco (14%) y Jaime Rivera (14%), recurrieron a la consultora Price Waterhouse para iniciar el proceso de valorización de la empresa. En agosto de 2007 se llegó a un acuerdo de venta con Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P., que actuaba en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Los nuevos dueños vieron la oportunidad de tomar una empresa con valores y darle continuidad. Buscaban dar un paso adelante en su desarrollo por la vía de la institucionalización y una estructura necesaria para lograr una escala mayor.

Cuando la Compañía cambió de dueños, ya tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$ 53 millones en contratos para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más.

La apuesta de los nuevos controladores fue triplicar la actividad en tres años. La estrategia era seguir creciendo en los desarrollos inmobiliarios propios y en construcción a terceros.

La primera tarea que se propusieron fue diseñar una nueva estructura organizacional, modernizar los sistemas de gestión, pero siempre manteniendo los valores originales de Moller & Pérez-Cotapos.

Sus principales focos apuntaron en las siguientes líneas: duplicar las ventas inmobiliarias en tres años; en obras civiles y proyectos para terceros, el anhelo era lograr más infraestructura y fortalecer el área hospitalaria, concursando en todas las licitaciones, y potenciar el segmento de viviendas sociales, sector nuevo para la Compañía y muy atractivo por los niveles de inversión estatal.

CONSOLIDANDO ESTRATEGIAS

El sector inmobiliario se desarrolla de manera constante, sumándose otros sectores urbanos para el desarrollo de obras, como es el caso de la comuna de San Miguel. Además se continúa la expansión a regiones con edificaciones en Arica y Rancagua, y se irrumpe en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta, y se ingresa al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000 de venta.

El nuevo segmento de viviendas económicas empieza a ascender en su crecimiento. Se desarrollan proyectos con altos estándares de calidad y de forma exitosa en Quillota, Los Andes, Colina, Buin, Rancagua y Chillán.

Comienza un relevante proceso de expansión mediante la edificación de proyectos en altura para este segmento, entrando al mercado en la comuna de La Florida con dos proyectos: Rojas Magallanes y Walker Martínez.



Nogales del Golf.

La Compañía proyecta también nuevos compromisos con terrenos en diversas comunas como Talagante, Los Ángeles, Puerto Montt y, en Santiago, extenderse a comunas como La Cisterna, Independencia, Recoleta, Ñuñoa y San Joaquín.

En el área de negocio inmobiliario, se destaca la reciente asociación entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos, donde se espera invertir alrededor de US\$ 200 millones en proyectos residenciales, tanto en Santiago como en regiones.

En el área de construcción terceros se destacan obras como la ampliación de la Clínica Santa María, la Clínica Bicentenario, además del Hospital de Puerto Montt y de Talca, -ambos en consorcio. También destacan la ampliación de la Clínica Las Condes, con 123.000 m², Hospital de Arica, Hospital de Los Ángeles, Centro Referencial de Salud de Puente Alto y el Hospital Penco-Lirquén. Actualmente en construcción los hospitales de Angol y Padre Las Casas en Temuco.

Durante el 2017 se adjudicaron 3 proyectos que están en etapa inicial: el Hospital Higuera de Talcahuano, el Hospital de San Antonio y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Con estos últimos proyectos hospitalarios la Compañía ha consolidado un backlog histórico

de US\$530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía en este segmento. Una vez finalizados dichos proyectos, la Compañía confirma su liderazgo superando el millón de metros cuadrados en obras hospitalarias de alta complejidad.

Respecto al sector educacional se mantienen importantes aportes con la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales.

También destacan obras como la planta de almacenamiento y distribución de combustibles Copec en Mejillones, la planta industrial La Negra de Indura y el centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile hasta la fecha.

Durante los últimos años la Compañía ha logrado potenciar sus distintas áreas de negocio, lo que unido a la apertura en Bolsa de la empresa en el año 2013, ha significado un relevante cambio en la estrategia de información financiera de la Sociedad al mercado.

Luego de tres años, en septiembre de 2016, un grupo de directivos de la Compañía logra suscribir un acuerdo para comprar la participación de Citigroup Venture Capital, fondo de inversión propietario de Inversiones Inmover II Ltda., dueña del 40,11% de la empresa.

El 1 de diciembre de 2016, el accionista Inversiones Inmover II Limitada enajena su participación y es adquirida por Inversiones 957 SpA, controlada por los directores Ramón Yávar y Fernando Frías. Esta sociedad quedó como nuevo controlador de Moller & Pérez-Cotapos, con el 54,88% de participación en su propiedad.

El 15 de septiembre de 2017, Inversiones 957 SpA enajena parte de sus acciones quedando con el 51,01% de participación, manteniendo el control de la Compañía.

PRINCIPALES OBRAS



1961-1970

- Obras civiles en planta de aguas Fundición en Paipote, Enami, Copiapó.
- Línea de Alta Tensión Paipote-Teresita.
- Construcción planta ácido sulfúrico El Salado.
- Villa Cardenal Frings y Población Zaror, Santiago.
- Grupo Habitacional Banco Central, Santiago.
- Hospital Sermena, Valparaíso.
- Editorial Lord Cochrane y Planta Femsaco.
- Supermercados Almac.
- Infraestructura educacional: Colegio Mariano, Facultad de Ingeniería y Ciencias Químicas PUC en Campos San Joaquín, entre otros.
- Piscina Parque O´Higgins, ex Parque Cousiño.
- Planta lechera Suprema, Renca.
- Bodegas portuarias Aduana Boliviana Arica.
- Edificio Agustinas 1810, Santiago.

1971-1980

- Fábrica Citroën, Arica.
- Infraestructura educacional: Seminario Pontificio I, Centro Universitario Arica II, - Facultad de Economía, Campus Andrés Bello, Universidad de Chile.
- Pabellón oficinas Casino de Arica.
- Compañía de Teléfonos Viña del Mar.
- Edificio Servicio Seguro Social Arica.
- Edificios Francisco de Aguirre, Holanda, Los Cedros, El Cacique, Los Quillayes, Puerta de Hierro, Marbella, Nueva Providencia, Aranjuez y El Greco.
- Edificio residencial La Rotonda de Vitacura.
- Conjunto Habitacional San Luis, Las Condes.
- Conjunto de edificios Jardín del Este, Vitacura.
- Conjunto Soquimich, Antofagasta.
- Piscina de Arica.
- Instalaciones militares I Región.
- Villa Fach, Las Condes.
- Oficinas Dirección General de Reclutamiento, Santiago.
- Aduana Portuaria de Arica.
- Comercial Autolatina.
- Anfiteatro Lo Castillo.
- Hospital Dipreca, con más de 26.900 m² construidos.



1981-1990

- Urbanización Parque Tobalaba.
- Reparación obras patrimoniales dañadas por terremoto: Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco en Viña del Mar.
- Construcción Hospital de Codelco, Rancagua.
- Hospital de Melipilla.
- Hospital Naval Las Salinas.
- Banco Santander en calle Bandera.

2001-2010

- Edificios El Roble, Noruega, El Ceibo, Centinela, Las Malvas, El Acacio, Atalaya, Lyon, Araucarias, Cumbres, Don Pedro, Jardines de Balmoral, Las Tranqueras, Ciprés.
- Torre Banco Security, Las Condes.
- Parque Residencial Santa Delia, La Florida.
- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.

1991-2000

- Hospital de Talca.
- Reconversión urbana calles, avenidas y vecindarios.
- Conjunto Residencial Jardines de Providencia.
- Edificio Los Reyes de España.
- Parque Residencial Colón 5.000.
- Edificio Presidente Riesco 6161, la primera de tres torres de 24 pisos revestidas en ladrillo MPC.
- Edificio Centenario, vanguardista torre de oficinas con 29 pisos y más de 47.000 m².

PRINCIPALES OBRAS



2011-2017

- Universidad Santo Tomás Concepción y Temuco.
- Edificio Terranova, Lo Barnechea.
- Edificio Los Acacios, Rancagua.
- Edificio La Calesa, Las Condes.
- Edificio San Damián 404, Las Condes.
- Barrio Los Canelos, Quillota.
- Barrio Los Robles, Quillota.
- Barrio Lantaño, Chillán.
- Barrio Portezuelo, Colina.
- Barrio Don Baltazar, Rancagua.
- Condominio Los Almendros, Buin.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.
- Arica City Center, Arica.
- Proyecto Dataluna.
- Hospital de Puerto Montt (en consorcio).
- Hospital de Talca (en consorcio).
- Ampliación Clínica Las Condes.
- CRS Puente Alto.
- Hospital Penco-Lirquén.
- Hospital de Angol.
- Hospital Padre Las Casas.
- Hospital Higuera de Talcahuano.
- Hospital de San Antonio.
- CDT del Hospital de La Serena.
- Edificio Amapolas, Providencia.
- Edificio Escandinavia, Las Condes.
- Edificio Medinacelli, Las Condes.
- Parque Santa María Casas, Vitacura.
- Parque Santa María Departamentos, Vitacura.
- Edificio Magnolio, Parque San Damián, Vitacura.
- Edificio Alerce, Parque San Damián, Vitacura.
- Edificio San Damián de Vitacura, Parque San Damián, Vitacura.
- Edificio El Mañío, Parque San Damián, Vitacura.
- Casas Nogales del Golf, Lo Barnechea.
- Edificio Los Castaños, Vitacura.
- Edificio Los Castaños II, Vitacura.
- Edificio Martín Alonso Pinzón, Las Condes.
- Edificio Víctor Rae, Las Condes.
- Edificio Manquehue Sur 1617, Las Condes.
- Parque Charles Hamilton, Las Condes.
- Edificio El Marqués, San Miguel.
- Edificio El Marqués II, San Miguel.
- Edificio Pocufo, Providencia.
- Edificio Holanda 320, Providencia.
- Edificio El Vergel 2825, Providencia.
- Parque Nogales, Lo Barnechea.
- Edificio Obispo Salas 245, Concepción.
- Mirador Los Trapenses Casas etapa I, Lo Barnechea.



Edificios Acacias, Araucaria, Cedro, Ciprés y Roble.

LÍNEA DE TIEMPO



1961-1970

- 1961** Constitución Sociedad Moller & Pérez-Cotapos.
- 1963** Adjudicación primeros contratos.
- 1966** Nace Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.
- 1967** Diversificación y expansión regional. Ingreso al área de construcciones hospitalarias.
- 1970** Estrategia de desarrollo edificios al costo y en segmento inmobiliario DFL2.



1971-1990

- 1972** Internacionalización a través de Constructora Colón.
- 1982** Tras la recesión económica del país, Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando con una pérdida patrimonial importante y el cierre de su oficina en la Zona Norte del país.
- 1985** Las obras de la Compañía superan con éxito la prueba del terremoto de ese año.
- 1990** Desarrollo de proyectos propios, principalmente edificios de más de 20 pisos.



1991-2000

- 1998** Crisis asiática. Resultados operacionales caen un 80%.
- 2000** Se construye, en promedio, un edificio por año durante la década.



2001-2010

- 2003** Moller & Pérez-Cotapos, primera constructora en ser nominada al premio Carlos Vial Espantoso, iniciativa que promueve relaciones colaborativas con los trabajadores.
- 2005** Se inicia proceso de valorización de la empresa.
- 2007** Moller & Pérez-Cotapos es adquirida por Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.
- 2009** Desarrollo de dos nuevas líneas de negocios: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.



2011-2015

- 2011** Líder en construcción de hospitales y centros clínicos.
- 2013** Apertura en Bolsa.
- 2014** Ingresan miembros independientes al Directorio. Se conforman Comité Inmobiliario y Comité de Control de Gestión.
 - Concluyen importantes obras hospitalarias.
 - Término proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.
- 2015** Distinción máxima en “Responsabilidad Social Empresarial 2015” categoría Clientes, otorgada por la CChC.
 - Reestructuración áreas de negocios.
 - Cambio de Sistema ERP y control de obras.



2016-2017

- 2016** OPA Inversiones 957 SpA toma el control de la Sociedad.

Récord histórico de utilidades.
- 2017** En el área de construcción a terceros, la Compañía logra consolidar un backlog histórico de US\$ 530 millones.

En la línea de negocio de Viviendas Económicas, se alcanza el objetivo de nuevos proyectos en Santiago y regiones, además de entrar al segmento de construcción en altura, con dos proyectos en la comuna de La Florida.

Se logra la sociedad entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos con futuros proyectos residenciales del orden de US\$ 200 millones.



02 GOBIERNO CORPORATIVO

Directorio	26
Alta Administración	28
Prácticas de Gobierno Corporativo	30
Composición y funcionamiento Directorio	31
Diversidad en el Directorio	34
Remuneraciones del Directorio	35
Diversidad en la Alta Administración y Principales Ejecutivos	37
Organigrama Alta Administración	38
Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible	39
Gestión y Control de Riesgo	40
Gerencia Control de Negocios	41

DIRECTORIO



RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN

Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad
Católica de Chile, MBA (IESE)
Universidad de Navarra
RUT: 6.758.105-9

PRESIDENTE



VICENTE BERTRAND DONOSO

Ingeniero Comercial,
Universidad Finis Terrae, MBA Kellogg
School of Management
RUT: 12.238.670-8

DIRECTOR



FERNANDO FRÍAS LARRAÍN

Abogado Universidad de Chile
RUT: 7.337.983-0

DIRECTOR



ALEX HARASIC DURÁN
Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.058.433-K
DIRECTOR



VÍCTOR MANUEL JARPA RIVEROS
Constructor Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.711.480-0
DIRECTOR



JORGE SELUME ZAROR
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MA Economics -
Universidad de Chicago
RUT: 6.064.619-8
DIRECTOR



CRISTIÁN VARELA ELUCHANS
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA/MPP Universidad de Chicago
RUT: 12.043.949-9
DIRECTOR

COMITÉ DE DIRECTORES

Vicente Bertrand Donoso (Independiente)
Fernando Frías Larraín
Cristián Varela Eluchans

ALTA ADMINISTRACIÓN

MARCOS RETAMAL MUÑOZ (5)

Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K

GERENTE GENERAL

JUAN PABLO VITA HAEUSSLER (2)

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 9.718.606-5

**GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS
A TERCEROS**

LUIS ARAYA ÁLVAREZ (3)

Constructor Civil, Universidad Católica
del Norte, Master en empresas
constructoras e inmobiliarias
Universidad Politécnica de Madrid
RUT: 12.349.137-8

**GERENTE INMOBILIARIO
SEGMENTO MEDIO-ALTO**

JAIME HERRERA SANFUENTES (6)

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA (IESE) Universidad de Navarra
RUT: 13.441.712-9

**GERENTE INMOBILIARIO VIVIENDAS
ECONÓMICAS**

VELIMIR SKOKNIC TAPIA (11)

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 7.155.588-7

**GERENTE CONSTRUCCIÓN
EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN**

CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS (10)

Ingeniero Civil, Universidad Andrés Bello
Magíster en Administración de la
Construcción, Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0

**GERENTE CONSTRUCCIÓN
EDIFICACIÓN EN ALTURA**

ERNESTO LUQUE GUERRERO (1)

Ingeniero Civil, Universidad de Chile
RUT: 6.376.915-0

GERENTE DE ESTUDIOS

FELIPE OYARZÚN CÁRCAMO (8)

Ingeniero Civil Eléctrico
Universidad de Santiago de Chile
RUT: 6.292.418-7

GERENTE CONTROL DE NEGOCIOS

ELIZABETH TEJOS SANDOVAL (4)

Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3

GERENTE RECURSOS HUMANOS

CRISTIAN SERRANO GARAY (9)

Ingeniero Civil Industrial, Universidad
Técnica Federico Santa María
RUT: 10.751.071-0

**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS**

ALFONSO SALGADO MENCHACA (7)

Abogado, Universidad de Chile
RUT: 6.195.680-8

FISCAL



PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO

COMITÉ DE DIRECTORES

Rut	Nombre	Cargo	Calidad de Director
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	Independiente
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	No independiente
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente

HONORARIOS COMITÉ

Nombre	31.12.2017		31.12.2016	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	26.347	-	9.356	-
Fernando Concha Ureta ²	-	-	2.315	-
Fernando Frías Larraín	27.932	-	6.277	-
Cristián Varela Eluchans	11.975	-	-	-
TOTALES	66.254	-	17.948	-

² Hasta 14 de abril de 2016.

SESIONES DEL COMITÉ DE DIRECTORES

2 de marzo de 2017.

Son aprobados los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 para ser presentados al Directorio y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2017.

18 de mayo 2017.

Se aprueba la FECU al 31 de marzo para ser presentada al Directorio.

10 de agosto 2017.

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2017 para ser presentada al Directorio.

23 de noviembre 2017.

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2017 para ser presentada al Directorio. Se revisa la operación con partes relacionadas: propuesta de compraventa del Sr. Vicente Bertrand en el proyecto Mirador Los Trapenses Casas 1.

COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES

No existen otros comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el Comité de Directores.



COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO

El Directorio de Moller & Pérez- Cotapos está compuesto por siete miembros que son reelegibles cada cierto periodo, quienes cuentan con una amplia y reconocida trayectoria profesional en las áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria. Su tarea se enfoca en promover la acción, centrándose en las personas con los más exigentes valores éticos. Asimismo, fomentan las relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas, colaboradores y comunidad. Comparten una visión de liderazgo empático y dinámico, lo que les permite buscar soluciones innovadoras para una mejor calidad de vida de la sociedad.

Actualmente el Directorio está integrado por su Presidente, Ramón Yávar Bascuñán, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA (IESE) Universidad de Navarra; Vicente Bertrand Donoso, Ingeniero Comercial Universidad Finis Terrae y MBA Kelloggs School of Management; Fernando Frías Larraín, Abogado Universidad de Chile; Alex Harasic Durán, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile; Víctor Manuel Jarpa Riveros, Constructor Civil Pontificia Universidad Católica de Chile; Jorge Selume Zaror, Ingeniero Comercial Universidad de Chile y MA Economics Universidad de Chicago, y Cristián Varela Eluchans, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA /MPP Universidad de Chicago.

Su Comité de Directores está formado por Vicente Bertrand Donoso, Fernando Frías Larraín y Cristián Varela Eluchans.

El Directorio se renueva totalmente cada tres años, según lo establecen los estatutos de Moller & Pérez- Cotapos, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

Respecto a la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Compañía cumple con informar que cuenta con un programa relacionado con el ingreso de nuevos miembros al Directorio que contempla reuniones con su Presidente, Gerente General y principales ejecutivos donde se le informa de los negocios, riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto y estados financieros de la Sociedad, entre otros. Además, se realizan visitas a diferentes obras, teniendo la posibilidad de desarrollar reuniones de Directorio en algunas de ellas.

También se programan sesiones de Directorio donde se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. Además, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto especial y suficiente para estos efectos. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir. Durante el año 2017 el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 12 de abril de 2017 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO



Regularmente, en forma mensual, se hacen reuniones separadas donde se explican los proyectos inmobiliarios en los que se ha invertido y las obras para terceros que se han contratado. En ambos casos se invita a los directores.

También se hacen revisiones periódicas de los estados financieros con el fin de analizar el programa o plan anual de auditoría; eventuales diferencias detectadas en la auditoría respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna; eventuales deficiencias graves que se hubieran detectado y aquellas situaciones irregulares que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes, y con relación a los resultados del programa anual de auditoría. Los auditores externos se reúnen con el Directorio cuando se presenta el Balance y Fecu.

Sobre los deberes de reserva, cuidado, lealtad, diligencia e información conforme a la legislación vigente que recaen en cada integrante del Directorio, el Fiscal de la Sociedad, que es el Secretario del Directorio, ha provisto y debe proveer información mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que han ocurrido en el último año a nivel local con estos deberes.

El Directorio cuenta con procedimientos establecidos para mantener documentados los fundamentos, elementos y toda la información de la Sociedad que pueda requerir, en caso que por causa de un reemplazo, incapacidad, ausencia o renuncia de uno o más de sus miembros, se afecte su normal y oportuna toma de decisiones. Para este efecto se remiten a todos los directores las actas de las sesiones que se aprueban e informes completos de las actividades de la Sociedad.

Respecto de los conflictos de interés, el Directorio se rige por un Código de Conducta Ética que identifica las principales situaciones que lo configuran y describe el procedimiento que debe seguir un director para aclarar y resolver un conflicto de este tipo. Este Código se refiere, al menos, a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la Ley, de ser mal resueltas podrían afectar el interés social de la empresa.

Este Código de Conducta Ética es manejado por la Gerencia de Recursos Humanos y se aplica tanto al Directorio y la alta gerencia como al resto de la organización.



▮ Mirador los Trapenses.

SOBRE LA RELACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD, ACCIONISTAS Y PÚBLICO EN GENERAL

Actualmente no existe un mecanismo, sistema o procedimiento formal que permita al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad es llevada a cabo por el Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial. Hoy la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para responder consultas de accionistas, inversionistas y medios de prensa para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La empresa además cuenta con una página web actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso. Pueden ingresar a www.mpc.cl.

COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

Rut	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	26-04-2017
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	12-04-2017
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	12-04-2017
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	12-04-2017
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	12-04-2017
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	12-04-2017
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	12-04-2017

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero presentamos a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2017:

Diversidad de Género	Directorio
Hombre	7
Mujer	-
TOTAL	7

Diversidad de Nacionalidad	Directorio
Chilena	7
Extranjera	-
TOTAL	7

Diversidad por Edad	Directorio
Menos de 30 años	-
Entre 30 y 40 años	1
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 y 70 años	4
Superior a 70 años	1
TOTAL	7

Diversidad por Antigüedad	Directorio
Menos de 3 años	4
Entre 3 y 6 años	2
Entre 6 y 9 años	-
Entre 9 y 12 años	1
Mayor de 12 años	-
TOTAL	7

Edificio Los Castaños.



REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

Nombre	31.12.2017		31.12.2016	
	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascañán	59.881	-	37.505	-
Vicente Bertrand Donoso	19.141	-	18.713	-
Fernando Concha Ureta ¹			4.630	
Fernando Frías Larraín	17.563	-	15.646	-
Alex Harasic Durán	31.607	-	18.928	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	35.115	-	12.543	-
Jorge Selume Zaror	33.542	-	-	-
Cristián Varela Eluchans	15.927	-	-	-
TOTALES	212.776	-	107.965	-

(1) Hasta 14 de abril de 2016.



ALTA ADMINISTRACIÓN

La alta administración de Moller & Pérez-Cotapos es liderada por el Gerente General y apoyada por diferentes gerencias de división.

Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	01-03-2015
Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	17-11-2014
Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto	01-04-2015
Jaime Herrera Sanfuentes	Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas	05-06-2017
Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	01-04-2015
Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	01-04-2015
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01-07-2012
Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	01-04-2015
Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos	06-07-2011
Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	01-05-2012
Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	01-06-2012

DIVERSIDAD EN LA ALTA ADMINISTRACIÓN Y PRINCIPALES EJECUTIVOS

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Moller & Pérez Cotapos informa con respecto a la conformación de la gerencia general y del cuerpo de gerentes y ejecutivos principales que reportan al Directorio de la Compañía lo siguiente:

Diversidad de Género	Ejecutivos
Hombre	25
Mujer	4
TOTAL	29

Diversidad de Nacionalidad	Ejecutivos
Chilena	28
Extranjera	1
TOTAL	29

Diversidad por Edad	Ejecutivos
Menos de 30 años	-
Entre 30 y 40 años	9
Entre 41 y 50 años	14
Entre 51 y 60 años	4
Entre 61 y 70 años	2
Superior a 70 años	-
TOTAL	29

Diversidad por Antigüedad	Ejecutivos
Menos de 3 años	8
Entre 3 y 6 años	10
Entre 6 y 9 años	5
Entre 9 y 12 años	2
Mayor de 12 años	4
TOTAL	29

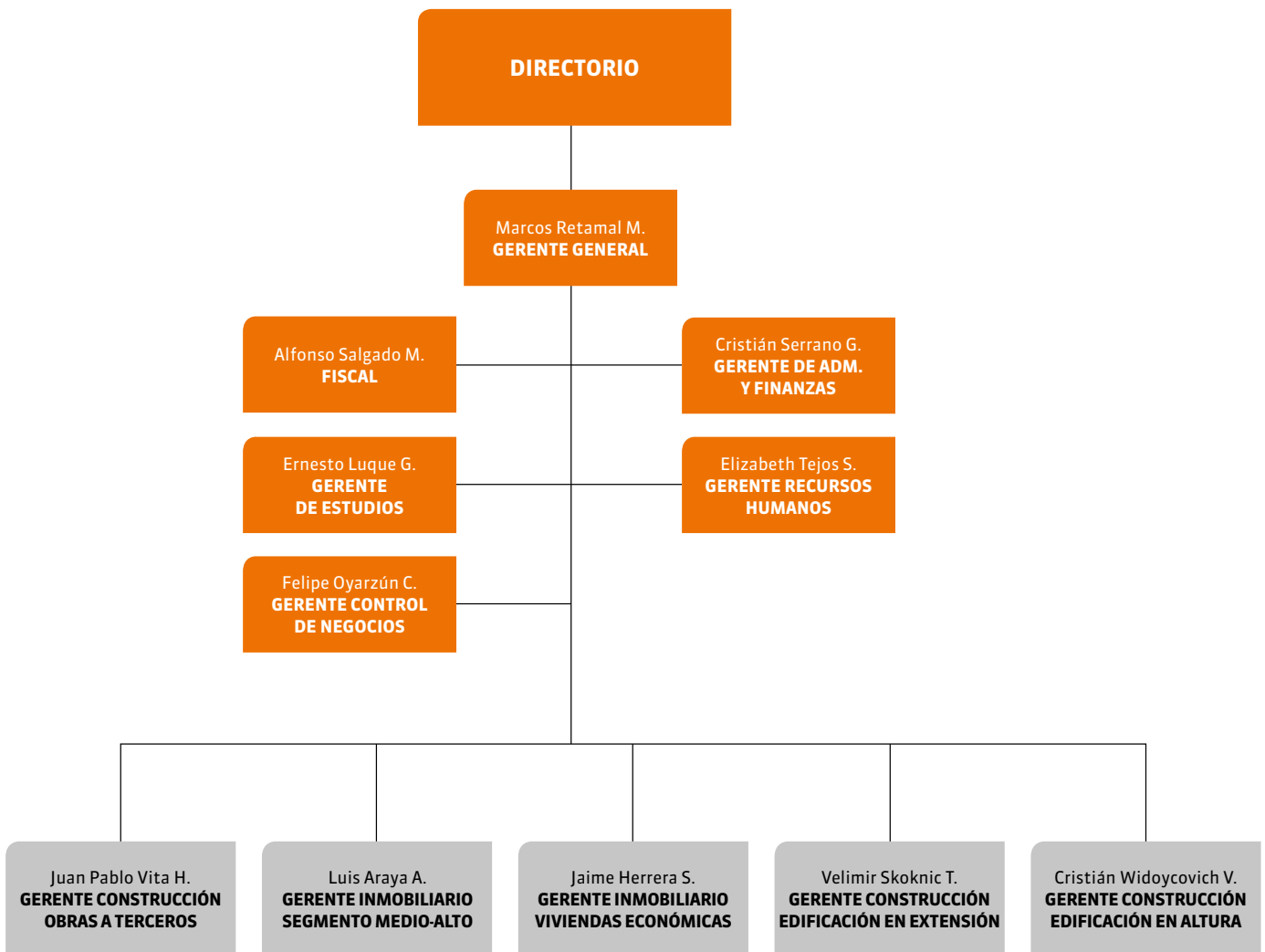
REMUNERACIONES DE GERENTES Y PRINCIPALES EJECUTIVOS

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2017, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad ascendieron a MMS2.143, distribuidos en 16 ejecutivos, lo que se compara con las remuneraciones por un total de M\$2.240 durante el ejercicio 2016, distribuidos en 15 ejecutivos.

Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura de acuerdo al cumplimiento de objetivos generales según los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

Durante ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad desembolsó M\$210.213 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. En tanto, al 31 de diciembre de 2016 la Compañía destinó M\$67.501 por concepto de indemnización legal por año de servicio a ejecutivos.

ORGANIGRAMA ALTA ADMINISTRACIÓN



RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Durante el año 2017 varios trabajadores y sus familiares fueron favorecidos con distintos programas, becas y regalos de Responsabilidad Familiar Corporativa.

- Se entregaron becas en conjunto con la CChC a los mejores alumnos. 8 hijos de trabajadores recibieron un aporte de UF 3 por tener un promedio igual o superior a 5.7.
- La beca a la excelencia para hijos de trabajadores con nota igual o superior a 6,5, fue otorgada a 1 alumno, permitiéndole cubrir gastos de matrícula, mensualidad, actividades de reforzamiento y desarrollo personal.
- En convenios de rehabilitación, durante el 2017 se logró rehabilitar a 1 trabajador de 5 derivados. Este tratamiento de adicción a las drogas y/o alcohol es para los trabajadores

que hayan arrojado positivo en el test realizado por el área SSOMA.

- En programas para vivienda se realizaron asesorías especializadas, entregando UF 50 para los trabajadores que se encuentren en proceso de gestión de un crédito hipotecario, siendo beneficiados 5 trabajadores de 15 inscritos.
- Este año se pudo ampliar la cobertura a nivel nacional del Programa de Invierno, que consiste en entregar planchas de zinc al costo a nuestros trabajadores. Se beneficiaron a 206 personas con un total de 3.751 planchas distribuidas.
- En el mismo periodo se entregaron una serie de beneficios económicos que tienen relación con aporte por enfermedad, enfermedad grave, incendios, casos mutual y préstamos

de emergencia. Sólo en préstamos sociales se entregaron \$14.3 millones.

- Durante el 2017 se entregaron más de 270 saludos corporativos por medio de mailing por motivo de celebraciones especiales, esto con el objetivo de reconocer a cada trabajador y estar en cada etapa importante de su vida.
- Como es tradicional en cada año, para la celebración de navidad se entregó una caja de mercadería a todos los colaboradores de la Compañía y una gift card para todos los que tuviesen hijos hasta 13 años. Se entregaron 1.749 cajas de mercadería y 1.080 gift card.
- Este año nuevamente realizamos donaciones sociales a la Fundación Reconocer, (institución que ayuda a personas jubiladas del sector de Construcción). Esta vez se realizaron donaciones en dinero y capacitaciones en gasfitería y alfabetización digital, beneficiando a más de 60 personas.
- En noviembre de 2017 fuimos nuevamente reconocidos por nuestra participación y compromiso en el Programa Cimientos, impulsado por la CChC.
- A través de la Fundación Descúbreme se apoyó a un grupo de adolescentes que pertenecen a la Escuela Especial Diversidad para colaborar con su futura inserción laboral. Para ello se realizó un curso de habilitación laboral de 50 hrs.



GESTIÓN Y CONTROL DE RIESGO



Parque San Damián.

En la Compañía existe un plan de capacitación anual que contiene las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para administrar sus riesgos. El personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, debe estar debidamente informado y capacitado respecto de tales materias.

Además, dichas políticas y procedimientos son revisados periódicamente y actualizados, si corresponde. Por ejemplo, en el Área Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios y la construcción apoyada financieramente. En el Área Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.



Barrio Lantaño, Chillán.

GERENCIA CONTROL DE NEGOCIOS

Con el propósito de mantener la información al día y dar a conocer en forma inmediata el estado en que se encuentran las obras en desarrollo, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una Gerencia de Control de Negocios, la cual además se encarga de auditar las obras controlando los procesos desde el punto de vista legal, administrativo, técnico y financiero, entre otros asuntos. Esta Gerencia reporta directamente a la Gerencia General y al Directorio de la Compañía.

Asimismo, la empresa cuenta con una Gerencia de Control de Gestión de Contratos, dependiente de la Gerencia de Construcción Obras a Terceros, la cual tiene la función de apoyar las funciones de la Gerencia de Control de Negocios.

Estas gerencias dan cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, referida a la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos en las empresas.



03 GESTIÓN DEL NEGOCIO

Consolidando los negocios el 2017	44
División Inmobiliaria	45
Inmobiliaria Segmento Medio-Alto	46
Inmobiliaria Viviendas Económicas	50
División Construcción Obras a Terceros	54
Principales Clientes	56
Principales Proveedores y Contratistas	57

CONSOLIDANDO LOS NEGOCIOS EL 2017

Sin duda el 2017 ha sido un nuevo periodo de consolidación para Moller & Pérez-Cotapos. Su División Inmobiliaria, que ha logrado desarrollar con éxito proyectos en extensión, en altura y viviendas económicas, sigue en crecimiento continuo tras la importante expansión que vivió el sector durante el año 2015, debido a la Reforma Tributaria y la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles. Estos resultados han quedado de manifiesto luego de haber cerrado el año 2017 con excelentes cifras en promesas de compraventa que ascendieron a MMS104.682 (MUF 3.906). Para mantener este desarrollo constante, la Compañía ha seguido su política de adquirir nuevos terrenos, lo que es primordial para mantener en movimiento este sector.

Es por ello que el 2017 se destaca por el aumento en la inversión en terrenos, adquiriendo once paños que se distribuyen en diferentes comunas en Santiago y regiones: tres en la comuna de Vitacura de 6.207 m², uno en la comuna de Ñuñoa de 2.099 m², dos en la comuna de

Providencia de 3.172 m², tres en la comuna de Las Condes de 8.952 m², otro en la comuna de Lo Barnechea de 117.323 m² y el undécimo en la comuna de Chillán de 3 hectáreas.

Estas adquisiciones arrojan un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller & Pérez-Cotapos de MMS 126.987 y que asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

En la División de Construcción de Obras a Terceros, la especialización ha sido la construcción de obras civiles a terceros, como hospitales, clínicas y edificios corporativos, además de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, energía e industrial. Durante los años de trayectoria en este segmento, Moller & Pérez-Cotapos ha construido más de 115 obras para terceros, siendo su especialidad la construcción de obras hospitalarias de alta complejidad, donde se ha consolidado como líder en el mercado.

Rojas Magallanes, La Florida.



DIVISIÓN INMOBILIARIA

Actualmente la División Inmobiliaria de Moller & Pérez-Cotapos desarrolla tres tipos de proyectos que son administrados en conjunto por la Gerencia Inmobiliaria, –tanto del Segmento Medio-Alto como de Viviendas Económicas–, la Gerencia de Construcción de Edificación en Extensión y la Gerencia de Construcción de Edificación en Altura, según corresponda. Los proyectos son: en extensión (casas), en altura (edificios) y viviendas económicas. Debido a sus características y elementos específicos, deben ser administradas y gestionadas de manera diferenciada.

Cabe destacar que estos proyectos se desarrollan de dos maneras: la primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan de esa forma en los estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en las cuales la Compañía tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Administradora General de Fondos).

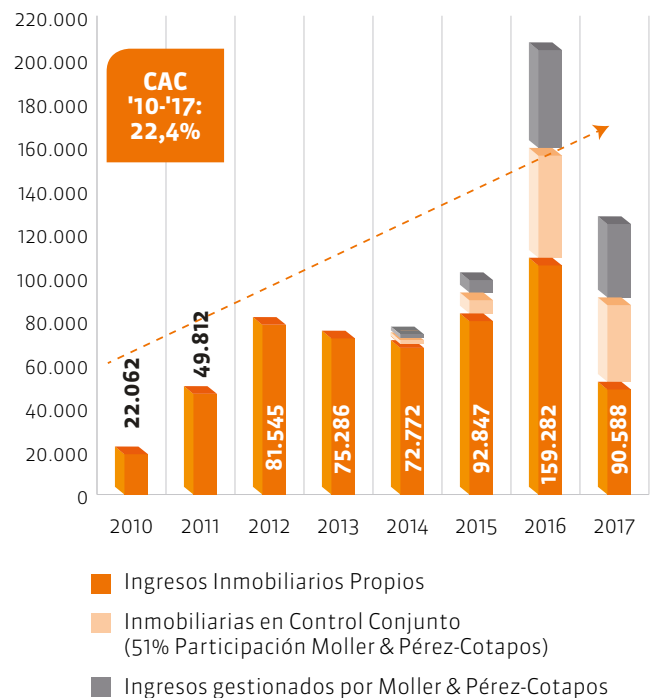
Cabe destacar que, para todas estas sociedades, realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller & Pérez - Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

A diciembre de 2017 se cerró el periodo con MMS104.682 (MUF 3.906) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al año 2016. Cabe destacar, que el año se inició con una lenta velocidad de ventas, la cual en el último trimestre muestra una reactivación, concentrándose el 33% de las promesas del año, aumentando el indicador de velocidad de ventas sobre stock disponible no prometado, situándolo al cierre en 9,4%, es decir,

11 meses para agotar stock. Este indicador de actividad inmobiliaria, según GFK Adimark, lo sitúa en un rango súper activo, considerando que, según la misma fuente, bajo el 6% corresponde a un rango lento y sobre el 8% un rango súper activo de actividad inmobiliaria.

Al cierre de diciembre 2017, contamos con un stock de promesas de MUF 2.558 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta). De éstas, un 90% estarán disponibles para escrituración durante los próximos doce meses.

INGRESOS INMOBILIARIOS (MMS)



INMOBILIARIA

SEGMENTO MEDIO-ALTO

A través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía ha implementado el desarrollo y la venta de proyectos inmobiliarios para el segmento medio-alto, tanto de casas como departamentos, que son valorados por sus altos estándares de calidad.

Las viviendas se construyen a través de sus filiales Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones Industriales S.A., lo que garantiza a la Compañía tener el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicio de postventa.

Estos proyectos se concentran principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Providencia y San Miguel. El año 2017 logran también expandirse a nuevas comunas como Ñuñoa y a ciudades como Concepción.

Cabe destacar que el valor promedio de estas propiedades es de UF 12.000 por unidad.

GESTIÓN 2017 - INMOBILIARIA SEGMENTO MEDIO-ALTO

Durante el año 2017 se promesaron 214 viviendas equivalentes a MUF 2.838, cifra superior si se compara con la de 2016 donde se promesaron 187 viviendas. En cuanto a las viviendas escrituradas, se vendieron 305 unidades por un monto total de MUF 3.537.

En el mismo periodo se terminaron de construir los proyectos Mañío (Parque San Damián, Vitacura) y Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea).

En el año 2017 se adquirieron 10 nuevos terrenos, tres en la comuna de Vitacura de 6.207 m², uno en la comuna de Ñuñoa de 2.099 m², dos en la comuna de Providencia de 3.172 m², tres en la comuna de Las Condes de 8.952 m², y el décimo en la comuna de Lo Barnechea de 117.323 m².

Cabe destacar la expansión de este segmento a regiones, con el desarrollo del proyecto Obispo Salas ubicado en la ciudad de Concepción.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA

Proyectos segmento medio alto	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Parque San Damián	Vitacura	9.103	202
Los Castaños II	Vitacura	4.041	68
Holanda	Providencia	2.350	61
El Vergel	Providencia	2.780	48
Pocuro	Providencia	1.837	40
Manquehue Sur	Las Condes	2.100	34
Simón Bolívar	Ñuñoa	2.099	56
Obispo Salas	Concepción	1.893	220

Proyectos en extensión	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	9.502	66
Nogales del Golf Deptos.	Lo Barnechea	17.557	24
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	421.056	213

STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

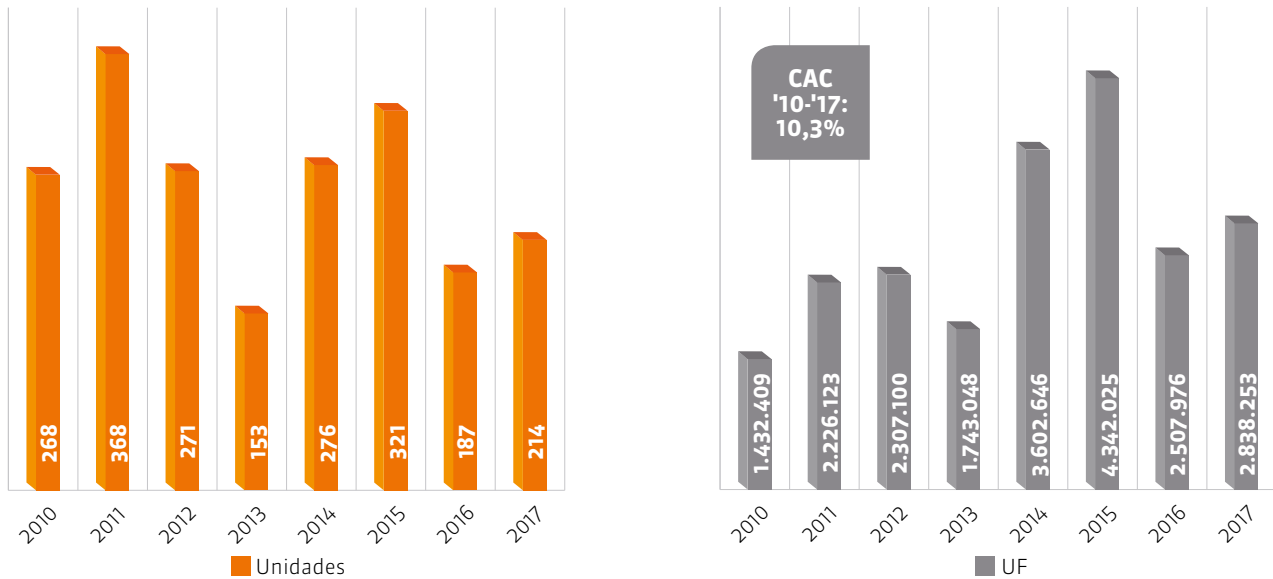
Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	1,55	110
Nogales del Golf	Lo Barnechea	1,85	27
Partenón Nogal	Vitacura	0,24	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,2	24
Lyon	Providencia	0,29	76
La Aurora	Vitacura	0,28	31
Los Pozos	Las Condes	0,33	54
Carlos Alvarado	Las Condes	0,29	48
Francisco de Aguirre	Vitacura	0,18	29
Medinacelli	Las Condes	0,26	42
Luis Thayer Ojeda	Providencia	0,24	61
TOTAL		24,994	548

RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIONES EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

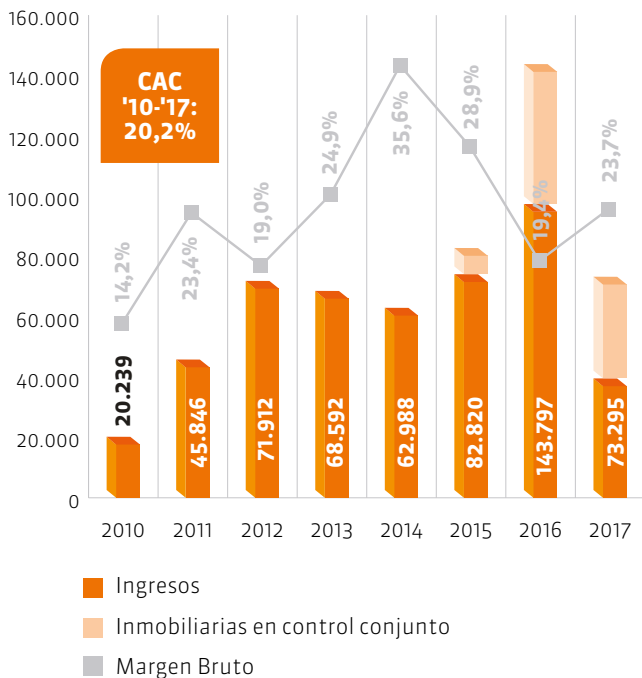
Obra	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		X	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		X	62
Mañío (Parque San Damián)		X	84
Nogales de Golf Casas II		X	39
Los Castaños		X	80
Manquehue Sur	X		34
Los Castaños II	X		68
Holanda	X		61
El Vergel	X		48
Pocuro	X		40
Mirador Los Trapenses	X		67
Lingue (Parque San Damián)	X		82
Cedro (Parque San Damián)	X		120
Obispo Salas	X		220
Simón Bolívar	X		56
Parque Nogales 140	X		33
Parque Nogales 160/180	X		33
TOTAL			1.295

INMOBILIARIA SEGMENTO MEDIO-ALTO

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MEDIO-ALTO 2017 (MMS)





Obispo Salas.

INMOBILIARIA

VIVIENDAS ECONÓMICAS

A través de la marca Convet, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos habitacionales de casas y departamentos orientados al segmento de la población con ingresos medio bajo y que pueden acogerse a un subsidio para la compra de su vivienda.

El precio promedio de este tipo de viviendas actualmente es de UF 2.000 por unidad y se encuentran en distintas comunas del país como La Florida, San Esteban - Los Andes, Buin, Colina y Chillán.

Con seis años de desarrollo, Convet se ha posicionado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que tienen excelente relación precio calidad en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las UF 1.000.

Para lograr continuar con el ritmo de desarrollo de esta línea de negocio, se ha seguido priorizando la búsqueda y compra de nuevos terrenos, los que se han tornado escasos debido al congelamiento de barrios y planos reguladores.

Quienes deseen adquirir estas viviendas, pueden acogerse a uno de los dos programas de subsidios que destacamos a continuación:

DECRETO SUPREMO N°49:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 745, para lo cual los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este caso, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

DECRETO SUPREMO N°1:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. El subsidio que se entrega financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario.

Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.200, otorgando un máximo de UF 500 por vivienda, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre, con capacidad de endeudamiento y el valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.400 hasta UF 2.000, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.



GESTIÓN 2017 - VIVIENDAS ECONÓMICAS

Durante el año 2017 se promesaron 301 viviendas económicas por un total de MUF 652, ambas cifras superiores a las de 2016 donde se promesaron 184 viviendas por un total de MUF 426. Por otro lado, se escrituraron 234 unidades por un monto total de MUF 511, cifra superior en 29% a la del ejercicio anterior.

Un acontecimiento importante en este periodo, es el ingreso al segmento de construcción en altura para el segmento de viviendas económicas, con dos proyectos en la comuna de La Florida: Edificio Rojas Magallanes con un terreno de 5.983 m² y Edificio Walker Matínez de 3.149 m².

Además, se adquiere un nuevo terreno en Chillán de 3 hectáreas.

El año 2017 se cerró el periodo con un stock de terrenos disponibles de viviendas económicas de 62,8 hectáreas, equivalentes a 3.546 viviendas.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Proyectos de Viviendas económicas	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Barrio Las Malvas	Chillán	20.325	86
Barrio Las Vizcachas	San Esteban-Los Andes	22.249	63
Barrio Portezuelo	Colina	19.985	71
Barrio Los Almendros	Buín	41.234	148
Barrio Don Baltazar	Rancagua	18.521	68
Edificios Rojas Magallanes 2085	La Florida	5.983	135

INMOBILIARIA VIVIENDAS ECONÓMICAS

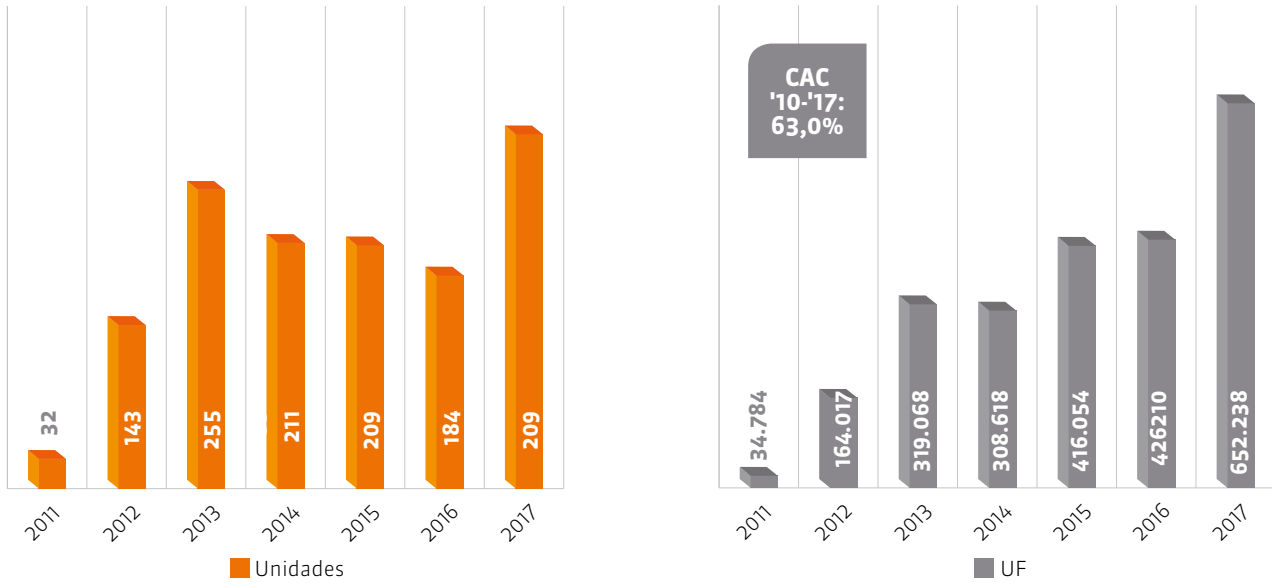
STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES VIVIENDAS ECONÓMICAS

Terrenos	Comuna	m ²	N° de viviendas
Edificio Walker Martínez	La Florida	3.149	174
Barrio Acacios IV	Rancagua	10.000	128
Barrio Los Aromos	Buín	38.398	142
Barrio Don Baltazar	Rancagua	30.807	140
Barrio Portezuelo	Colina	36.559	152
Barrio Las Vizcachas	San Esteban-Los Andes	69.798	194
Barrio Las Pataguas	Chillán	120.685	522
Barrio Los Maitenes	Quillota	118.290	467
TOTAL		427.686	1.919

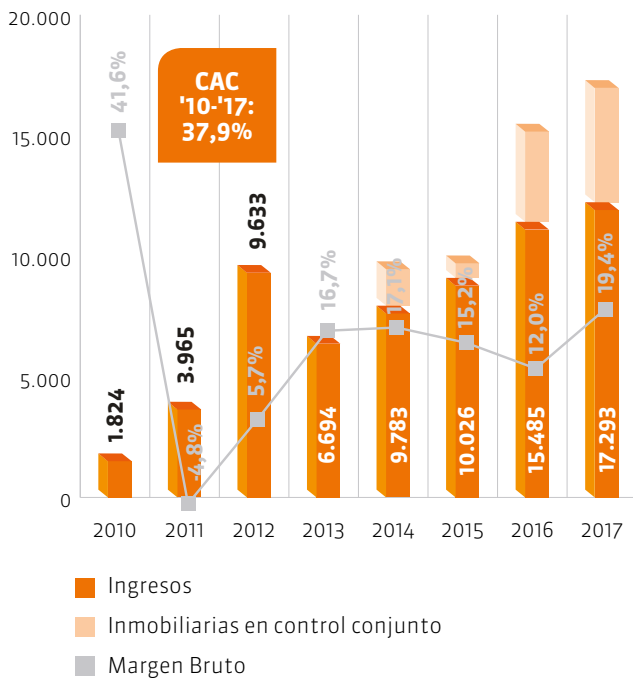
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIONES VIVIENDAS ECONÓMICAS

Obra	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Parque Lantaño VII		X	80
Parque Lantaño VIII	X		86
Portezuelo VI		X	48
Portezuelo VIII		X	63
Portezuelo IX		X	64
Portezuelo X	X		71
Los Almendros I		X	78
Los Almendros II	X		70
Las Vizcachas I	X		63
Don Baltazar	X		72
Edificios Rojas Magallanes 2085	X		135
TOTAL			830

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO SEGMENTADO VIVIENDAS ECONÓMICAS (MMS)



DIVISIÓN CONSTRUCCIÓN

OBRAS A TERCEROS

Reconocidos en el mercado como líderes en obras hospitalarias con más de 755 mil m² construidos, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un portafolio de obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas. En sus proyectos más memorables destacan los hospitales Dipreca, Naval Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre Las Casas, la ampliación de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario y ampliación de la Clínica Las Condes.

También han logrado llevar a cabo más de 30 obras civiles entre las que se encuentran las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-Cola, centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile, además de varias obras para Codelco, entre otras. Asimismo, cuenta con numerosas obras públicas y privadas como universidades, colegios, supermercados, centros comerciales y hoteles, por nombrar algunas.

Estas construcciones han sido desarrolladas en su totalidad mediante el Área Construcción Obras a Terceros, quienes se han especializado en la construcción de obras civiles a terceros tanto en el área salud, como en los sectores minero, de energía e industrial.

GESTIÓN 2017 - CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS

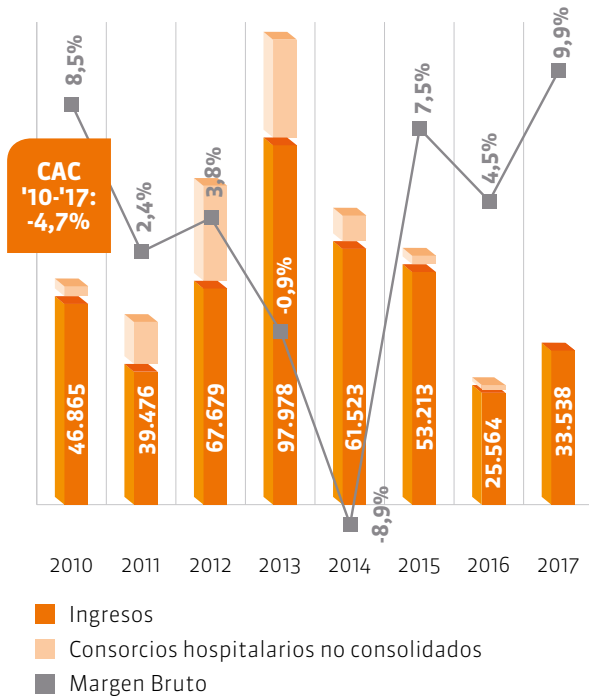
Durante el año 2017, los ingresos por venta del segmento Construcción Obras a Terceros aumentaron en un 35% respecto de igual periodo del año 2016.

En dicho periodo este segmento se destaca por el aumento récord del backlog de un 154%, situándolo en una cifra histórica para Moller & Pérez-Cotapos de MMS311.636. Debido a los resultados obtenidos durante los años 2013 y 2014, se visualizó un cambio en la industria, en la forma de abordar dichos contratos. Por esta causa, la Compañía trazó una estrategia con la finalidad de reforzar el control de las obras a través de cambios en la estructura de la Gerencia de Operaciones, con la formación de la Gerencia de Control de Negocios y cambios en el Sistema Integrado de Gestión de Obras.

La Gerencia de Construcción Obras a Terceros fue dotada de un número mayor de supervisores, reforzándose el control de gestión de contratos y reportando eventuales incidencias en forma directa a la Gerencia General. En paralelo se creó una Gerencia de Control de Negocios encargada de auditar a las obras desde el punto de vista del control de inventarios, eventuales desviaciones en los presupuestos y otros de carácter técnico y financiero reportando tanto a la misma gerencia general como mediante el Comité de Control de Obras directamente al Directorio.

De forma tal que diversos estamentos de la Compañía, su Directorio, la alta administración y los supervisores están informados del curso de cada uno de los contratos en desarrollo.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS (MMS)



OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Actualmente, se encuentran en etapa de construcción, los siguientes proyectos:

Hospital de Angol

(2016 - 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte

Metros construidos: 62.237 m²

Hospital Padre Las Casas

(2016 - 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur

Metros construidos: 33.501 m²

Hospital de San Antonio

(2017 - 2022)

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos: 62.548 m²

Hospital Higuera de Talcahuano

(2017 - 2023)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos: 61.659 m²

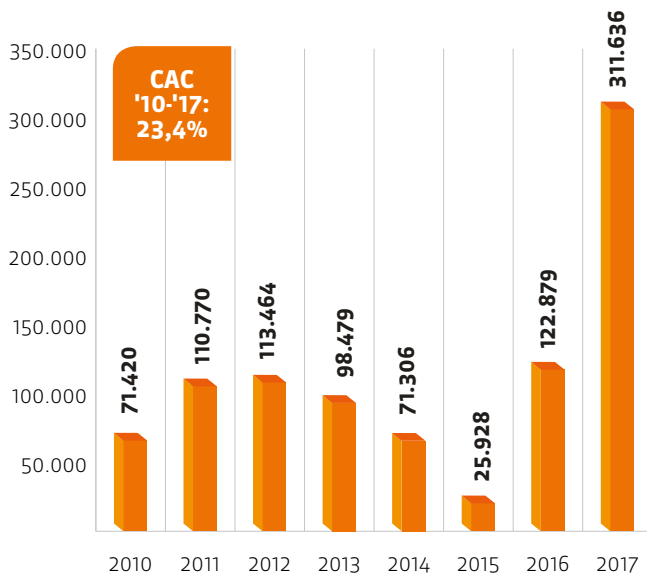
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

(2017 - 2022)

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

Metros construidos: 40.128 m²

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS (MMS)



PRINCIPALES CLIENTES

SECTOR SALUD

Clínica Bicentenario (Red Salud de la CChC)
Clínica Las Condes
Clínica Santa María
Hospital de Arica
Hospital de Los Ángeles
Hospital de Talca
Hospital de Puerto Montt
Centro Referencial de Salud de Puente Alto
Hospital Penco-Lirquén
Hospital de Angol
Hospital Padre Las Casas
Hospital de San Antonio
Hospital Higueras de Talcahuano
CDT del Hospital de La Serena

SECTOR INDUSTRIAL

Copec Combustibles
Empresas CMPC
Finning CAT
Indura S.A.
Inversiones y Servicios Dataluna
RIL
Komatsu
Volvo Chile

ENERGÍA

Enaex
Transemel

SECTOR MINERÍA

BHP Billiton

OTROS

Arica Desarrollo e Inversiones S.A. - City Center
Fondo Independencia
Honda Autokas
Hotel Manquehue – Puerto Montt
Inmobiliaria Patagonia Virgin
Universidad Santo Tomás
Universidad Técnica Federico Santa María

PRINCIPALES PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Durante el año 2017, algunos de los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales fueron:

Aislantes Nacionales S.A.
Aluma Systems Servicios Chile Ltda.
Cerámica Santiago
Comercial K Ltda.
Comercial A y B Ltda.
Cementos Bío Bío S.A.
Cementos BSA
Construmart
Dialum S.A.
Easy
Fábrica de Muebles Mobel S.A.
Fleischmann S.A.
Glasstech S.A.

Juan Ayala y Cía. Ltda.
Juan Manuel Loyola Molina
Prisma S.A.
Sodimac
T y P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
Termofrío S.A.

PRINCIPALES CONTRATISTAS

A la fecha Moller & Pérez-Cotapos se encuentra inscrita en el registro de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, lo que le permite participar en variadas licitaciones.

Algunas de ellas son: Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, y en los registros REPRO, REGIC, SICEP y del Gobierno de Chile, entre otros.

Nogales del Golf.





| Hospital Penco Lirquén.

04 CAPITAL HUMANO

Capital Humano y Perfil del trabajador	60
Brecha Salarial	62
Gestión Integrada del Talento	63
Bienestar	64
Certificaciones	66

CAPITAL HUMANO Y PERFIL DEL TRABAJADOR



DOTACIÓN DE PERSONAL

Con fecha al 31 de diciembre de 2017, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un total de 1.648 trabajadores, los que se agrupan en las siguientes áreas:

El sector de trabajadores de construcción es el más numeroso, con 1.085 personas, que representa el 65,84% de la fuerza de trabajo. Los profesionales de obra disponen de 231 trabajadores, cifra que representa el 14,02% del total. En tanto, el grupo de oficina central y de estudios, se agrupan en 121 personas, con el 7,34% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas cuenta con 90 trabajadores, que es el 5,46% de la fuerza total. En Maquinaria y Moldajes se encuentran 49 personas, que representan el 2,97% de la empresa. Finalmente, postventa con 72 trabajadores, representando un 4,36% del total.

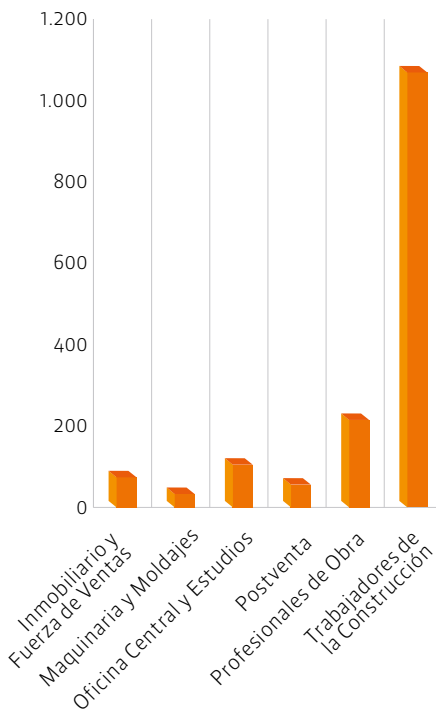




1.648

Trabajadores, agrupados en **seis áreas.**

DISTRIBUCIÓN DE TRABAJADORES 2017



DIVERSIDAD DE TRABAJADORES EN LA COMPAÑÍA

Género, Nacionalidad, Edad y Antigüedad

De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero, damos a conocer a continuación información relativa a la diversidad existente en Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2017:

Diversidad de Género

	Ejecutivos	Resto organización
Hombre	25	1.484
Mujer	4	135
TOTAL	29	1.619

Diversidad de Nacionalidad

	Ejecutivos	Resto organización
Chilena	28	1.542
Extranjera	1	77
TOTAL	29	1.619

Diversidad por Edad

	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 30 años	-	275
Entre 30 y 40 Años	9	424
Entre 41 y 50 años	14	392
Entre 51 y 60 años	4	402
Entre 61 y 70 años	2	107
Superior a 70 años	-	19
TOTAL	29	1.619

Diversidad por Antigüedad

	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 3 años	8	1.411
Entre 3 y 6 años	10	126
Entre 6 y 9 años	5	31
Entre 9 y 12 años	2	15
Mayor de 12 años	4	36
TOTAL	29	1.619

BRECHA SALARIAL

Sobre la **brecha salarial por género**, la tabla indica a continuación, la proporción del sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada de las ejecutivas y trabajadoras, respecto de los ejecutivos y trabajadores.

Agrupación de Cargos	Razón
Administración Oficina Central	0,85
Administradores de Obra	0,00
Analistas de Desarrollo	0,00
Apoyo Administrativo Obra	0,78
Apoyo Legal Administración	0,00
Apoyo Ventas	0,96
Asistente Profesionales de obra	1,06
Asistente Social	1,00
Capataces	0,00
Comprador general	0,00
Contador	0,00
Coordinadores Proyectos	0,80
Desarrollo Organizacional	1,00
Encargados Maquinaria	0,00
Encargados obra	1,28
Fuerza de Venta	0,88

Agrupación de Cargos	Razón
Gerente de Proyectos	0,00
Gerentes de Primera Línea	0,81
Gestión Oficina Central	0,82
Jefatura en Obra	0,78
Jefatura Oficina Central	1,04
Maestros General	1,03
Maestros Grado 1	0,00
Operadores Maquinaria	0,00
Profesionales de Estudio de Proyectos	1,29
Profesionales en obra	0,59
Recepción	1,00
Servicio a Cliente	1,00
Secretarias de Gerencia	1,00
Servicios Generales	1,01
Sistemas	0,85
Subgerentes Oficina Central	0,96
Supervisor Obras	0,83
Trabajador Obra	0,99

Aquellos cargos con razón 1,00 corresponden a cargos que son ocupados en la actualidad sólo por mujeres. Aquellos cargos con razón 0,00 corresponden a cargos ocupados solamente por hombres.





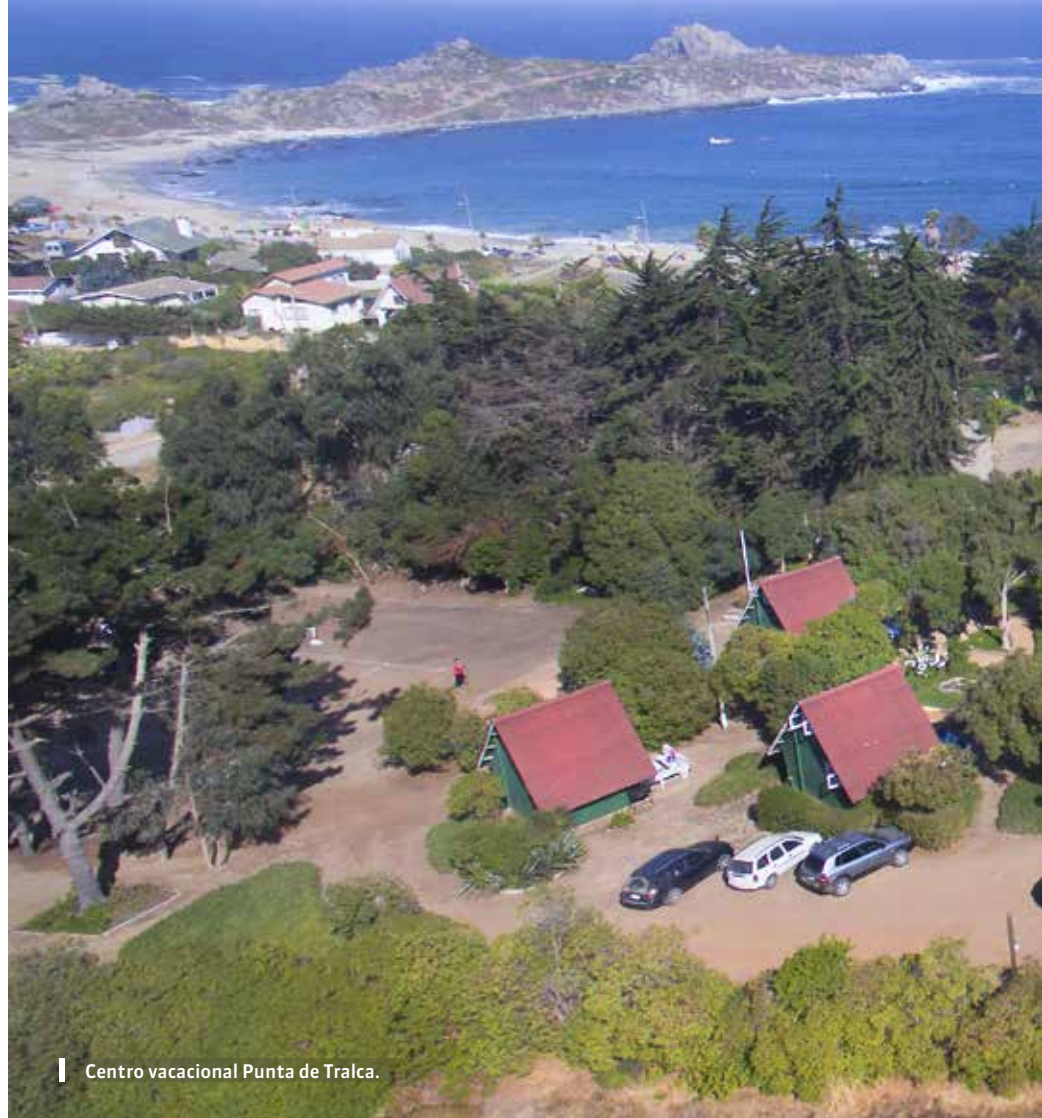
GESTIÓN INTEGRADA DEL TALENTO

Durante el año 2017, Moller & Pérez-Cotapos mantuvo su política de apoyar y beneficiar a sus trabajadores con diferentes instancias de capacitación, otorgando herramientas necesarias para mejorar sus capacidades y desempeño.

Este año la empresa realizó 38.410 horas cronológicas de capacitación, las que beneficiaron a 659 trabajadores.

- Dentro de éstas se pueden mencionar 3 procesos para calificar a trabajadores como soldadores, curso en el que se capacitaron 10 trabajadores de la Compañía.
- También se comenzó con una nueva generación para el Programa Jefe de Obra del DECON UC, con un representante de Constructora Convet Limitada y otro por Moller & Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.
- Otra de las capacitaciones realizadas en el periodo fue el Taller de Técnicas Efectivas de Ventas.
- A los cursos se suma un Programa de Autocuidado en 11 de las faenas de las obras, donde se realizó una obra de teatro de sensibilización y una jornada con actividades de prácticas para reforzar los procedimientos de seguridad.
- Durante este año se capacitaron a más de 100 colaboradores a través de la Escuela Tecnológica de la Construcción, en diferentes oficios.
- Durante este año y siguiendo con la política de formación permanente, un grupo de profesionales participó en los siguientes diplomados:
 1. Diplomado BIM Avanzado en Proyectos de Edificación (PUC).
 2. Diplomado Gestión de Negocios (U. de Chile).
 3. Diplomado en Derecho y Negociación Inmobiliaria (PUC).
 4. Diplomado en Planificación y Gestión Tributaria (USACH).
 5. Diplomado en Gestión de la Construcción (PUC).
- Participación en el Programa de Reconocimiento de Gestión de Personas, realizado por la CChC en el apoyo técnico del CIEDES.

BIENESTAR



Centro vacacional Punta de Tralca.



Para Moller & Pérez-Cotapos mantener el bienestar de su gente es un valor esencial y un compromiso. En esta senda buscan la integración de cada uno de los trabajadores con su grupo familiar en el desarrollo de diferentes actividades y entrega de variados beneficios: económicos, de salud, social, esparcimiento, recreación, entre otros.

Cada año el departamento de bienestar de la Compañía busca potenciar las distintas áreas y entregar mejores beneficios a sus trabajadores, conscientes que son de gran utilidad para el desarrollo y crecimiento de todo el equipo humano de Moller & Pérez-Cotapos.

Finalizando el 2017 la Compañía realizó 197 visitas a terreno con 2.011 atenciones, entregando consultoría social especializada en temas de vivienda, educación, sistema previsional, salud y becas, entre otras.

Considerando que la salud de los trabajadores y de sus familiares es fundamental para la empresa, Moller & Pérez-Cotapos entrega a sus trabajadores la posibilidad de mantener

beneficios y coberturas gracias al contrato de diversos seguros complementarios y convenios con instituciones de salud:

- La Compañía cuenta con seguros complementarios que tienen como principal objetivo entregar mayor protección financiera a los trabajadores ante un siniestro médico que implique una hospitalización o solventar una enfermedad catastrófica. Por ello, Moller & Pérez-Cotapos entrega cuatro seguros a sus trabajadores: Vida Cámara, Construye Tranquilo, Falp y Vida Bice que dan amplia cobertura. Durante el 2017 la cantidad de inscritos para cada uno fue 198, 831, 38 y 226 trabajadores, respectivamente.
- Con el objetivo de prevenir y resguardar la salud de los trabajadores, también se realizaron periódicamente operativos en todas las dependencias de la Compañía de manera de detectar tempranamente enfermedades crónicas.

2.011

Atenciones, entregando consultoría social especializada en temas de **vivienda, educación, sistema previsional, salud y becas.**

- Como parte del convenio con la Cámara Chilena de la Construcción CChCa través de diferentes entidades se realizaron distintas actividades como programas oftalmológicos para prevenir y diagnosticar enfermedades a la vista, diagnósticos dentales de limpieza, tapaduras, extracciones simples en obra en Chillán, Angol y Buin.
- También con el objetivo de promover una vida sana se realizaron evaluaciones nutricionales y cardiovasculares personalizadas, además de conserjerías nutricionales y sesiones educativas en obras como Pocuro y Vergel. Además, la CChC entrega la posibilidad de acceder a becas para prótesis dentales para trabajadores y sus cónyuges. Durante el 2017 fueron 53 beneficiados.
- Como parte del programa de vacunación que se realiza todos los años, se da acceso a todos los trabajadores a la vacuna tetravalente con un valor preferencial. Este 2017 se beneficiaron 583 trabajadores.
- Otro convenio colectivo permite optar a un 20% de descuento en compra de lentes ópticos y 10% descuento en lentes de contacto, válido para trabajadores y sus cargas. Y que entrega la posibilidad de pagar en cuotas.

Además, con el objetivo de fortalecer el clima organizacional, afianzar lazos y potenciar el sentido de pertenencia y compromiso de sus trabajadores con la Compañía, durante el año 2017 continuaron realizándose diversas actividades recreativas. Asimismo la Compañía se preocupa de detalles en beneficio de los trabajadores y cuidando el ambiente laboral. La celebración del cumpleaños de los trabajadores y su familia es muy importante, al igual que los nacimientos. También se realizan entregas de regalos corporativos en fechas como el Día de la Mujer, el Día del Padre y el de la Madre.

CERTIFICACIONES

- En julio de 2016, Moller & Pérez-Cotapos recibió la máxima calificación de Mutual de Seguridad “Empresa Destacada”, alcanzando el 99% de cumplimiento del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva (PEC) en todas sus Obras. Esta certificación es válida hasta julio de 2017. La empresa continúa participando en este programa, el segundo semestre de 2018 se recibirá la próxima calificación.
- La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conserva por debajo del promedio de las empresas del rubro de la construcción de edificación a nivel país.
- Asimismo, la empresa mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO9001, ISO14001 y OHSAS18001, además cuenta con los siguientes registros de contratistas: REGIC, REPRO, SICEP, MINVU y MOP estos dos últimos en 1ra categoría.







05 PROPIEDAD DE LA EMPRESA

Propiedad de la Empresa
Doce Mayores Accionistas
Transacciones de Acciones

70
73
74

PROPIEDAD DE LA EMPRESA

La Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos es una Sociedad Anónima Abierta, cuyas acciones se transan en las tres bolsas de valores chilenas.

La propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. está controlada por Inversiones 957 SpA,

propietaria del 51,01% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA y sus respectivas participaciones durante el año 2017 fueron:

PROPIEDAD DE 957

Accionistas Controladores	Rut	Accionista	Inversión Indirecta		Total Participación en Moller S.A.
			Sociedad	Participación	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1				
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0	SIF Inversiones Ltda.	Inversiones 957 SpA.	31,16%	
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	Agrícola El Alarife	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Ramón Yávar Bascuñán	6.758.105-9	Inversiones La Hiedra S.A.	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Cristián Pablo Varela Noguera	6.872.284-5				
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Benjamín Varela Silva	18.636.908-4				
Pedro Varela Silva	19.244.895-6				
Beatriz Varela Silva	20.445.988-6				
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K	Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,76%	51,01%
Marcos Retamal Muñoz	14.268.425-K	Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,55%	
Valentina Barros Sanfuentes	17.704.544-6				
Isidora Barros Sanfuentes	18.395.654-k	Inversiones Carpe Vitam Ltda.	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
Irene María Sanfuentes Astaburuaga	9.907.678-k				
José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerflir	9.910.295-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	1,62%	
José Miguel Barros Franco	1.850.313-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,98%	
Alfredo Hasbún Hirmas	5.817.483-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Francisco Anwar Hasbún Hirmas	6.370.180-7				
Ricardo Hasbún Hirmas	6.061.188-2	Inversiones Frasier Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Felipe Errázuriz Amenábar	12.062.410-5	Asesorías e Inversiones Cadofe Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,55%	
TOTAL				100,00%	51,01%



Castaños II, Vitacura.

Accionistas Mayoritarios Distintos de los Controladores	Rut	Número de Acciones	Total Participación en Moller S.A.
Inversiones Auguri Ltda.	78.907.330-9	31.120.560	15,04%
Esta Sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
Moneda S.A.	96.684.990-8	26.004.000	12,57%
AFI para Pionero Fondo de Inversión			
TOTAL			27,61%

El accionista controlador, Inversiones 957 SpA, es una sociedad por acciones constituida por escritura pública el 4 de octubre de 2016. Su objeto social es invertir, adquirir, administrar y explotar toda clase de bienes corporales muebles, en especial todo tipo de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades y comunidades, y toda clase de títulos o valores mobiliarios en Chile.

Los controladores de Inversiones 957 SpA son: Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, quienes ejercen el control a través de las sociedades Inversiones La Hiedra S.A. y Agrícola El Alarife, controladas por ellos mismos, respectivamente, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado de fecha 17 de octubre de 2016, que en lo sustantivo señala que las aludidas personas “vienen en comprometerse en participar conjuntamente y con idéntico interés, en la administración, dirección y gestión de la Sociedad, manteniendo con ello el control de la misma”.

CAMBIOS DE LA PROPIEDAD

El 15 de septiembre de 2017, Inversiones 957 SpA enajena parte de sus acciones que representaban el 54,88% del total, quedando con el 51,01% de participación en la sociedad.

PARTICIPACIÓN DE DIRECTORES EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2017

Rut	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	4,95%
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	0,00%
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	8,88%
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	0,00%
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,00%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,07%

PARTICIPACIÓN DE LA ALTA ADMINISTRACIÓN EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2017

Rut	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,80%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto	0,00%
13.441.712-9	Jaime Herrera Sanfuentes	Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
6.376.915-0	Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	0,00%
6.292.418-7	Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos	0,00%
10.751.071-0	Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
6.195.680-8	Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	0,00%



DOCE MAYORES ACCIONISTAS

NÚMERO DE ACCIONISTAS AL CIERRE 2017

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	105.527.746	51,01%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	26.004.000	12,57%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	10.726.702	5,18%
Siglo XXI Fondo de Inversión	8.723.228	4,22%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	8.384.705	4,05%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	4.307.187	2,08%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	3.529.553	1,71%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	1.737.029	0,84%
Larraín Vial Fondo Mutuo Porfolio Líder	880.322	0,43%
AFP Modelo S.A. - Fondo B	857.005	0,41%
Nevasa S.A. Corredores de Bolsa	830.000	0,40%
Otros (35)	4.256.174	2,06%
TOTAL	206.884.211	100%

TRANSACCIONES DE ACCIONES

BOLSA DE VALORES DE VALPARAÍSO

Entre los meses de enero y diciembre de 2017, las acciones de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. (MOLLER), no registraron transacciones.

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Periodo 2017	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	491	27.522	13.500
II Trimestre	619	3.114	1.928
III Trimestre	600	4.468.332	2.680.999
IV Trimestre	645	162	104

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Periodo 2017	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	462	9.405.584	4.341.757
II Trimestre	634	1.867.415	1.183.649
III Trimestre	600	11.732.383	7.039.047
IV Trimestre	614	5.598.120	3.435.011



Don Baltazar, Rancagua.



| Las Vizcachas, San Esteban-Los Andes.

06 INFORMACIÓN GENERAL Y FINANCIERA

Políticas de Inversión y Financiamiento	78
Factores de Riesgo	79
Marco Regulatorio	82
Flujo de Efectivo	83
Valorización de Activos y Pasivos	84
Distribución de las Utilidades	86
Cotización de la Acción	86
Política de Dividendos	87
Pago Dividendos	87
Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas	88
Empresas Filiales y Coligadas	89
Estructura Subsidiaria	96
Audidores Externos	98
Hechos Relevantes y Esenciales	99

POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Las operaciones financieras que efectúa Moller & Pérez-Cotapos se realizan a través de bancos locales como: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Corpbanca, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y Banco Estado.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se disponen según se describe a continuación:

TERRENOS

Moller & Pérez-Cotapos mantiene un stock de terrenos apropiados para el desarrollo de su negocio, invirtiendo y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de terrenos, que dado su tamaño se desarrollen en el largo plazo, financia parte de las compras a través de créditos de similares plazos con el sistema financiero.

PROYECTOS INMOBILIARIOS

El financiamiento de la construcción de proyectos inmobiliarios se hace sobre la base de créditos bancarios, para los que se entrega en garantía la hipoteca de los terrenos.

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN A TERCEROS

Estos proyectos se financian principalmente con los anticipos de los mandantes. Sin embargo, en ocasiones se producen desfases de pagos que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

Pensando en el sustento del desarrollo futuro del negocio, la política del Directorio es conservar una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado.

Dentro de las actividades financieras que realiza Moller & Pérez-Cotapos destacan las inversiones de los excedentes de caja del periodo, los que son invertidos principalmente en Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos de Renta Fija Nacionales en instituciones financieras de primera línea.

FACTORES DE RIESGO

CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN A TERCEROS

Dentro de esta industria existen algunos factores de riesgo que la Compañía busca minimizar para no afectar el desarrollo de sus proyectos. En algunos casos pueden verse afectados por mayores costos de insumos que no deben ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, ya que normalmente sólo establecen ajustes de precio por la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra que no afectan los resultados de cada proyecto y, por efecto, de la Compañía.

Con el fin de reducir estos impactos, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos, fijando el precio de las principales materias primas en contratos significativos.

Otros riesgos son los contratos, muchas veces por adhesión, que no siempre permiten traspasar eficientemente los mayores costos que se producen, tanto por las deficiencias de los proyectos de ingeniería provistos por los mandantes y/o cambios de proyectos que se introducen durante la ejecución.

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigarlo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos dentro de cada proyecto.

CICLOS ECONÓMICOS

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción están altamente correlacionados a los ciclos económicos del país. Cuando la economía local sufre producto de inestabilidad macroeconómica, la industria de la construcción se ve afectada negativamente. La percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hacen que las decisiones de compra se posterguen debido a la incertidumbre.

Por esta razón, y en busca de una mayor estabilidad de ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, participando en áreas donde antes no estaba presente. Este es el caso del sector de obras públicas, ya que en épocas de crisis, el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. También, el segmento de viviendas económicas suele ser impulsado por la autoridad en periodos recesivos, con programas de subsidios especiales para la vivienda.

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

El alza en las tasas de interés a largo plazo o las restricciones en el otorgamiento de créditos hipotecarios pueden postergar las decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de proyectos inmobiliarios y el precio de las viviendas.

La Compañía mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que por su tamaño se desarrollen en varias etapas.

FACTORES DE RIESGO



Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios. Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.

LEYES, APLICACIÓN DE LAS MISMAS Y PREOCUPACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, han ralentizado ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

Además, la incertidumbre o falta de certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales, puede

llevar en algunos casos a la paralización de los proyectos o incluso a la extinción del permiso. La potestad invalidatoria, como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en la Dirección de Obras Municipales, y puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Respecto de las variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas), éstos pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

COMPETENCIA

Actualmente existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción en el país, generando un escenario de fuerte competencia. También se ha visto incrementado con la llegada, en algunos casos, de empresas constructoras extranjeras (mayormente españolas) en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo la realidad del mercado local, acudan con precios claramente menores, lo que puede reducir las probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.



Don Baltazar, Rancagua.

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como regiones. Entre los principales competidores se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotect Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro y Socovesa entre otras.

En este sector, según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 8.388 viviendas en el cuarto trimestre a diciembre de 2017, frente a 8.153 a igual periodo de 2016, lo que representa un aumento de 3%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,7 % por número de unidades vendidas.

Moller & Pérez-Cotapos además han enfocado su actividad en la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el negocio de Construcción a Terceros, participan Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotect, Constructora San José, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp, Sigro, entre otras.

Cabe destacar que la inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 430,4 millones de UF durante 2017.

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos. Es por ello que la Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra, sobre todo en el segmento de viviendas de mayor precio relativo, donde ha formado un relevante banco de terrenos. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.

MARCO REGULATORIO

El Marco regulatorio que afecta nuestro negocio es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)
11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales. Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.

Lantaño Chillán.





Simón Bolívar.

FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2017 fue de MMS-53.252 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2017 un monto de MMS4.183 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MMS11.194 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo enero-diciembre de 2017.

VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS



Finalizando el periodo 2017, los activos totales de la compañía presentan un aumento de MMS21.628 respecto al 31 de diciembre de 2016, lo que equivale a una variación de 10%. Sus principales variaciones fueron:

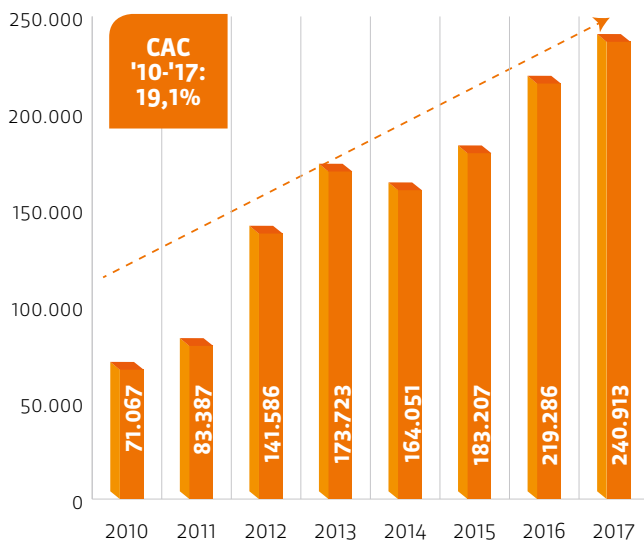
- Una disminución de MMS37.875 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de los anticipos de hospitales recibidos a fines del año 2016.
- Un aumento de MMS20.301 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios, producto de la escrituración consolidada en este ejercicio.
- Una disminución de MMS9.416 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto.
- Un aumento por MMS46.354 en los inventarios, producto de la compra de terrenos para proyectos inmobiliarios.

Los pasivos totales presentan un aumento de MMS23.966, un 16,2% mayor respecto al 31 de diciembre de 2016. Sus principales variaciones se explican a continuación:

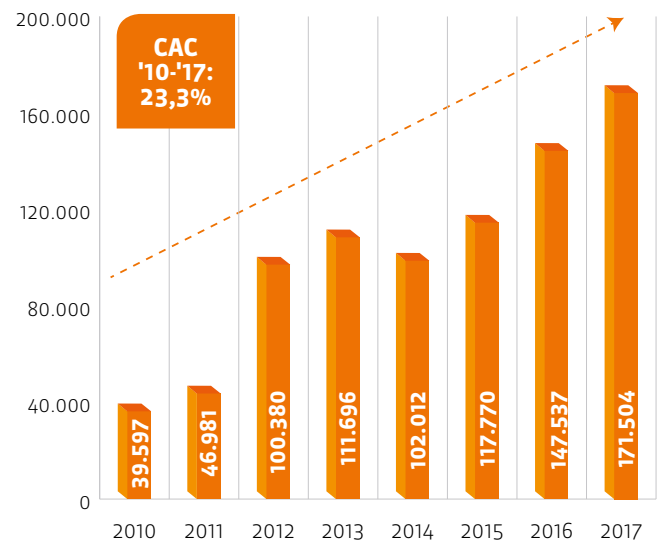
- Un aumento de otros pasivos financieros por MMS22.558, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo con la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de otros pasivos no financieros por MMS406, producto del aumento de los anticipos entregados por los nuevos contratos de construcción del Hospital Higuera de Talcahuano, Hospital de San Antonio y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, compensado por la materialización del resultado no realizado asociado a la escrituración de las empresas en control conjunto.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2017 disminuyó de MMS71.749 a MMS69.410 respectivamente, explicado por la distribución de dividendos del ejercicio 2016.

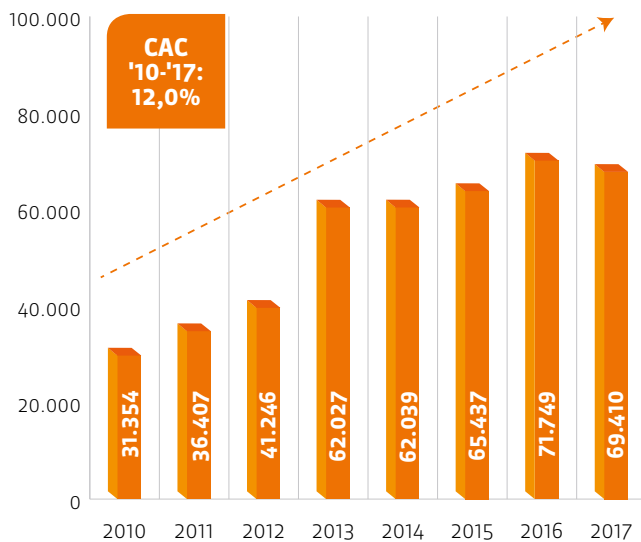
EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2010-2017
cifras en MMS



EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2010-2017
cifras en MMS



EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO, AÑOS 2010-2017
cifras en MMS



DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES

Conforme con los estatutos de la Compañía, se debe distribuir un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso,

el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN

La ganancia por acción fue de \$34 al 31 de diciembre de 2017, versus \$ 51 de utilidad por acción registrada al 31 de diciembre de 2016.

| Parque San Damián.





POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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.

PAGO DE DIVIDENDOS

Durante el ejercicio de 2017 se repartieron dividendos equivalentes a M\$10.489.316, mientras que en 2016 fue de M\$ 2.576.598.

SEGUROS, CONTRATOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

Las transacciones con entidades relacionadas fueron efectuadas en condiciones normales de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa 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 ésta. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tuvo garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses

relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de nuestra Sociedad.



EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

MOLLER & PÉREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

Su objeto social 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.

Presta servicios de subcontrato de obras a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente Construcción Edificación en Altura).

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT:

89.205.500-9

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 110.296

MOLLER & PÉREZ-COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

Su objeto social es 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, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de proyectos relacionados con la construcción.

Presta servicios de apoyo y de subcontrato de obras a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente Construcción Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT:

76.071.313-9

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

99,97% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$3.038.947

CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

Su objeto social 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.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente Construcción Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Convvet Ltda.

RUT:

76.044.833-8

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

98,33% Directa, 1,5% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 500.000

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Su objeto social es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. 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 similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyéndola gestión de venta de propiedades.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente Construcción Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT:

76.042.576-1

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

90,0% Directa 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000

EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.

Su objeto social 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.

Presta servicios de subcontrato de obras a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Conosur Ltda.

RUT:

76.078.968-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

99,90% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 1.000

INMOBILIARIA AGUSTINAS SPA

Su objeto social es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Agustinas SpA

RUT:

76.732.145-7

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

100% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000

INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

RUT:

76.337.758-K.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta

propia o ajena, bienes raíces las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

RUT:

76.337.768-7

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional en la comuna de San Miguel, que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

RUT:

76.440.152-2.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

RUT:

76.440.147-6.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIÁN S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

RUT:

76.232.931-K

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS1.617.521

INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Colina, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente Construcción Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

RUT:

76.232.921-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 405.356.

INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

RUT:

76.238.681-K

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 225.000

INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

RUT:

76.337.747-4

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

RUT:

76.416.027-4

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

99,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA MARCAR S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Marcar S.A.

RUT:

76.416.031-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

99,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

CONSORCIO HOSPITAL DE PUERTO MONTT S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Reloncaví, identificada con el contrato "Construcción del nuevo Hospital de Puerto Montt", sus modificaciones y ampliaciones.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Paulo Bezanilla Saavedra
Guillermo García Cano
Ramón Yávar Bascuñán (Director)

Gerente general:

Patricio Gálvez Miranda

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

RUT:

76.079.598-4

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

49,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 20.000

CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Maule, por la construcción del “Hospital de Talca”, en la ciudad de Talca, Región del Maule.

Presta servicios a la Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Paulo Bezanilla Saavedra
Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Fernando Zúñiga Ziliani

Gerente General:

Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A.

RUT:

76.135.284-9

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

33,33% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 30.000

INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Lo Barnechea.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)
Fabián Wulf Werner
Cristián Cominetti Zarate
Jan Verbeken Hott

Gerente General:

Jan Verbeken Hott

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Los Nogales SpA

RUT:

76.579.122-7

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

50% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 50.000

INMOBILIARIA MPC PARTENÓN SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

RUT:

76.817.988-3

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA MPC ROJAS MAGALLANES SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Jaime Herrera Sanfuentes (Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

RUT:

76.820.463-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

INMOBILIARIA MPC INÉS DE SUÁREZ SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Jaime Herrera Sanfuentes (Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA

RUT:

76.817.972-7

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC SIMÓN BOLÍVAR SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA

RUT:

76.817.984-0

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC OBISPO SALAS SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA

RUT:

76.817.962-k

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC RICARDO LYON SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta

y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

RUT:

76.817.981-6

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC CARLOS ALVARADO SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

RUT:

76.817.949-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000

INMOBILIARIA MPC MEDINACELLI SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA

RUT:

76.817.968-9

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

MS 10.000

INMOBILIARIA MPC FRANCISCO DE AGUIRRE SPA

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

RUT:

76.817.975-1

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

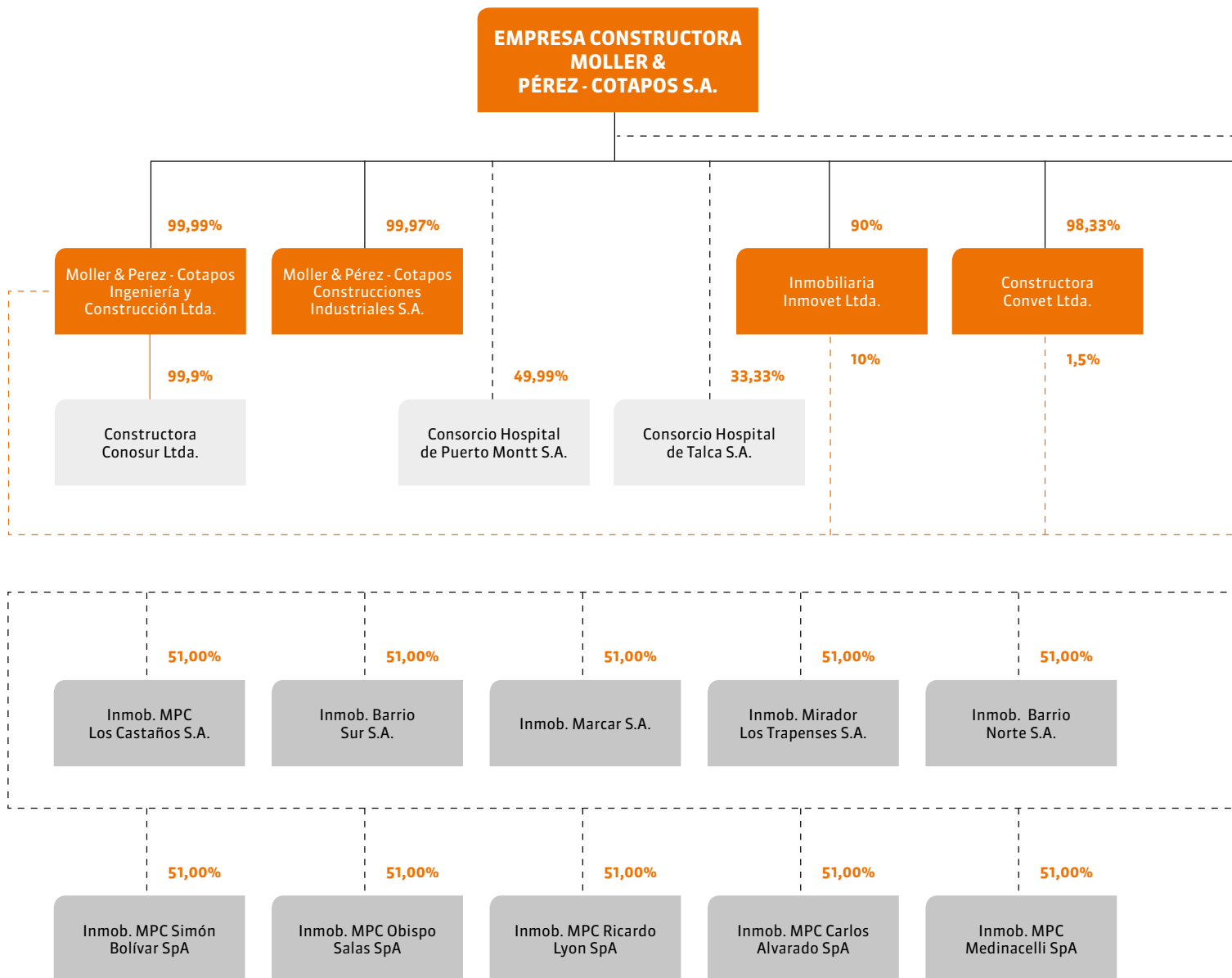
Capital Suscrito y pagado:

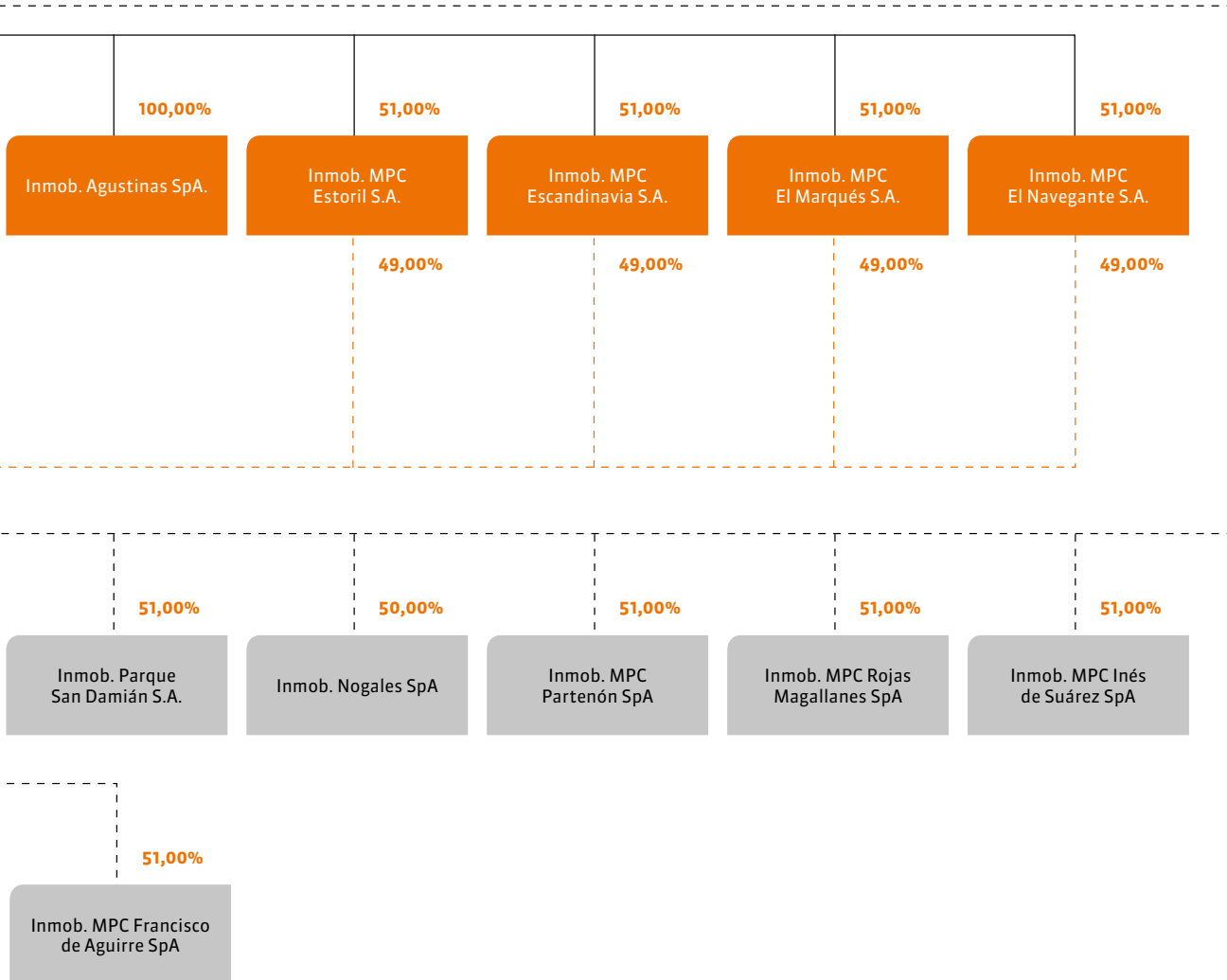
MS 10.000

Charles Hamilton.



ESTRUCTURA SUBSIDIARIA







San Damián de Vitacura.

AUDITORES EXTERNOS

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 12 abril de 2017, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2017.

HECHOS RELEVANTES Y ESENCIALES

Los siguientes Hechos fueron informados en carácter de Esenciales a la Comisión para el Mercado Financiero y Seguros y a las Bolsas de Valores:

08 DE MARZO DE 2017

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 8 de marzo de 2017, que es del siguiente tenor:

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 12 de abril de 2017 a las 10:00 AM en Avenida Los Leones 957, Providencia, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la Sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2016.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2016 y el reparto de dividendos, si procediere.
3. Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
4. La elección de los miembros del Directorio.
5. Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
6. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.
7. Designación de Auditores Externos de la Sociedad.
8. Otras materias de interés social.

9. Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2017.

Publicación Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Comisión para el Mercado Financiero, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, www.moller.cl.

Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 8 de marzo de 2017, propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$50,70138687 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuará a contar del día martes 25 de abril de 2017, en el Departamento de Acciones de la Sociedad, DCV Registros S.A., ubicado en calle Huérfanos N°770, Piso 22°, Santiago Centro, en horario de 09:00 a 17:00, de lunes a viernes, de acuerdo a las modalidades que hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito cada Accionista.

Tendrán derecho a este dividendo los Accionistas que figuren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, www.moller.cl.

12 DE ABRIL DE 2017

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, se informa que en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día de hoy, se eligió nuevo Directorio de la Sociedad, que quedó compuesto por:

Alex Harasic Durán
Jorge Selume Zaror
Cristián Varela Eluchans
Fernando Frías Larraín
Víctor Manuel Jarpa Riveros
Ramón Yávar Bascañán
Vicente Bertrand Donoso

Don Vicente Bertrand Donoso ha sido escogido en calidad de independiente, cumpliéndose las formalidades que describe el art. 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.

HECHOS RELEVANTES Y ESENCIALES

26 DE ABRIL DE 2017

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y 50 bis de la Ley 18.046, se comunica que en sesión de Directorio celebrada el día de hoy 26 de abril de 2017 se conformó la Mesa de la Sociedad, eligiéndose a Ramón Yávar Bascuñán como Presidente y se dio por constituido el Comité de Directorio que prevé la ley, que quedó compuesto por:

Vicente Bertrand Donoso
Fernando Frías Larraín
Cristián Varela Eluchans

HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que informar.







217

07 ESTADOS FINANCIEROS

Informe del Auditor Independiente	104
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	106
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	108
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	109
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	110
Notas a los Estados Financieros Consolidados	112
Análisis Razonado de los Estados Financieros	177
Estados Financieros Resumidos	202
Declaración de Responsabilidad	221

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Cristián Maturana R.

Santiago, 7 de marzo de 2018

KPMG Ltda.

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

CLASIFICADO CONSOLIDADOS

31 de diciembre de 2017 y 2016

ACTIVOS		31.12.2017	31.12.2016
ACTIVOS CORRIENTES	NOTA	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.052.719	38.928.042
Otros activos no financieros, corrientes	5	1.066.511	462.003
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	57.609.768	38.604.743
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	7.437.611	19.478.582
Inventarios, corrientes	8	51.700.840	33.612.037
Activos por impuestos corrientes	9	2.162.937	3.163.282
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		121.030.386	134.248.689
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	5	1.996.124	1.570.086
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	-
Inventarios, no corrientes	8	67.148.912	38.884.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	37.406.843	34.781.810
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	4.613.623	2.336.566
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	250.154	375.633
Propiedades, planta y equipo	13	2.837.777	3.290.384
Activos por impuestos diferidos	9	4.333.578	3.798.308
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		119.882.986	85.036.967
TOTAL DE ACTIVOS		240.913.372	219.285.656

PATRIMONIO Y PASIVOS		31.12.2017	31.12.2016
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES	NOTA	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	15	87.051.958	62.752.136
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	24.231.213	24.873.626
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.600.997	4.293.209
Otras provisiones corrientes	16	2.350.321	3.306.883
Pasivos por impuestos corrientes	9	579.037	250.993
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	910.872	778.924
Otros pasivos no financieros corrientes	5	11.543.425	9.821.589
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		129.267.823	106.077.360
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	4.416.519	6.158.840
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	3.664.607	-
Otras provisiones no corrientes	16	4.671.006	4.470.632
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	-	31.329
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	29.483.637	30.798.978
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		42.235.769	41.459.779
TOTAL PASIVOS		171.503.592	147.537.139
PATRIMONIO			
Capital pagado	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	43.252.165	45.635.744
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		69.362.240	71.745.819
Participaciones no controladoras	19	47.540	2.698
PATRIMONIO TOTAL		69.409.780	71.748.517
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		240.913.372	219.285.656

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

Por el período comprendido entre

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA	01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	85.353.290	133.596.014
Costo de ventas	20	(69.283.239)	(120.186.934)
GANANCIA BRUTA		16.070.051	13.409.080
Gasto de administración	21	(11.203.436)	(10.433.131)
Otras ganancias	22	445.442	161.319
Ingresos financieros	23	1.542.466	1.517.420
Costos financieros	23	(282.821)	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	2.294.146	6.758.142
Diferencias de cambio		(6.199)	44.460
Resultados por unidades de reajuste	24	(304.284)	(528.412)
GANANCIA, ANTES DE IMPUESTOS		8.555.365	10.426.047
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(1.470.790)	64.136
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		7.084.575	10.490.183
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA		7.084.575	10.490.183
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		7.083.833	10.489.317
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	742	866
GANANCIA		7.084.575	10.490.183
GANANCIAS POR ACCIÓN			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,034	0,051
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		0,034	0,051
Otro resultado integral		-	-
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL			
Ganancia (pérdida)		7.084.575	10.490.183
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		7.084.575	10.490.183
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		7.083.833	10.489.317
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		742	866
GANANCIA (PÉRDIDA)		7.084.575	10.490.183

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO FINALIZADOS

al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	CAPITAL PAGADO	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 01/01/2017	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
Ganancia (pérdida)	-	-	7.083.833	7.083.833	742	7.084.575
Dividendos	-	-	(9.467.412)	(9.467.412)		(9.467.412)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de	-	-	-	-	44.100	44.100
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780

	CAPITAL PAGADO	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Ganancia (pérdida)	-	-	10.489.317	10.489.317	866	10.490.183
Dividendos	-	-	(4.177.913)	(4.177.913)	-	(4.177.913)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	(384)	(384)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DIRECTO CONSOLIDADO

Por el período comprendido entre

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	PERÍODO	PERÍODO
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
	M\$	M\$
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	150.148.245	195.806.151
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(136.694.814)	(129.025.161)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.307.144)	(24.432.246)
Otros pagos para actividades de operación	(30.119.171)	(14.988.615)
Dividendos pagados	(10.489.316)	(2.576.246)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(789.851)	(2.646.402)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(53.252.051)	22.137.481
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(50.915)	(1.804)
Préstamos a entidades relacionadas	(9.827.736)	(8.263.814)
Compras de propiedades, planta y equipo	(215.723)	(24.859)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(99.381)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.200	7.654
Dividendos recibidos	655.225	8.754
Intereses recibidos	152.930	48.633
Cobros a entidades relacionadas	13.465.794	13.621.637
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.182.775	5.296.820

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	PERÍODO	PERÍODO
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	55.298.350	49.361.539
Pagos de préstamos	(42.379.972)	(38.636.359)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(3.141)
Intereses pagados	(1.724.425)	(1.880.319)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	11.193.953	8.841.720
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(37.875.323)	36.276.021
EFFECTOS 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	(37.875.323)	36.276.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	38.928.042	2.652.021
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	1.052.719	38.928.042

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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 957 SpA.

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.

Constructora Conosur Limitada.

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

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

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

Constructora 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.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Estoril S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

La Sociedad Inmobiliaria Agustinas SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 5 de abril de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de San Miguel, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

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

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Partenón SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientas treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

C) INFORMACIÓN DE EMPLEADOS

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	N° DE EMPLEADOS	
	31.12.2017	31.12.2016
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	643	423
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	291	359
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	456	271
Constructora Convet Ltda.	195	318
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	20	15
TOTAL EMPLEADOS	1.605	1.386

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 al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2017, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 7 de marzo de 2018.

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
				31.12.2017		31.12.2016	
				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	99,97%	-	99,97%	99,97%
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%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽¹⁾	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA ⁽²⁾	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC E Marqués S.A. ⁽³⁾	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. ⁽⁴⁾	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA ⁽⁵⁾	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-

(1) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).

(2) Con fecha 3 de mayo de 2017, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. compra a Andrés Marcel Aguayo Avila el 100% de la propiedad de la sociedad Agustinas SpA. pasando a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).

(4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).

(5) En los meses de noviembre y diciembre de 2017 se procede a la constitución de estas sociedades y en diciembre se procede a vender el 49% de participación a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

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

31.12.2017

SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CO-RRIENTES	ACTIVOS NO CO-RRIENTES	PASIVOS CO-RRIENTES	PASI-VOS NO CORRIEN- TES	PATRI-MONIO	INGRESOS ORDINA- RIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$			
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	4.794.977	2.667.449	2.714.775	-	4.747.651	13.702.828	(415.849)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	6.813.571	566.025	5.353.790	-	2.025.806	19.926.897	931.041
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	15.821.429	7.397.908	17.869.608	1.284.486	4.065.243	12.125.937	1.293.100
Constructora Convet Ltda.	Chile	6.893.032	154.421	5.852.204	-	1.195.249	11.780.709	297.845
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	207.970	-	2.605	-	205.365	15.991	8.872
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	171.881	-	35.947	-	135.934	-	(21.702)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	5.073	255.401	256.213	-	4.261	-	(739)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	583.708	-	22.409	-	561.299	288.954	(23.598)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	493.764	-	373.743	-	120.021	355.198	10.172
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	10.000	4.705.672	4.705.672	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes	Chile	10.000	2.493.004	2.493.004	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez	Chile	10.000	2.756.878	2.756.878	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	10.000	3.147.661	3.147.661	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	10.000	2.383.541	2.383.541	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.000	4.863.441	4.863.441	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado	Chile	10.000	4.239.804	4.239.804	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	10.000	4.288.933	4.288.933	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Francisco De	Chile	10.000	4.130.265	4.130.265	-	10.000	-	-

31.12.2016

SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CO-RRIENTES	ACTIVOS NO CO-RRIENTES	PASIVOS CO-RRIENTES	PASI-VOS NO CORRIEN- TES	PATRI-MONIO	INGRESOS ORDINA- RIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$			
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	74.286.180	2.572.534	71.695.214	-	5.163.500	22.807.027	359.732
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	9.716.983	844.292	9.466.511	-	1.094.764	23.900.695	(184.344)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	13.437.650	9.708.464	20.342.641	31.329	2.772.144	2.618.174	283.471
Constructora Convet Ltda.	Chile	17.812.596	11.204	16.926.396	-	897.404	12.209.702	523.138
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	695.882	-	499.389	-	196.493	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

d) Método de conversión

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

FECHA		USD	UF
31 de Diciembre de 2017	\$	614,75	26.798,14
31 de Diciembre de 2016	\$	669,47	26.347,98

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 y de presentación

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 (MS).

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.

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.

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.

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 clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no exceden de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien está 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.

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

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

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

ACTIVOS	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.

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.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

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

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

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

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

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

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

- 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.

En el mes de julio de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada se asocian para desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, participando para la ejecución de este proyecto en la empresa, Inmobiliaria Los Nogales Spa.

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

I) 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) 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.

n) 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.

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.

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.

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

- 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.
- 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.
 - iii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

Con fecha 4 de julio de 2016 se ha constituido una nueva Sociedad inmobiliaria con propósito específico, Inmobiliaria Los Nogales SpA, con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada.

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. ⁽²⁾
- Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽¹⁾
- Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. ⁽⁴⁾
- Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. ⁽³⁾
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

- (1) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (2) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

o) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el Grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

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 evalúan el 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.

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).

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.

v) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el estado de situación financiera, sí y solo sí, existe a la fecha de cierre un derecho legal exigible para recibir o pagar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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.

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 vendidos**

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.

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El régimen atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y Sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por

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

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

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

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) 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.

2.2 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

A la fecha de los presentes estados financieros, 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:

	NUEVA NORMATIVA	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
CINIIF 22	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	1 de enero de 2018
CINIIF 23	Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	1 de enero de 2019
NIC 28	Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 40	Propiedades de Inversión, transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplaza la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. Esta norma reúne las tres fases del proyecto del IASB sobre instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura.

La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no reformulará la información comparativa.

Durante el 2017, la Compañía realizó una evaluación de impacto detallada de los tres aspectos de la NIIF 9. Como resultado de este estudio y en base a la información actualmente disponible, que puede estar sujeta a cambios derivados de información adicional disponible durante el 2018 cuando adopte NIIF 9, la Compañía ha determinado que la NIIF 9 no tiene impactos en sus estados financieros de acuerdo a lo siguiente:

(a) Clasificación y medición

La Norma NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y al valor razonable con cambios en resultados. La norma elimina las categorías existentes de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La Compañía espera continuar midiendo a valor razonable todos los activos financieros actualmente mantenidos a valor razonable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar comerciales se mantienen para cobrar los flujos de efectivo contractuales y se espera que generen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de capital e intereses. La Compañía analizó sus flujos de efectivo contractuales, las características de esos instrumentos y su modelo de negocio y concluyeron que cumplen los criterios para la medición del costo amortizado bajo la NIIF 9, por lo tanto, no se requiere reclasificación para estos instrumentos.

(b) Deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de ‘pérdida incurrida’ de la Norma NIC 39 por un modelo de ‘pérdida crediticia esperada’ (PCE). Esto requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

La Compañía aplicará el enfoque simplificado descrito en la norma y registrará los deterioros de las cuentas por cobrar comerciales en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. Luego

de efectuar un análisis cualitativo, y de la naturaleza de las cuentas por cobrar comerciales se ha concluido que el riesgo crediticio es poco significativo para estas partidas debido a lo siguiente:

Segmento Inmobiliario

- i) Mutuos Hipotecarios, son la fuente principal de las cuentas por cobrar comerciales registradas, donde el riesgo de cobro es transferido a la institución bancaria que aprobó el crédito hipotecario previo a la firma de escritura.
- ii) Instrucciones Notariales, en menor medida que lo descrito anteriormente, corresponden a pagos en efectivo con Vale Vista y/o Depósitos a Plazo los que son cobrados en efectivo en la fecha de vencimiento.
- iii) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según los respectivos contratos de construcción.

Segmento Construcciones a Terceros

- i) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según las bases de licitación del proyecto y los respectivos contratos de construcción.

(c) Contabilidad de cobertura

La Compañía no mantiene relaciones de cobertura a la fecha de aplicación de esta norma. Por lo anterior, la Administración no anticipa que la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9 tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

El IASB emitió en mayo de 2014 la NIIF 15, norma aplicable a todos los contratos con clientes, con algunas excepciones, que reemplaza todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos y cuya fecha de aplicación obligatoria el 1 de enero de 2018. Esta norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de contratos con clientes, indicando que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

La Compañía tiene previsto adoptar la NIIF 15 utilizando el método del efecto acumulado con expediente práctico 2, con el efecto de aplicar inicialmente esta norma reconocida a la de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018). Bajo este método la Sociedad ha optado por aplicar los requerimientos solo a los contratos que están abiertos (es decir, no terminados, como se define en la nueva norma) en la fecha de aplicación inicial.

Durante el 2017, la Compañía realizó un estudio y análisis detallado de la NIIF 15. La Compañía ha determinado, basado en este estudio, que no existen efectos materiales por la adopción de la NIIF 15.

El negocio principal de la Compañía 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

Segmento Inmobiliario

a) Venta de bienes

Para la venta de bienes inmuebles en los que se espera que dicha venta sea la única obligación de desempeño, no se espera que la adopción de la NIIF 15 tenga impacto en los ingresos de la compañía, dado que los ingresos son reconocidos cuando el control del activo se transfiere al cliente, lo que ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, solo se reconoce al momento de escriturar.

b) Anticipos recibidos de los clientes

La Compañía generalmente recibe anticipos de sus clientes relacionados con las promesas de compra de corto y largo plazo a partir del inicio del proceso de construcción. Estas se presentan como parte de los otros pasivos financieros y se reconocen como ingreso al momento de la firma del contrato de escritura de compraventa.

La Administración ha evaluado lo referido a los componentes de financiamiento significativos descritos en esta norma concluyendo que el actual modelo de negocio inmobiliario de la Sociedad, no le es aplicable los requerimientos establecidos en NIIF 15.61a), debido a que no existe diferencia entre el precio acordado con el cliente que entrega un anticipo y el precio que este cliente hubiese pagado al contado al momento de la transferencia del bien, teniendo en consideración que la Compañía no realiza descuentos por pronto pago y que el precio de venta está fijado de acuerdo a la evaluación económica, la cual es aprobada por el Directorio y que fija la rentabilidad del proyecto. Por lo anterior el precio final de venta en ningún caso sería menor al precio de lista aprobado por Directorio.

Segmento Construcciones a Terceros

a) Ingreso por grado de avance

De acuerdo a lo evaluado, los contratos por construcciones de obras a terceros constituyen una única obligación de desempeño, dado que el mandante no puede beneficiarse del bien en forma separada, de acuerdo a la definición de NIIF 15.27a. Por lo anterior, los ingresos de dichos contratos se reconocen a lo largo del tiempo, de acuerdo al grado de avance (método de recursos) contenido en la norma. Este criterio de reconocimiento de ingreso es consistente con NIIF 15 dado que el mandante controla el activo en la medida que el activo se crea o mejora.

b) Anticipos recibidos de los clientes

La Compañía recibe anticipos de sus mandantes relacionados con el inicio del proceso de construcción. Estas se presentan como parte de los otros pasivos financieros y se reconocen proporcionalmente como ingreso de acuerdo a la facturación del grado de avance de la obra.

La Administración ha evaluado lo referido a los componentes de financiamiento significativos descritos en esta norma concluyendo que el actual modelo de construcción de obras de la Sociedad, no le es aplicable los requerimientos establecidos en NIIF 15.61a), debido a que no existe diferencia entre el precio acordado con el mandante que entrega un anticipo y el precio que el mandante hubiese pagado al contado al momento de la transferencia del bien, teniendo presente que los elementos que determinan el precio (presupuesto itemizado y el margen esperado de la obra), se determinan antes de la adjudicación del proyecto, no teniendo incidencia significativa en su determinación el anticipo a recibir.

c) Modificaciones de Contratos

De acuerdo a lo evaluado, la aplicación de la NIIF 15, a partir del 1 de enero de 2018, las modificaciones de contrato existirán cuando las partes aprueban un cambio que les crea nuevos derechos y obligaciones exigibles. Los contratos vigentes a la fecha de aplicación de esta norma, no tienen modificaciones en proceso de aprobación.

Requisitos de presentación y revelación

Los requisitos de presentación y revelación de la NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Los requisitos de presentación representan un cambio significativo con respecto a la práctica actual y aumentan significativamente el volumen de revelaciones requeridas en los estados financieros de una entidad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

Muchos de los requisitos de revelación en la NIIF 15 son nuevos, sin embargo, la Compañía ha evaluado que el impacto no sería significativo. En particular, la Compañía espera que las notas a los estados financieros no se amplíen debido a que no existen cambios significativos en la actual revelación de los ingresos.

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

	MEJORAS Y MODIFICACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 7	Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7	1 de enero de 2017
NIC 12	Reconocimientos de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12)	1 de enero de 2017
NIIF 12	Modificaciones a NIIF 12, ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016	1 de enero de 2017

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

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

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.

A.) RESULTADO NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	(63.100.937)	-
Costo de ventas	(99.934.853)	(30.183.033)	(130.117.886)	60.834.647	(69.283.239)
MARGEN BRUTO	14.981.530	3.354.811	18.336.341	(2.266.290)	16.070.051
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)	-	(11.203.436)
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	(19.271)	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	(41.691)	2.294.146	-	2.294.146
Diferencias de cambio	(4.972)	(1.227)	(6.199)	-	(6.199)
Resultados por Unidades de Reajuste	(301.149)	(3.135)	(304.284)	-	(304.284)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	9.124.552	1.716.374	10.840.926	(2.285.561)	8.555.365
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.594.701)	(412.978)	(2.007.679)	536.889	(1.470.790)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	7.529.851	1.303.396	8.833.247	(1.748.672)	7.084.575

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	(21.809.748)	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	(14.167.942)	119.882.986
TOTAL ACTIVOS	232.915.535	43.975.527	276.891.062	(35.977.690)	240.913.372
Pasivos corrientes	138.456.692	16.993.123	155.449.815	(26.181.992)	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
TOTAL PASIVOS	152.066.588	42.311.405	194.377.993	(22.874.401)	171.503.592

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.551.607)	(5.700.444)	(53.252.051)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

A.) RESULTADO NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	108.813.890	24.782.124	133.596.014	-	133.596.014
Ingresos ordinarios intersegmentos	20.512.225	-	20.512.225	(20.512.225)	-
Costo de ventas	(118.779.818)	(23.671.683)	(142.451.501)	22.264.567	(120.186.934)
MARGEN BRUTO	10.546.297	1.110.441	11.656.738	1.752.342	13.409.080
Gasto de administración	(8.901.022)	(1.532.109)	(10.433.131)	-	(10.433.131)
Otras ganancias (pérdidas)	161.319	-	161.319	-	161.319
Ingresos financieros	1.899.043	-	1.899.043	(381.623)	1.517.420
Costos financieros	(502.831)	-	(502.831)	-	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6.712.560	45.582	6.758.142	-	6.758.142
Diferencias de cambio	40.257	4.203	44.460	-	44.460
Resultados por Unidades de Reajuste	(489.755)	(38.657)	(528.412)	-	(528.412)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	9.465.868	(410.540)	(410.540)	1.370.719	10.426.047
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	23.608	16.560	40.168	23.968	64.136
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	9.489.476	(393.980)	(370.372)	1.394.687	10.490.183
BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	253.803.392	61.028.876	314.832.268	(180.583.579)	134.248.689
Activos no corrientes	85.491.795	1.358.014	86.849.809	(1.812.842)	85.036.967
TOTAL ACTIVOS	339.295.187	62.386.890	401.682.077	(182.396.421)	219.285.656
Pasivos corrientes	268.585.039	15.569.395	284.154.434	(178.077.074)	106.077.360
Pasivos no corrientes	9.301.034	26.356.485	35.657.519	5.802.260	41.459.779
TOTAL PASIVOS	277.886.073	41.925.880	319.811.953	(172.274.814)	147.537.139
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2016			INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL
			M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación			(14.534.712)	36.672.193	22.137.481
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión			5.296.820	-	5.296.820
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación			8.841.720	-	8.841.720

B.) INGRESOS ORDINARIOS POR TIPO DE NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	1.742.802	-	1.742.802
Venta de inmuebles	30.055.693	-	30.055.693
Casas	20.083.984	-	20.083.984
Departamentos	9.934.893	-	9.934.893
Otros	36.816	-	36.816
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	14.896.244	33.537.844	48.434.088
Obras civiles	-	-	-
Otros	5.120.707	-	5.120.707
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	51.815.446	33.537.844	85.353.290

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	5.659.783	-	5.659.783
Venta de inmuebles	62.281.501	-	62.281.501
Casas	30.982.841	-	30.982.841
Departamentos	31.276.979	-	31.276.979
Otros	21.681	-	21.681
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	38.360.975	24.782.124	63.143.099
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.511.631	-	2.511.631
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	108.813.890	24.782.124	133.596.014

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

CONCEPTOS	MONEDA	31.12.2017	31.12.2016
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	66.686	55.044
Bancos	Pesos	127.402	38.309.421
Depósitos a plazo	Pesos	53.511	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	805.120	510.066
TOTAL		1.052.719	38.928.042

A) DISPONIBLE Y BANCOS

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

B) FONDOS MUTUOS

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

FONDOS MUTUOS	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
B.C.I.	555.063	440.054
Banco Santander	250.057	70.012
TOTAL	805.120	510.066

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

31.12.2017				
FONDO	N° CUOTAS	MONEDA	PRECIO MERCADO	VALOR CONTABLE
			M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	14.004,97	Pesos	555.063	555.063
Banchile Capital Empresarial	187.102,73	Pesos	250.057	250.057
TOTAL	201.107,70		805.120	805.120

31.12.2016				
FONDO	N° CUOTAS	MONEDA	PRECIO MERCADO	VALOR CONTABLE
			M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	11.263,21	Pesos	440.054	440.054
Monetario Ejecutiva Santander	53.702,90	Pesos	70.012	70.012
TOTAL	64.966,11		510.066	510.066

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Seguros vigentes	982.234	362.555
Gasto anticipado ⁽¹⁾	18.379	2.901
Otros	65.898	96.547
TOTAL	1.066.511	462.003
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades ⁽⁴⁾	153.281	152.791
Seguros vigentes	1.842.843	1.417.295
TOTAL	1.996.124	1.570.086
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	11.543.425	9.821.589
TOTAL	11.543.425	9.821.589
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	23.749.675	25.953.273
Resultado no Realizado ⁽³⁾	5.733.962	4.845.705
TOTAL	29.483.637	30.798.978

(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 no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden 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.; 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.

(4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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

ANTICIPOS DE OBRAS	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	-	571.444
Reposición Hospital Penco Lirquén	-	2.448.168
CRS Puente Alto	-	37.532
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Hospital de Angol	16.616.402	20.442.933
Complejo Asistencial Padre Las Casas	9.834.182	12.018.990
Hospital de la Serena	2.532.940	-
Hospital de San Antonio	4.373.109	-
Hospital Las Higueras	1.680.672	-
TOTAL	35.293.100	35.774.862

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES**A) EL DETALLE ES EL SIGUIENTE:**

RUBRO	31.12.2017 CORRIENTE	31.12.2017 NO CORRIENTE	31.12.2016 CORRIENTE	31.12.2016 NO CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales ⁽¹⁾	38.367.109	1.295.975	24.364.735	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.189.622	-	5.189.089	-
Deudores varios ⁽²⁾	18.053.037	-	9.050.919	-
TOTAL	57.609.768	1.295.975	38.604.743	-

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$2.233.586 al 31 de diciembre de 2017 y por M\$ 5.997.366 al 31 de diciembre de 2016.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$10.957.197 al 31 de diciembre de 2017, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo, y por M\$2.784.115 al 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,00% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de incobrables sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

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

B) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016, EL ANÁLISIS POR ANTIGÜEDAD DE LOS DEUDORES CORRIENTES, ES EL SIGUIENTE:

AÑOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
			M\$	M\$
31.12.2017	57.609.768	54.794.821	2.789.761	25.186
31.12.2016	38.604.743	36.718.426	1.869.440	16.877

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

TRAMOS DE MOROSIDAD	31.12.2017		31.12.2016	
	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA NO SECURITIZADA	
	Nº CLIENTES CARTERA NO REPACTADA	MONTO CARTERA NO REPACTADA BRUTA	Nº CLIENTES CARTERA NO REPACTADA	MONTO CARTERA NO REPACTADA BRUTA
		M\$		M\$
Al día	287	54.794.821	189	36.718.426
1-30 días	86	2.789.761	46	1.869.440
31-60 días	28	25.186	11	16.877
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	1	1.295.975	-	-
TOTAL	402	58.905.743	246	38.604.743

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

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

DEUDORES COMERCIALES	31.12.2017		31.12.2016	
	CORRIENTE	NO CORRIENTE	CORRIENTE	NO CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	13.265.441	-	12.428.400	-
Construcción a terceros	25.101.668	1.295.975	11.936.335	-
TOTAL	38.367.109	1.295.975	24.364.735	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

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

31.12.2017

SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	13.265.441	12.617.261	648.180	-
Construcción a Terceros	25.101.668	23.875.142	1.215.552	10.974
TOTAL	38.367.109	36.492.403	1.863.732	10.974

31.12.2016

SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	12.428.400	11.821.119	607.281	-
Construcción a Terceros	11.936.335	11.353.098	578.019	5.218
TOTAL	24.364.735	23.174.217	1.185.300	5.218

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2017

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	27.578.276	27.216.545	54.794.821
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.404.089	1.385.672	2.789.761
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	12.676	12.510	25.186
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	28.995.041	38.604.743	-

31.12.2016

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	25.365.327	11.353.099	36.718.426
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.303.081	566.359	1.869.440
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	16.877	16.877
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	26.668.408	11.936.335	38.604.743

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las cuentas por cobrar informadas.

C) DETALLE DE LOS DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES POR SEGMENTO

31.12.2017

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	13.490.398	24.876.711	38.367.109
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.189.622	-	1.189.622
Deudores varios	14.315.021	3.738.016	18.053.037
TOTAL	28.995.041	28.614.727	57.609.768

31.12.2016

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	12.428.400	11.936.335	24.364.735
Documentos por cobrar	-	-	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	5.189.089	-	5.189.089
Deudores varios	9.050.919	-	9.050.919
TOTAL	26.668.408	11.936.335	38.604.743

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

A) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA SOCIEDAD

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

CARGO	N° DE EJECUTIVOS	
	31.12.2017	31.12.2016
Ejecutivos de alta administración	16	15
TOTAL	16	15

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	2.143.332	2.240.369
TOTAL	2.143.332	2.240.369

(*) 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad desembolsó M\$210.213 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad desembolsó M\$67.501 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

B) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 12 de abril de 2017, se aprobó para este año y hasta la próxima

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren hasta un máximo de dos, también se aprueba que el Presidente de cada Comité perciba como remuneración la cantidad de UF 60, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

CARGO	N° DE EJECUTIVOS	
	31.12.2017	31.12.2016
Directores Sociedad Matriz	7	7
TOTAL	7	7
REMUNERACIONES		
	31.12.2017	31.12.2016
	MS	MS
Directores Sociedad Matriz	148.039	107.964
Comité de Directores	130.992	17.949
TOTAL	279.031	125.913

C) TRANSACCIONES

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos

DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2017		31.12.2016	
	MONTO	EFEECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFEECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos por cobrar	(74.000)	-	(109.500)	-
Abono préstamos por cobrar	-	-	(320.000)	-
Préstamos por cobrar	(275.000)	-	(1.310.000)	-
Abono préstamos por cobrar	200.000	-	-	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.170.808	1.170.808	1.300.671	1.300.671
Estados de pago	1.079.841	-	10.180.529	-
Anticipo Estado de pago	174.281	-	(1.362.477)	-
Intereses pagaré	613.003	260.873	550.555	225.483
Prepago pagaré	2.573.178	-	562.611	-
Recuperación de gastos por cobrar	2.547	2.547	2.688	2.688
Intereses pagaré	69.147	69.147	65.431	65.431
Prepago pagaré	-	-	92.024	-
Estados de pago	2.697.857	-	4.037.708	-
Anticipo Estado de pago	357.655	-	(641.733)	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	612.617	612.617	149.283	149.283
Intereses pagaré	560.925	325.822	555.731	366.633
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	536.868	536.868	228.353	228.353
Compra de Terreno	(6.666.273)	-	-	-
Anticipo Construcción Sala de Ventas	-	-	(18.201)	-
Estados de pago	1.579.378	-	1.392.436	-
Pagaré	(1.800.173)	-	(1.413.855)	-
Prepago Pagaré	3.126.124	-	-	-
Pagaré Venta Terreno	-	-	(695.011)	-
Pago Pagaré	-	-	1.130.522	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.

TOTAL

DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2017		31.12.2016	
	MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses pagaré	47.475	47.475	320.575	320.575
Intereses pagaré	-	-	49.731	49.731
Anticipo contrato de Construcción	-	-	(126.168)	-
Estados de pago	21	-	880.538	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	125.290	125.290
Prepago Pagaré	-	-	1.999.999	-
Compra de acciones	-	-	1.507	-
Intereses pagaré	136.167	136.167	230.718	230.718
Pagaré	-	-	(2.203.129)	-
Prepago Pagaré	3.809.982	-	907.018	-
Anticipo contrato de Construcción	3.143.923	-	(1.078.822)	-
Estados de pago	2.786.652	-	6.280.530	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	331.618	331.618	114.953	114.953
Pago Terreno	-	-	(2.901.469)	(2.901.469)
Intereses pagaré	14.193	14.193	77.474	77.474
Anticipo contrato de Construcción	-	-	(45.309)	-
Estados de pago	-	-	399.082	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	46.426	46.426	147.581	147.581
Devolución de retenciones	-	-	315.901	-
Prepago Pagaré	1.204.103	-	1.048.836	-
Intereses pagaré	45.636	45.636	63.268	63.268
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	342.459	342.459	114.323	114.323
Anticipo contrato de Construcción	(555.853)	-	297.888	-
Estados de pago	4.009.913	-	4.611.452	-
Intereses pagaré	57.033	57.033	139.981	139.981
Anticipo contrato de Construcción	-	-	(1.230.455)	-
Prepago Pagaré	2.086.509	-	329.008	-
Estados de pago	97.831	-	3.747.783	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	96.288	96.288	66.546	66.546
Prepago Pagaré	665.899	-	433.947	-
Intereses pagaré	14.315	14.315	53.045	53.045
Recuperación de gastos por cobrar	-	-	30.659	30.659
Anticipo contrato de Construcción	-	-	(778.792)	-
Estados de pago	27.202	-	3.744.721	-
Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	145.499	145.499	35.786	35.786
Aporte terreno	-	-	(946.171)	-
Aporte Capital de trabajo	(466.505)	-	-	-
Promesa compra casa	53.588	-	-	-
	24.679.157	4.255.791	31.635.590	1.007.003

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

D) TÉRMINOS Y CONDICIONES DE TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- En el año 2012 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de MS3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de MS 3.293.431, realizados MS 728.669, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de MS3.563.723.
- 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 MS998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de MS216.789, realizados MS781.494.
- En el año 2015 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 MS1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de MS1.401.322, realizados MS204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de MS746.194.
- En el año 2017 se efectuaron venta de nueve terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de MS1.813.936 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de MS1.813.936.
- Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se resumen a continuación:

E) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	43.051	9.050	2.650.385	2.610.385
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	109.284	-	5.948.020	5.973.020
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	738.759	1.295.764	1.192.533	1.104.372
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	1.845.681	3.313.930	7.547.843	7.944.636
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	823.110	653.694	12.208.821	9.696.094
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS ⁽²⁾	CHILE	\$	Asociada	1.321.589	1.531.648	3.254.278	4.271.948
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Filial	-	970.178	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	1.546.841	3.481.701	398.316	2.342.214
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	964.742	1.449.028	897.790	839.141
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	454	454	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Filial	-	2.925.181	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Filial	-	2.888.780	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	-	959.174	3.308.857	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI ⁽³⁾	CHILE	\$	Asociada	44.100	-	-	-
TOTAL					7.437.611	19.478.582	37.406.843	34.781.810

- (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.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. 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.
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

F) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	41.451	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	182.958	186.479	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	402.180	96.804	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	561.594	512.046	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Filial	-	64	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.391.334	7.688	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Filial	-	663.954	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Filial	-	2.239.991	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	-	1.715	3.664.607	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	21.138	543.017	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	CHILE	\$	Indirecta	342	-	-	-
TOTAL					2.600.997	4.293.209	3.664.607	-

NOTA 8 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

A) DETALLE INVENTARIOS

CLASE DE INVENTARIO CORRIENTE	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	14.859.475	7.576.096
Inventario de materiales	3.187.136	2.549.492
Obras en construcción	20.661.488	13.703.827
Propiedades para la venta	2.992.741	9.782.622
TOTAL	51.700.840	33.612.037

CLASE DE INVENTARIO CORRIENTE

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Obras en construcción	5.830.586	3.519.532
Terrenos obras en construcción	7.067.274	13.971.482
Terrenos futuros proyectos	54.251.052	21.393.166
TOTAL	67.148.912	38.884.180

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

PROYECTOS	31.12.2017	TASA PROMEDIO	31.12.2016	TASA PROMEDIO
	M\$		M\$	
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	24.455	
Proyecto Aurora	5.532	2,20	-	-
Proyecto Carlos Alvarado	16.079	1,91	-	-
Proyecto Don Baltazar	4.535	2,21	-	-
Proyecto El Vergel	127.051	2,36	99.908	2,74
Proyecto Fco de Aguirre	42.978	1,64	-	-
Proyecto Holanda	109.519	2,12	67.098	2,80
Proyecto Isabel La Católica	71.483	1,99	110.683	2,59
Proyecto Las Malvas	19.856	2,44	32.050	2,78
Proyecto Las Vizcachas	34.175	2,26	4.845	2,14
Proyecto Los Maitenes	40.011	1,95	8.966	2,41
Proyecto Los Nogales del Golf	541.756	2,35	1.439.921	3,91
Proyecto Los Pozos	8.849	2,86	-	-
Proyecto Los Trapenses I	22.303	3,07	-	-
Proyecto Lyon Luterano	16.141	2,11	-	-
Proyecto Medinacelli	20.240	1,41	-	-
Proyecto Monteandino II Etapa	-	-	1.368	2,42
Proyecto Obispo Salas	31.484	1,57	8.338	4,94
Proyecto Partenon Nogal	101.798	1,74	-	-
Proyecto Pocuro	115.260	2,49	111.190	3,42
Proyecto Rojas Magallanes	43.018	1,85	16.630	4,94
Proyecto Santa María de Manquehue	-	-	106.829	3,31
Proyecto Simón Bolívar	15.602	1,69	-	-
Proyecto Victor Rae	-	-	246.867	2,46
TOTAL	1.405.206		2.279.148	

NOTA 9 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A) PROVISIÓN IMPUESTO RENTA

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(1.117.044)	(282.378)
Menos: Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.020.893	3.030.785
Gastos de capacitación	219.716	205.300
PPUA	-	197.308
Otros créditos/(débitos)	39.372	12.267
IMPUESTO POR RECUPERAR	2.162.937	3.163.282

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión impto renta	1.094.329	397.907
Menos: Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(467.590)	(146.914)
Gastos de capacitación	(47.702)	-
IMPUESTO POR PAGAR	579.037	250.993

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.380.564 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 1.117.044. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$1.315.389) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$757.660 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$193.203. Al 31 de diciembre de 2016

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

registra renta líquida positiva por M\$452.732 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$108.656.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.745.864 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$445.195. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$348.920 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$83.741.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.064.429) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$2.260.671) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$956.654) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$383.073) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.681 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.194. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$1.657.947 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$397.907.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$100.898 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.729.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.720) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$4.252) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Agustinas SpA al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.478) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.272.698 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$324.538.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.252.839 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$319.474.

B) IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
DIFERENCIAS TEMPORALES		
ACTIVO		
Provisión vacaciones	245.935	190.476
Provisión costo obra	898.841	536.379
Provisiones varias	266.230	302.888
Resultados no realizados	2.754.491	2.236.126
Variación activo fijo	80.101	44.792
Pérdida tributaria	545.693	677.546
Otros	595.688	62.708
SALDO ACTIVO	5.386.979	4.050.915

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
DIFERENCIAS TEMPORALES		
PASIVO		
Diferencia valorización terrenos	(565.344)	(100.273)
Provisión de Ingresos avance obra	(488.057)	(183.663)
SALDO PASIVO	(1.053.401)	(283.936)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	4.333.578	3.766.979

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

CONCILIACIÓN IMPUESTOS DIFERIDOS	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Activos por impuestos diferidos	4.333.578	3.798.308
Pasivos por impuestos diferidos	-	(31.329)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	4.333.578	3.766.979

C) COMPOSICIÓN DEL GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

CONCEPTO	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(2.211.372)	37.753
Resultado tributario por negocios conjuntos (*)	173.983	-
Gasto impuesto diferido	566.599	26.383
TOTAL	(1.470.790)	64.136

(*) Corresponden a resultados tributarios reconocidos por el método del valor patrimonial de negocios conjuntos, previo a la adquisición de la totalidad de sus acciones durante el ejercicio 2017.

D) CONCILIACIÓN IMPUESTO RENTA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	(2.181.618)	(2.502.251)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	710.828	2.566.387
TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	710.828	2.566.387
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	(1.470.790)	64.136

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
TASA IMPOSITIVA LEGAL	25,50%	24,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-8,31%	-24,62%
TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)	-8,31%	-24,62%
TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)	17,19%	-0,62%

E) REFORMA TRIBUTARIA

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 estableció un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2015 dicho impuesto se incrementó a 22,5% 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.

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. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 tasa 27%.

Por lo anterior, la Sociedad determinará sus Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al Sistema de Renta Parcialmente Integrada.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 10 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

31.12.2017

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN %	INVERSIÓN AL 01.01.2017
						MS
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.978.346
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽⁴⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	166.401
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	189.172
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	2.647
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. ⁽⁵⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. ⁽⁶⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-
	INVERSIÓN					2.336.566

31.12.2017

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN %	INVERSIÓN AL 01.01.2017
						MS
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.772
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽¹⁾⁽³⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	3.818
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-
	INVERSIÓN					5.590

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

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

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

(3) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N°11)

PARTICIPACIÓN EN GANANCIA/ (PÉRDIDA)	APORTE CAPITAL O COMPRA DE ACCIONES	VENTA DE ACCIONES	DIVIDENDOS POR RECIBIR	GANANCIA POR DILUCIÓN DE ACCIONES	RESULTADO NO REALIZADO (*)	OTROS AUMENTOS (DISMINUCIONES)	SALDO AL 31.12.2017
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
(55.379)	-	-	-	-	-	55.379	-
13.688	-	-	-	-	-	(13.688)	-
1.089.416	-	-	-	-	(1.533.211)	2.067.918	3.602.469
(103.004)	-	-	-	-	(270.261)	373.265	-
(52.151)	-	-	-	-	(3.787.624)	3.839.775	-
30.182	5	-	-	-	-	(196.588)	-
664.976	-	-	-	-	(858.907)	1.014.588	1.009.829
25.044	-	-	-	-	(7.147)	(17.897)	-
(1.322)	-	-	-	-	-	-	1.325
450.420	5	-	-	-	-	(450.425)	-
415.161	5	-	-	-	-	(415.166)	-
(182.885)	-	-	-	-	-	182.885	-
2.294.146	15	-	-	-	(6.457.150)	6.440.046	4.613.623

PARTICIPACIÓN EN GANANCIA/ (PÉRDIDA)	APORTE CAPITAL O COMPRA DE ACCIONES	VENTA DE ACCIONES	DIVIDENDOS POR RECIBIR	GANANCIA POR DILUCIÓN DE ACCIONES	RESULTADO NO REALIZADO (*)	OTROS AUMENTOS (DISMINUCIONES)	SALDO AL 31.12.2017
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
25.838	-	-	-	-	-	(25.838)	-
19.744	-	-	-	-	-	(19.744)	-
4.738.429	-	-	-	-	(2.067.918)	(692.165)	1.978.346
177.264	-	-	-	-	(256.904)	79.640	-
(407.600)	-	-	-	-	(4.031.893)	4.439.493	-
47.370	-	-	-	-	(35.820)	153.079	166.401
753.858	-	-	-	-	-	(753.858)	-
1.310.437	-	-	-	-	(1.014.588)	(106.677)	189.172
(68.177)	-	-	-	-	(136.467)	204.644	-
(1.171)	-	-	-	-	-	-	2.647
152.283	-	-	-	-	(284.037)	131.754	-
114.444	-	-	-	-	(567.205)	452.761	-
(104.577)	25.000	-	-	-	-	79.577	-
6.758.142	25.000	-	-	-	(8.394.832)	3.942.666	2.336.566

(4) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N°11)

(5) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N° 10)

(6) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N° 10)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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 n), es la siguiente:

31.12.2017

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPACIÓN %	ACTIVOS CORRIENTES
					M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.730.137
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	16.743.782
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	34.593.494
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.563.471
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	574.718
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.638.931
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.994.599
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.522
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	5.435.809

31.12.2016

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPACIÓN %	ACTIVOS CORRIENTES
					M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.692.267
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	17.914.997
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	57.396.996
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.109.549
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.501
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.348.365
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	22.050.641
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.588.938
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.427
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	12.895.111
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.703.767
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	4.756.632

ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PATRIMONIO	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	COSTO DE VENTAS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
-	4.730.137	78.478	5.361.990	(710.331)	4.730.137	-	(123.246)	(110.781)
-	16.743.782	2.631.236	17.753.084	(3.640.538)	16.743.782	-	41.676	41.064
11.648.662	46.242.156	19.255.747	16.916.448	10.069.961	46.242.156	31.260.559	(23.377.855)	2.136.110
1.809.425	8.372.896	5.233.749	2.854.822	284.325	8.372.896	4.816.324	(4.209.006)	(201.966)
17.692.666	18.267.384	1.595.102	20.245.711	(3.573.429)	18.267.384	6.666.273	(5.456.588)	(102.257)
6.878.965	13.517.896	9.446.620	407.087	3.664.189	13.517.896	12.536.842	(9.370.341)	1.303.874
65.307	7.059.906	5.434.080	1.760.292	(134.466)	7.059.906	5.106.912	(4.496.439)	49.106
1.147.616	1.151.138	1.148.539	-	2.599	1.151.138	-	-	(2.592)
8.232.719	13.668.528	2.368.106	11.823.950	(523.528)	13.668.528	-	-	(365.771)

ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PATRIMONIO	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	COSTO DE VENTAS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
-	4.692.267	5.291.816	-	(599.549)	4.692.267	-	-	51.686
300	17.915.297	21.546.899	50.000	(3.681.602)	17.915.297	2.347.050	(2.445.124)	59.231
15.364.448	72.761.444	46.847.556	17.980.036	7.933.852	72.761.444	50.344.601	(34.326.308)	9.291.038
1.931.726	9.041.275	5.908.274	2.646.710	486.291	9.041.275	7.964.260	(7.014.297)	347.577
21.047.541	21.051.042	1.965.835	22.556.379	(3.471.172)	21.051.042	-	-	(799.217)
-	2.348.365	1.951.853	-	396.512	2.348.365	6.114.891	(5.350.295)	92.882
6.690.522	28.741.163	22.132.859	4.247.989	2.360.315	28.741.163	13.147.112	(9.675.256)	2.569.484
689.860	7.278.798	5.817.078	1.645.293	(183.573)	7.278.798	-	-	(133.680)
1.084.516	1.120.943	1.115.752	-	5.191	1.120.943	-	-	(2.295)
-	12.895.111	12.669.890	-	225.221	12.895.111	2.820.215	(2.340.067)	298.595
-	14.703.767	14.570.573	-	133.194	14.703.767	3.869.129	(3.388.583)	224.401
6.192.911	10.949.543	714.273	10.393.027	(157.757)	10.949.543	-	-	(207.757)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 11 – COMBINACIÓN DE NEGOCIOS**ANTECEDENTES OPERACIONES**

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron las sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Estoril 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 Inmobiliarias MPC Escandinavia S.A. y MPC Estoril S.A. 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 constituyeron las 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.

i. Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 14.696.052 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.184.429.

Si la adquisición Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2015 el impacto, sólo en el ejercicio 2015, habría sido un menor resultado antes de impuesto por M\$ 86.464.

ii. Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 1.478.104 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$92.853.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 178.696.

iii. Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 9.389.940 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.164.754.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 369.717.

iv. Con fecha fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 11.868.869 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.142.951.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 261.565.

A partir de las fechas de adquisición hasta la fecha de los respectivos estados financieros consolidados, en los cuales se efectuaron las operaciones de compra de las mencionadas sociedades, no han producido contribución de ingresos de actividades ordinarias ni ganancias antes de impuestos a los resultados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA

Se ha considerado que los valores razonables de la inversión son similares a los valores libros que se presentan al momento de la compra por parte de la Filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en base a esta información, se ha determinado el resultado de la operación que se muestra en el siguiente cuadro:

	INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.
	AL 31.07.2017	AL 31.07.2017	AL 30.06.2017	AL 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Valor razonable % Inversión comprado	127.667	53.826	77.242	96.282
Valor pagado por filial en compra de inversión	(5)	(5)	(5)	(1.507)
RESULTADO RECONOCIDO EN FILIAL QUE COMPRA PARTICIPACIÓN	127.662	53.821	77.237	94.775

ACTIVOS ADQUIRIDOS IDENTIFICABLES Y PASIVOS ASUMIDOS IDENTIFICABLES

La tabla a continuación resume los importes reconocidos para los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.
	AL 31.07.2017	AL 31.07.2017	AL 30.06.2017	AL 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al efectivo	148.714	58.416	14.038	245.637
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	275.770	458.732	735.696	303.331
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	115.138	-	-	-
Existencias(Inventarios)	245.995	302.129	-	-
Activos por impuestos corrientes	106.985	117.597	7.937	146.914
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(52.620)	(229.553)	(4.910)	(30.901)
Cuentas por pagar entidades relacionadas, Corrientes	(297.859)	(301.662)	(561.453)	(70.581)
Pasivos por impuestos, corrientes	(281.578)	(295.810)	(33.672)	(397.907)
TOTAL	260.545	109.849	157.636	196.493

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El saldo de intangible al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 por compra e implementación de programa informático es:

CONCEPTOS	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Programas informáticos	250.154	375.633
TOTAL	250.154	375.633

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

PROGRAMAS INFORMÁTICOS	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL
	01.01.2016	NETO	31.12.2016	NETO	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	625.787
Adiciones	519.073	-	519.073	-	-
Amortización	(125.077)	(125.077)	(250.154)	(125.479)	(375.633)
TOTAL	500.710	(125.077)	375.633	(125.479)	250.154

NOTA 13- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

CONCEPTO	31.12.2017			31.12.2016		
	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(691.279)	1.025.285	1.716.564	(659.014)	1.057.550
Planta y equipos	5.876.940	(4.554.881)	1.322.059	5.969.707	(4.157.309)	1.812.398
Equipamiento de tecnología de la información	398.093	(316.418)	81.675	338.330	(286.570)	51.760
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(86.558)	26	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	331.562	(165.298)	166.264	251.688	(155.419)	96.269
Muebles y otros	688.426	(629.466)	58.960	688.607	(600.686)	87.921
TOTAL	9.281.677	(6.443.900)	2.837.777	9.234.988	(5.944.604)	3.290.384

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 los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

MOVIMIENTOS	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO AL 01.01.2017	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384
Adiciones	-	-	58.787	63.292	-	98.917	-	220.996
Retiros	-	-	(68.895)	(1.955)	-	(9.300)	-	(80.150)
Gastos por depreciación	-	(32.265)	(480.231)	(31.422)	(952)	(19.622)	(28.961)	(593.453)
Cambios totales	-	(32.265)	(490.339)	29.915	(952)	69.995	(28.961)	(452.607)
SALDOS AL 31.12.2017	183.508	1.025.285	1.322.059	81.675	26	166.264	58.960	2.837.777

MOVIMIENTOS	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO AL 01.01.2016	183.508	1.088.123	1.814.715	66.018	978	120.816	129.264	3.403.422
Adiciones	-	-	-	24.079	-	-	-	24.079
Retiros	-	-	-	(3.935)	-	(38.024)	-	(41.959)
Gastos por depreciación	-	(30.573)	(429.835)	(34.402)	-	(21.593)	(41.343)	(557.746)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	427.518	-	-	35.070	-	462.588
Cambios totales	-	(30.573)	(2.317)	(14.258)	-	(24.547)	(41.343)	(113.038)
SALDOS AL 31.12.2016	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
	M\$	M\$
Gasto de administración	(593.453)	(557.746)
TOTAL	(593.453)	(557.746)

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

CORRIENTE	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gasto de administración	(593.453)	(557.746)
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.623.304	4.116.714
Anticipo clientes	6.005.177	4.368.532
Impuestos por pagar	4.888.222	6.935.335
TOTAL	24.231.213	24.873.626

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

31.12.2017				
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	10.427.079	287.431	-	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	143.853	217.035	2.262.416	2.623.304
Anticipo clientes	3.636.289	837.946	1.530.942	6.005.177
Impuestos por pagar	4.888.222	-	-	4.888.222
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19.095.443	1.342.412	3.793.358	24.231.213

31.12.2016				
CLASE DE PASIVO	HASTA 1 MES	MÁS DE 1 Y HASTA 3 MESES	MÁS DE 3 Y HASTA 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	8.834.976	618.069	-	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	206.941	256.289	3.653.484	4.116.714
Anticipo clientes	2.702.197	1.233.001	433.334	4.368.532
Impuestos por pagar	6.935.335	-	-	6.935.335
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	18.679.449	2.107.359	4.086.818	24.873.626

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2017		
	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.543.644	4.170.866	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.361.748	1.261.556	2.623.304
Anticipo clientes	6.005.177	-	6.005.177
Impuestos por pagar	822.287	4.065.935	4.888.222
TOTAL	14.732.856	9.498.357	24.231.213

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2016		
	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.349.328	3.103.717	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.215.480	1.901.234	4.116.714
Anticipo Clientes	4.368.532	-	4.368.532
Cuentas por pagar	6.721.300	214.035	6.935.335
TOTAL	19.654.640	5.218.986	24.873.626

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

NOMBRE	PLAZO PROMEDIO DE PAGO EN DÍAS
AISLANTES NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
CERAMICA SANTIAGO	30
COMERCIAL K LIMITADA	30
COMERCIAL A Y B LIMITADA	30
CONSTRUMART	30
CONSTRUPLAZA	30
EASY	30
HENKEL	30
LUREYE GENERACION	30
SODIMAC	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.12.2017

PROVEEDORES PAGOS AL DÍA	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						TOTAL MS	PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	8.792.724	233.404	-	-	-	-	9.026.128	30
Servicios	963.169	45.104	-	-	-	-	1.008.273	30
Otros	671.186	8.923	-	-	-	-	680.109	30
TOTAL MS	10.427.079	287.431	-	-	-	-	10.714.510	

Al 31 de diciembre de 2017 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 2016, es el siguiente:

31.12.2016

PROVEEDORES PAGOS AL DÍA	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						TOTAL MS	PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	7.331.776	376.607	-	-	-	-	7.708.383	30
Servicios	1.117.385	213.731	-	-	-	-	1.331.116	30
Otros	385.816	27.730	-	-	-	-	413.546	30
TOTAL MS	8.834.977	618.068	-	-	-	-	9.453.045	

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 15 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2017

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97032000-8	BANCO CHILE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO CHILE
				TOTAL

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2016

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA
				TOTAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no existían otras obligaciones corrientes.

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\$	%	%
10.604.587	UF	1.352.189	9.321.007	-	-	-	10.673.196	2,14%	2,14%
3.936.433	\$	-	3.963.861	-	-	-	3.963.861	3,56%	3,56%
28.656.733	UF	-	25.598.047	-	3.132.033	-	28.730.080	2,42%	2,42%
10.873.345	UF	1.349.340	9.543.862	-	-	-	10.893.202	2,12%	2,12%
7.479.908	UF	2.237.636	3.988.147	1.284.486	-	-	7.510.269	2,41%	2,41%
19.800.127	UF	5.578.387	14.268.205	-	-	-	19.846.592	2,26%	2,26%
147.243	USD	-	148.684	-	-	-	148.684	4,84%	4,84%
3.175.660	UF	1.405.473	1.776.095	-	-	-	3.181.568	1,85%	1,85%
870.913	UF	-	874.680	-	-	-	874.680	2,41%	2,41%
3.747.555	UF	3.754.800	-	-	-	-	3.754.800	1,74%	1,74%
1.875.870	UF	1.891.545	-	-	-	-	1.891.545	1,69%	1,69%
91.168.374		17.569.370	69.482.588	1.284.486	3.132.033	-	91.468.477		

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\$	%	%
10.980.608	UF	10.822.257	269.935	-	-	-	11.092.192	2,54%	2,54%
50.556	USD	52.318	-	-	-	-	52.318	3,45%	3,45%
12.446.876	UF	4.782.973	7.765.277	-	-	-	12.548.250	2,97%	2,97%
20.130.150	UF	5.301.024	8.783.336	3.079.420	3.079.420	-	20.243.200	3,91%	3,91%
3.583.326	UF	1.913.485	1.686.271	-	-	-	3.599.756	5,65%	5,65%
47.164	USD	402	47.164	-	-	-	47.566	3,07%	3,07%
4.856.486	UF	3.589.070	1.309.073	-	-	-	4.898.143	2,47%	2,47%
7.902.054	UF	2.198.709	5.727.629	-	-	-	7.926.338	3,00%	3,00%
757.284	USD	172.288	606.380	-	-	-	778.668	4,86%	4,86%
3.122.315	UF	3.133.026	-	-	-	-	3.133.026	4,94%	4,94%
895.831	UF	898.064	-	-	-	-	898.064	3,45%	3,45%
3.689.376	UF	3.693.455	-	-	-	-	3.693.455	3,98%	3,98%
68.462.026		36.557.071	26.195.065	3.079.420	3.079.420	-	68.910.976		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 16 – PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	225.171	159.829
Dividendos (**)	2.125.150	3.147.054
TOTAL CORRIENTE	2.350.321	3.306.883

(*) En Directorio de marzo de 2017 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2016, al 100% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2017. Al 31 de diciembre de 2016 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

PROVISIONES NO CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	949.608	956.556
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.822.449	1.770.298
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	68.578	93.622
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	261.764	79.578
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto. Montt S.A.	355.094	323.634
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.213.513	1.246.944
TOTAL NO CORRIENTE	4.671.006	4.470.632

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

NOTA 17 – PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es:

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisiones Corrientes	910.872	778.924
TOTAL CORRIENTE	910.872	778.924

NOTA 18 - PATRIMONIO

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

SERIE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	N° ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
TOTAL	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
	M\$	M\$
Unica	6.486.999	26.486.999
TOTAL	26.486.999	26.486.999

C) Distribución accionistas

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

TIPO DE ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES	NÚMERO DE ACCIONISTAS*
10% o más de participación	78,62%	162.652.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	21,37%	44.214.554	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	17.351	10
TOTAL	100,00%	206.884.211	47

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

Al 31 de diciembre de 2017 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,57%	26.004.000
TOTAL	78,62%	162.652.306

Con fecha 27 de septiembre de 2016, el antiguo controlador de la Sociedad, Inversiones Inmover II Limitada, suscribió con las sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. un compromiso de venta de las acciones que posee en Moller. Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los Directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán quienes constituirían una nueva entidad para la compra de las acciones. Al suscribirse ese acuerdo se hizo obligatoria una Oferta Pública de Adquisición de acciones, operación regulada por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA). El día 26 de octubre de 2016 se publicó la OPA en donde se señala que el Oferente es Inversiones 957 SpA. El valor de la oferta es \$315 por acción y se ofrece adquirir hasta el 63% de las acciones de Moller. Con fecha 1 de diciembre de 2016 se concreta la Oferta Pública de Adquisición, este proceso implica que a partir de ese día Inversiones Inmover II Limitada deja de ser accionista de la Sociedad y el Controlador pasa a ser Inversiones 957 SpA.

Al 31 de diciembre de 2016 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
Inversiones 957 SpA	54,88%	113.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,48%	25.819.000
TOTAL	82,40%	170.467.306

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, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

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 25 de abril de 2017 se pagaron dividendos por \$10.489.316, 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.

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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 01.01.2016	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2016	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

OTRAS RESERVAS	SALDO AL 01.01.2015	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2015	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está 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 2.1 aa).

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de \$34 y de \$51, respectivamente.

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

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2016	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2017
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	45.635.744	-	45.635.744
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	7.083.833	7.083.833
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	3.147.056	3.147.056
Dividendos pagados	-	(10.489.318)	(10.489.318)
Provisión dividendo mínimo 2016 a pagar	-	(2.125.150)	(2.125.150)
TOTAL	45.635.744	(2.383.579)	43.252.165

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2016	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	39.324.340	-	39.324.340
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	10.489.317	10.489.317
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	1.545.741	1.545.741
Dividendos pagados sobre provisión dic.2015	-	(2.576.598)	(2.576.598)
Dividendos pagados	-	(3.147.056)	(3.147.056)
TOTAL	39.324.340	6.311.404	45.635.744

h) Gestión de capital

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 19 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA	
			31.12.2017	31.12.2016
			%	%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	0,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	0,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	0,00%
TOTAL				

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA	
			31.12.2017	31.12.2016
			%	%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	51,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	0,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	0,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	0,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	0,00%

TOTAL

- Con fecha 29 de abril de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. compra a Constructora Buenaventura S.A. el total de su participación ascendente a 0,03% en M

RESULTADO SOCIEDAD		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR		PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE RESULTADO	
31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
931.041	(184.344)	0,03%	0,03%	279	(55)
1.292.559	283.471	0,00%	0,00%	-	-
297.845	523.138	0,17%	0,17%	507	889
(415.901)	359.736	0,01%	0,01%	(42)	36
(1.720)	(4.252)	0,10%	0,10%	(2)	(4)
8.872	1.478.154	0,00%	0,00%	-	-
(21.702)	92.883	0,00%	0,00%	-	-
10.172	224.400	0,00%	0,00%	-	-
(23.598)	298.595	0,00%	0,00%	-	-
(739)	-	0,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
-	-	49,00%	0,00%	-	-
2.077.568	3.071.781			742	866

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 20 – INGRESOS DE ACTIVIDADES
ORDINARIAS Y COSTO DE VENTAS

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

INGRESOS ORDINARIOS	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	51.815.446	108.813.890
Construcción Terceros	33.537.844	24.782.124
TOTAL	85.353.290	133.596.014
COSTOS ORDINARIOS	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	(39.100.206)	(96.515.251)
Construcción Terceros	(30.183.033)	(23.671.683)
TOTAL	(69.283.239)	(120.186.934)

NOTA 21- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

CONCEPTOS	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gastos generales	(1.324.787)	(1.443.457)
Asesorías y servicios profesionales	(625.472)	(754.150)
Depreciaciones y amortizaciones	(718.932)	(682.823)
Impuestos y contribuciones	(438.072)	(441.814)
Publicidad	(849.059)	(591.660)
Remuneraciones	(7.247.114)	(6.519.227)
TOTAL GENERAL	(11.203.436)	(10.433.131)

NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	87.902	-
Otros (2)	357.540	161.319
TOTAL	445.442	161.319

(1) Corresponde a valor determinado en declaración de renta de año tributario 2017 y no provisionado a diciembre 2016.

(2) Corresponde a la utilidad generada en las combinaciones de negocios efectuadas en el ejercicio 2017 e indicadas en Nota 11.

NOTA 23 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

INGRESOS FINANCIEROS	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	151.830	48.633
Intereses pagaré	1.390.636	1.468.787
TOTAL	1.542.466	1.517.420
COSTOS FINANCIEROS	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(169.642)	(267.563)
Gastos bancarios	(113.179)	(235.268)
TOTAL	(282.821)	(502.831)

NOTA 24 – RESULTADO POR UNIDAD DE
REAJUSTE

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

UNIDAD DE REAJUSTE	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(336.787)	(552.574)
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	32.503	24.162
TOTAL	(304.284)	(528.412)

NOTA 25 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A) COMPROMISOS DIRECTOS

Garantías al 31.12.2017

TIPO DE GARANTÍA	SALDOS AL 31.12.2017	LIBERACIÓN DE GARANTÍAS					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	44.984.918	-	-	21.894.381	3.014.199	18.076.338	2.000.000
Fiel Cumplimiento	45.045.885	14.624.067	2.339.796	6.909.281	2.931.054	7.016.546	11.225.141
Terrenos	59.513.015	22.300.394	3.747.559	14.287.268	19.177.794	-	-
TOTALES	149.543.817	36.924.461	6.087.355	43.090.930	25.123.047	25.092.884	13.225.141

Garantías al 31.12.2016

TIPO DE GARANTÍA	SALDOS AL 31.12.2016	LIBERACIÓN DE GARANTÍAS					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	45.401.935	-	2.717.732	-	4.054.515	-	38.629.688
Fiel Cumplimiento	16.403.062	10.260.556	3.107.961	164.669	9.357	-	2.860.520
Terrenos	42.686.125	15.702.289	12.402.574	3.689.376	-	-	10.891.886
TOTALES	104.491.122	25.962.846	18.228.267	3.854.045	4.063.872	-	52.382.093

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

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

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

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 fallada en primera instancia, rechazada la demanda en todas sus partes. Se tramitó recurso de apelación ante Corte de Arica, rol 470-2016, la que sentenció que se debe pagar a Moller una indemnización de 351 millones de pesos más intereses desde la notificación de la demanda. Ambas partes recurrieron de casación ante la Corte Suprema, ROL 29.915-2017, recursos que están pendientes y la causa se encuentra alegada y “en acuerdo”. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40. La opinión es que es probable que se mantenga la condena al Servicio de Salud y es posible que dicha indemnización sea aumentada.

c.2) Juicio iniciado ante el 2º Juzgado Civil de Los Ángeles por indemnización de perjuicios derivado de las deficiencias del proyecto que se entregó por el mandante para la construcción del Hospital de Los Ángeles por un total de MMS\$6.418, IVA incluido. ROL 765-2017 del 2º Juzgado de Los Ángeles. Citadas partes a Conciliación. Se prepara la prueba. El juicio es llevado por Mauricio Araneda. Se estima que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

c.3) Juicios por pagos de Gastos Comunes en Caracol Franklin, San Diego. Se tramitan 2 causas en contra de Moller en 18° Juzgado Civil de Santiago, roles 14.183-2013 y 14.184-2013, rol 21.225-2016 del 6° Juzgado Civil y ahora rol 14.976-2017 del 1° Juzgado Civil. El Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre todos los juicios, la suma de \$58.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, además de la prescripción de parte relevante de las deudas, si existieren, las que a la fecha no han sido resueltas, detenido el procedimiento de apremio del 18° Juzgado. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes. Estos juicios han sido derivados al abogado Mauricio Araneda. Es posible que Moller sea condenada, pero por aquellos valores que no están prescritos, del orden de cinco millones de pesos.

c.4) Juicios en contra de filial Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (PSD) en que se reclama por vicios de construcción pidiéndose la resolución del contrato con indemnización de perjuicios y en subsidio rebaja del precio. En todos ellos aparece un profesional, como demandante o abogado, reclamándose novecientos millones de pesos en cada una de ellas. En la que se tramita ante el 21° Juzgado se alude a diferencia en el metraje interior y las otras dos son genéricas y sin explicación clara de cuales sería los vicios. Son: Rodríguez con PSD, 9° Civil Rol 11.469-2017 en estado de rendición de pruebas; Cuevas con PSD del 20° Juzgado Civil, ROL 24.410-2017, concluye periodo de discusión; y Mujica con PSD del 21° Civil, ROL 23.098-2017, para rendir dictarse auto de prueba. Todas estas causas las lleva el abogado externo Mauricio Araneda.

c.5) Arbitraje en contra Fondo Independencia S.A. -Inmobiliaria Plaza Constitución SpA- relacionada a la no construcción de calle en plazo acordado en Convenio. Suma demandada, UF 43.852. Se designó a don Roberto Guerrero del Río como árbitro arbitrador. Se presentó demanda, concluyendo el período probatorio. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda. Se estima probable que se ordene pagar una indemnización a nuestra parte.

c.6) Moller Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21° Civil de Santiago, rol 23.098-2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento. Juicio en estado de conciliación. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización.

c.7) Arbitraje iniciado por Obras de Ingeniería Luis Guardia Zepeda E.I.R.L en contra de filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.. Ante Árbitro Hernán Fleischmann se demandó el pago de obras ejecutadas en Subestación Calama construida por la filial. El juicio está en estado de conciliación. Se demanda la suma de \$126.269.288.-, estimándose posible que seamos condenados a restituir un porcentaje menor de lo requerido, del orden del 25%.

c.8) Juicio ante 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 838-2018, Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto por un total de \$2.203.611.674. Para proveerse demanda redactada. Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización.

c.9) No afecta el patrimonio de Moller juicio iniciado por EBOSA ante Árbitro Guzmán Karadima, ya que se trata de una obra para Consorcio Hospital de Talca S.A., quién asumirá las ganancias o pérdidas de ese litigio.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación a Litigios existentes o posibles.

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

d) Restricciones

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

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.

- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.

- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2017, 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.

NOTA 26 – MONEDA EXTRANJERA

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

31-12-2017

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		148.684	-	-	-	148.684
TOTALES		-	148.684	-	-	-	148.684

31/12/2016

VALORES PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	225.008	653.544	-	-	-	878.552
TOTALES		225.008	653.544	-	-	-	878.552

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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.

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.

	31.12.2017	31.12.2016
	%	%
Tasa Interes Variable %	92%	86%
Tasa Interes Fija %	8%	14%
TOTAL	100%	100%

	31.12.2017	31.12.2016
EFFECTO RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	M\$	M\$
tasa variable +1%	(686.221)	(651.142)
tasa variable -1%	686.221	651.142

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.

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.

iii) Riesgo de crédito

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

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

iv) Riesgo de liquidez

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

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

Al cierre al 31 de diciembre de 2017 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.

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2017, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2017 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 17 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) Riesgo de inflación

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

NOTA 28 – CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

31.12.2017

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO
				%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	MS	100,0%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	100,0%
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	MS	22,5%
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	MS	20,6%
Obras a terceros	Hospital de la Serena ⁽¹⁾	Servicio de Salud de Coquimbo	MS	-
Obras a terceros	Hospital de San Antonio ⁽¹⁾	Servicio de Salud de Valparaiso	MS	-
Obras a terceros	Hospital Las Higueras ⁽¹⁾	Servicio de Salud de Talcahuano	MS	-

(1) Anticipo facturado en diciembre de 2017. Al cierre del ejercicio pendiente de cobro.

31.12.2016

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO
				%
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	MS	0,4%
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	MS	-
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	100,0%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	MS	100,0%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	MS	91,8%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	MS	97,3%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	85,5%

CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO	MARGEN OPERATIVO
M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
25.920.152	6%	28.007.983	3.479.075	-	-	(26.134.102)	1.873.881	1.061.650
19.784.180	5%	23.430.661	3.637.087	-	110.165	(24.086.410)	(655.749)	(1.335.238)
71.846.505	17%	16.171.534	15.905.161	16.781.643	1.729.746	(14.265.548)	1.905.986	1.437.011
48.075.960	12%	9.905.471	9.905.471	9.834.182	199.908	(8.538.458)	1.367.014	1.079.755
49.079.878	12%	-	-	2.532.940	-	-	-	-
69.509.710	17%	-	-	4.373.109	-	-	-	-
94.062.535	23%	-	-	1.680.672	-	-	-	-

CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO	MARGEN OPERATIVO
M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
68.143.108	22%	266.374	266.374	20.442.933	-	(242.666)	23.707	15.982
48.339.545	16%	-	-	12.018.990	-	-	-	-
60.048.359	16%	82.727.503	2.373.636	-	-	(95.111.399)	(12.383.896)	(12.733.886)
35.743.751	12%	45.551.586	844.632	-	-	(45.551.586)	-	(1.320.996)
22.465.120	7%	24.528.908	5.174.692	2.457.652	430.212	(22.905.191)	1.623.717	912.379
20.184.781	7%	24.397.715	7.122.157	37.532	-	(20.454.440)	3.943.275	3.235.741
19.881.387	7%	19.793.573	11.369.826	571.444	1.093.340	(20.203.760)	(410.187)	(984.201)

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

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.

Con fecha 21 de septiembre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte el Hospital de Angol por MMS 68.143 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre de 2016.

Con fecha 7 de octubre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Sur el Hospital Padre Las Casas, Temuco por MMS 48.076 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República el 4 de noviembre de 2016.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MMS82.717 IVA Incl.), Hospital de Higuera de Talcahuano (MMS112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MMS58.563 IVA Incl.).

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca. El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

NOTA 29 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, 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 ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2018, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

A) RESUMEN EJECUTIVO

Este ejercicio 2017 se destaca por el aumento récord del backlog en nuestra línea de negocio de Construcción a Terceros de un 154%, situándolo en una cifra histórica para Moller de MMS311.636. Lo anterior, producto de la adjudicación de 3 proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MMS82.717 IVA Inc. / 62.548 m²), Hospital de Higuera de Talcahuano (MMS112.251 IVA Inc. / 61.659 m²) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena (MMS58.563 IVA Inc. / 40.128 m²) y al avance de los contratos por ejecutar de Hospital de Angol (62.237 m²) y Padre Las Casas (33.501 m²) en Temuco. Con lo anterior, la compañía sobrepasa el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

Respecto a nuestra línea de negocios Inmobiliaria, el año 2017 se destaca por aumento en la inversión en terrenos, adquiriendo 11 paños en las comunas de Vitacura, Las Condes, Lo Barnechea, Providencia, Ñuñoa y Chillán. En consecuencia, el stock total de terrenos gestionados a desarrollar alcanzó MMS126.987 al cierre del presente ejercicio.

Si bien el año 2017 se inició con una baja velocidad de venta (promesas), notamos una reactivación a partir del segundo semestre, concentrándose particularmente en este último trimestre. El año cerró con MMS104.682 (MUF 3.906) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al año anterior. Cabe destacar que nuestro indicador de velocidad de ventas sobre stock disponible no prometado cerró en 9,4%, es decir, 11 meses para agotar stock.

En particular el año 2017 se vio impactado por el inicio de la escrituración, en los últimos 2 meses del año, de los proyectos Nogales del Golf II casas en Lo Barnechea y Barrio Lantaño VIII en Chillán. Lo anterior trae como consecuencia un desfase de la escrituración para el primer semestre del año 2018.

Adicionalmente debemos destacar una asociación con BCI Asset Management, a través de un fondo de inversión para el desarrollo de proyectos residenciales en Santiago y regiones, el que invertirá en torno a US\$200 millones, en un plazo de 5 años, partiendo con 9 proyectos. Moller aportará el 51% del capital y el fondo de inversión de BCI Asset Management el 49% restante.

Sin perjuicio de lo anterior, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2017 asciende a MMS7.085 cifra inferior en 32,5% a igual periodo del año 2016, debido al desfase de escrituración para el primer semestre del año 2018 y la alta concentración de escrituración en el último trimestre del ejercicio 2016. En consecuencia, la utilidad neta atribuible a los propietarios alcanzó la cifra de \$34 por acción.

Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Al cierre de diciembre de 2017, contamos con un stock de promesas de MUF 2.558, de las cuales el 90% estarán disponibles para escrituración durante los próximos 12 meses. Ahora bien, si consideramos los proyectos potenciales que estarán disponibles para iniciar su escrituración en los próximos 12 meses, éste alcanzará MMS94.027 (MUF 3.509), destacando que ya se encuentra prometado el 46% de este volumen.

Durante este periodo de 2017 se cerró con MMS104.682 (MUF 3.906) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al año 2016. Cabe destacar, que el año se inició con una lenta velocidad de venta, la cual en este último trimestre hemos notado una reactivación, concentrándose el 33% de las promesas del año, aumentando nuestro indicador de velocidad de ventas sobre stock disponible no prometado, situándolo al cierre en 9,4%, es decir, 11 meses para agotar stock. Este indicador de actividad inmobiliaria, según GFK Adimark, lo sitúa en un rango súper activo, considerando que, según la misma fuente, bajo el 6% corresponde a un rango lento y sobre el 8% un rango súper activo de actividad inmobiliaria.

En cuanto a la inversión en terrenos durante el año 2017, se adquirieron 11 paños, tres en la comuna de Vitacura de 6.207 m², uno en la comuna de Ñuñoa de 2.099 m², dos en la comuna de Providencia de 3.172 m², tres en la comuna de Las Condes de 8.952 m², otro en la comuna de Lo Barnechea de 117.323 m² y el undécimo en la comuna de Chillán de 3 hectáreas. Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MMS126.987, los cuales equivalen en proporción de Moller a MMS85.821. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 4 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y Francisco de Aguirre en Vitacura; Rojas Magallanes en La Florida y Barrio Los Maitenes en Quillota. Lo anterior se adiciona a los permisos ya obtenidos en los proyectos Mirador Los Trapenses Etapa I y II (Lo Barnechea), Pocuro (Providencia), Holanda (Providencia), El Vergel (Providencia), Isabel La Católica (Las Condes), Los Castaños II (Vitacura), Parque San Damián (Vitacura), Barrio Don Baltazar (Rancagua), Portezuelo Fase IV (Colina), Barrio Las Pataguas (Chillán); Walker Martínez (La Florida); Parque Nogales (Lo Barnechea); Medinacelli II (Las Condes); Simón Bolívar (Ñuñoa) y Obispo Salas (Concepción).

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados durante 2018, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 5.224, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MMS29.996 (MUF 1.119).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MMS127.840 inferior en un 38%, debido al desfase de escrituración para el primer semestre del año 2018 y la alta concentración de escrituración en el último trimestre del ejercicio 2016. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2017, los siguientes proyectos:

	ESCRITURAS AL	PROMESAS AL	
	31/12/2017	31/12/2017	%
Magnolio (Parque San Damián Vitacura)	1	1	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	27	36	75%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	8	12	67%
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	74	78	95%
Parque Santa María Departamentos (Vitacura)	2	2	100%
Nogales del Golf Casas I y Sitios (Lo Barnechea)	4	4	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	21	34	62%
Charles Hamilton (Las Condes)	2	2	100%
El Marqués II (San Miguel)	69	69	100%
Los Castaños I (Vitacura)	36	36	100%
Martín Alonso Pinzón (Las Condes)	37	37	100%
Víctor Rae (Las Condes)	24	24	100%
Portezuelo II (Colina)	30	30	100%
Portezuelo II - Addendum (Colina)	55	59	93%
Lantaño VI (Chillán)	1	1	100%
Lantaño VII (Chillán)	66	71	93%
Lantaño VIII (Chillán)	19	52	37%
Los Almendros I (Buin)	63	66	95%
TOTAL	539	614	88%

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante destacar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El Margen Bruto Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MMS30.668, inferior en un -13% respecto del año 2016. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MMS22.981, inferior en un 1%, respecto al mismo periodo del año anterior.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”. El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: Magnolio, Mañío, Alerce y San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton¹ (Las Condes), Martín Alonso Pinzón² (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II³ (San Miguel), Portezuelo II (Colina) y Los Almendros I (Buin), asciende a MMS8.000 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 24% respecto de los ingresos gestionados, superior al 17% de igual período anterior, el cual se desglosa de la siguiente forma:

MARGEN	A DICIEMBRE 2017	A DICIEMBRE 2016
Desarrollo Propio (consolida)	29%	10%
Control Conjunto	21%	25%
TOTAL	24%	17%

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2016, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al aumento de proyectos gestionados durante el presente ejercicio.

En consecuencia, la Ganancia Neta al cierre del ejercicio 2017 de este Segmento Inmobiliario asciende a MMS7.530, inferior en 21% respecto al mismo periodo del año anterior, de acuerdo con las causas ya descritas, es decir, debido al desfase de escrituración para el primer semestre del año 2018 y la alta concentración de escrituración en el último trimestre del ejercicio 2016.

Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos

proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MMS82.717 IVA Incl.), Hospital de Higuera de Talcahuano (MMS112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MMS58.563 IVA Incl.), los cuales iniciaron su construcción a fines de diciembre de 2017. Estos nuevos 3 proyectos aumentaron nuestro backlog, para este segmento, en MUF 7.981 el cual se sitúa a diciembre de 2017 en MMS311.636 (MUF 11.629), un 154% superior a igual periodo del año anterior. Con lo anterior, la compañía sobrepasa el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 5.000.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MMS2.244, es decir, un 202% superior, producto del avance de los proyectos Hospitalarios de Angol y Padre Las Casas.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MMS1.303, superior en MMS1.697 con respecto al ejercicio del año 2016.

Utilidad Neta Consolidada

Prueba de lo anterior la Utilidad Neta de la compañía a diciembre de 2017 asciende a MMS7.085 cifra inferior en 32,5% a igual periodo del año 2016. En consecuencia, la utilidad neta atribuible a los propietarios alcanzó la cifra de \$34 por acción.

B) ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

i. Activos

	31.12.2017	31.12.2016	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	MS	MS	MS	
Activos corrientes	121.030.386	134.248.689	(13.218.303)	-10%
Activos no corrientes	119.882.986	85.036.967	34.846.019	41%
TOTAL	240.913.372	219.285.656	21.627.716	9,9%

1 Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

2 Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

3 Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MMS21.628 respecto al 31 de diciembre de 2016, lo que equivale a una variación de 10%. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MMS37.875 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de los anticipos de hospitales recibidos a fines del año 2016.
- Un aumento de MMS20.301 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios, producto de la escrituración consolidada en este ejercicio.
- Una disminución de MMS9.416 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto.
- Un aumento por MMS46.354 en los inventarios, producto de la compra de terrenos para proyectos inmobiliarios.

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

PROYECTOS INMOBILIARIOS PROPIOS MAS CONTROL CONJUNTO

INMUEBLE PROYECTOS PROPIOS	DIC-2017				DIC-2016			
	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK	STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES (2)	UNIDADES STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK	STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES (2)	UNIDADES STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
Casas	19.608.776	127	17.837.990	286	5.738.714	40	54.564.781	457
Departamentos	20.232.652	53	76.188.690	252	75.011.136	249	20.657.374	84
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	39.841.428	180	94.026.681	538	80.749.850	289	75.222.155	541

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MMS21.970 en stock disponible y MMS32.847 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) **Stock disponible:** Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) **Stock potencial:** Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 31 de diciembre de 2017 cuenta con 5 proyectos de casas/sitios y 4 proyectos de departamentos. Los proyectos de casas son Nogales del Golf II (Lo Barnechea), Portezuelo II (Colina), Parque Lantaño VII y VIII (Chillán), y Los Almendros I (Buin). Los proyectos de departamentos son Mañío (Parque San Damián), San Damián de Vitacura (Parque San Damián), Alerce (Parque San Damián) y Los Castaños I (Vitacura). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$94.027 (MUF 3.509). Cabe señalar que, de este stock potencial, el

46% ya se encuentra promesado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre 12 meses es de MUF 1.563, de los cuales están promesados el 15%. Las compras de terrenos realizados en el presente ejercicio, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 6.558, 12% inferior a igual periodo del año anterior (MUF 7.464), debido a la concentración de escrituración del proyecto Parque San Damián (Magnolio,

Alerce, San Damián de Vitacura y Mañío). Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2017, los siguientes proyectos:

	ESCRITURAS		PROMESAS	%
	AL	AL		
	31/12/2017	31/12/2017		
Magnolío (Parque San Damián Vitacura)	1	1	100%	
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	27	36	75%	
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	8	12	67%	
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	74	78	95%	
Parque Santa María Departamentos (Vitacura)	2	2	100%	
Nogales del Golf Casas I y Sitios (Lo Barnechea)	4	4	100%	
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	21	34	62%	
Charles Hamilton (Las Condes)	2	2	100%	
El Marqués II (San Miguel)	69	69	100%	
Los Castaños I (Vitacura)	36	36	100%	
Martín Alonso Pinzón (Las Condes)	37	37	100%	
Víctor Rae (Las Condes)	24	24	100%	
Portezuelo II (Colina)	30	30	100%	
Portezuelo II - Addendum (Colina)	55	59	93%	
Lantaño VI (Chillán)	1	1	100%	
Lantaño VII (Chillán)	66	71	93%	
Lantaño VIII (Chillán)	19	52	37%	
Los Almendros I (Buin)	63	66	95%	
TOTAL	539	614	88%	

iii. Permisos Edificación

Durante este período se obtuvo 7 permisos de edificación en los proyectos Mirador Los Trapenses Etapa II y Parque Nogales en Lo Barnechea, Medinacelli II en Las Condes, Simón Bolívar en Ñuñoa, Walker Martínez en La Florida, Portezuelo Fase IV en Colina y Barrio Las Pataguas en Chillán.

Adicionalmente, se cuenta con 4 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III en Vitacura; Rojas Magallanes

en La Florida; Barrio Los Maitenes en Quillota y Francisco de Aguirre en Vitacura.

Lo anterior se adiciona a los 16 permisos ya obtenidos en los proyectos Mirador Los Trapenses Etapa I y II (Lo Barnechea), Pocuro (Providencia), Holanda (Providencia), El Vergel (Providencia), Isabel La Católica (Las Condes), Los Castaños II (Vitacura), Parque San Damián (Vitacura), Barrio Don Baltazar (Rancagua), Portezuelo Fase IV (Colina), Barrio Las Pataguas (Chillán), Walker Martínez (La Florida); Parque Nogales (Lo Barnechea); Medinacelli II (Las Condes); Simón Bolívar (Ñuñoa) y Obispo Salas (Concepción).

Lo antes mencionado consolidará 20 proyectos con permiso de edificación.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN INMOBILIARIA EN METROS CUADRADOS ⁽³⁾	DIC-17 m ²	DIC-16 m ²
Casas	42.171	71.381
Departamentos	107.748	26.675
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	149.919	98.057

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

Terrenos

El monto activado de terrenos propios asciende a MMS76.178, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (M\$)		
	TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	-	63.689.542	63.689.542
Viviendas económicas	-	12.488.258	12.488.258
TOTAL	-	76.177.800	76.177.800

En este periodo se han adquirido 11 terrenos, 3 en la comuna de Vitacura de 6.207 m², 1 en la comuna de Ñuñoa de 2.099 m², 2 en la comuna de Providencia de 3.172 m², 3 en la comuna de Las Condes de 8.952 m², otro en la comuna de Lo Barnechea de 117.323 m² y el undécimo en la comuna de Chillán de 3 hectáreas.

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (M\$)		
TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	- 46.732.305	46.732.305
Viviendas económicas	- 4.077.014	4.077.014
TOTAL	- 50.809.319	50.809.319

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (propios más control conjunto) ascienden a MMS126.987 y equivalentes en su proporción en Moller de MMS85.821. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

iv. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2017, se mantiene en línea a igual periodo del año anterior, debido principalmente al inicio de la construcción de 6 proyectos: Mirador Los Trapenses I y Parque Nogales (Lo Barnechea); El Vergel y Holanda (Providencia); Los Castaños II (Vitacura) e Isabel La Católica (Las Condes),

compensado por el avance de la construcción de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Parque Santa María departamentos (Vitacura), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Mañío (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños (Vitacura), Víctor Rae (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Nogales del Golf (Casas, Lo Barnechea), Marqués II (San Miguel), Pocuro (Providencia) Portezuelo II (Colina), Lantaño Etapa VII y VIII (Chillán) y Los Almendros Etapa I (Buin).

BACKLOG INMOBILIARIO (SALDOS POR EJECUTAR DE OBRAS YA INICIADAS)	A DIC-17 M\$	A DIC-16 M\$
Casas	11.264.508	16.749.641
Departamentos	18.731.871	14.205.088
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	29.996.379	30.954.730

Saldo incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, una vez iniciados durante el año 2018, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 5.224, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MMS29.996 (MUF 1.119).

v. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	VARIACIÓN M\$	% VARIACIÓN
Total Pasivos corrientes	129.267.823	106.077.360	23.190.463	22%
Total Pasivos no corrientes	42.235.769	41.459.779	775.990	2%
TOTAL PASIVOS	171.503.592	147.537.139	23.966.453	16,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	69.362.240	71.745.819	(2.383.579)	-3%
Participaciones no controladoras	47.540	2.698	44.842	1662%
TOTAL PATRIMONIO	69.409.780	71.748.517	(2.338.737)	-3,3%
TOTAL	240.913.372	219.285.656	21.627.716	9,9%

Los pasivos totales presentan un aumento de MMS23.966, un 16,2% mayor respecto al 31 de diciembre de 2016. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MMS22.558, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo con la política de la compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.

- Un aumento de otros pasivos no financieros por MMS406, producto del aumento de los anticipos entregados por los nuevos contratos de construcción del Hospital de Higuera de Talcahuano, Hospital de San Antonio y CDT de La Serena, compensado por la materialización del resultado no realizado asociado a la escrituración de las empresas en control conjunto.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2017 disminuyó de M\$71.749 a M\$69.410 respectivamente, explicado por la distribución de dividendos del ejercicio 2016.

C) ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016	VARIAC. DIC. 2017 DIC. 2016	% VARIACI- ÓN
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	85.353.290	133.596.014	(48.242.724)	-36,1%
Costo de ventas	(69.283.239)	(120.186.934)	50.903.695	42,4%
GANANCIA BRUTA	16.070.051	13.409.080	2.660.971	19,8%
Margen (%)	18,8%	10,0%		
Gasto de administración	(11.203.436)	(10.433.131)	(770.305)	-7,4%
RESULTADO OPERACIONAL	4.866.615	2.975.949	1.890.666	63,5%
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	161.319	284.123	176,1%
Ingresos financieros	1.542.466	1.517.420	25.046	1,7%
Costos financieros	(282.821)	(502.831)	220.010	43,8%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	2.294.146	6.758.142	(4.463.996)	-66,1%
Diferencias de cambio	(6.199)	44.460	(50.659)	-113,9%
Resultados por unidades de reajuste	(304.284)	(528.412)	224.128	42,4%
RESULTADO NO OPERACIONAL	3.688.750	7.450.098	(3.761.348)	-50,5%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	8.555.365	10.426.047	(1.870.682)	-17,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.470.790)	64.136	(1.534.926)	-2393,2%
GANANCIA (PÉRDIDA)	7.084.575	10.490.183	(3.405.608)	-32,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.083.833	10.489.317	(3.405.484)	-32,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	742	866	(124)	-14,3%
Ganancia (pérdida) S por acción	34	51	(17)	-32,5%
EBITDA	5.543.856	3.704.354	1.839.502	49,7%
Margen EBITDA	6,5%	2,8%		

(*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2017 disminuyeron en un 36% respecto a diciembre de 2016, debido principalmente a:

- La disminución de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MMS56.998, explicado por la escrituración a diciembre de 2016 del proyecto Parque Santa María casas (Vitacura) cuyo valor promedio de venta es de UF 45.000 y del proyecto Nogales del Golf casas cuyo valor promedio de venta es de UF 25.000.
- Compensado por, el aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MMS8.756, 35% superior, producto del avance en la construcción de las obras hospitalarias Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas iniciadas en diciembre de 2016.

ii. La Ganancia Bruta aumentó en MMS2.661 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MMS16.069, explicado por:

- El aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MMS4.435, equivalente a 42% explicado principalmente por la mejora del margen inmobiliario de los proyectos propios y la venta de los 9 terrenos a las sociedades en asociación con BCI Asset Management.
- El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MMS2.244, es decir, un 202% superior, por el avance asociado a los Hospitales de Angol y Padre Las Casas.
- Lo anterior compensado por el ajuste de consolidación de las utilidades no realizados que a diciembre de 2017 fueron de M\$-2.266 versus M\$1.752 a igual fecha del año anterior, producto de estar en plena etapa de construcción en los proyectos inmobiliarios. Dicha utilidad será reflejada cuando se materialice la escrituración de estos proyectos.

iii. Producto de la mejora de los márgenes de ambos segmentos, el margen porcentual se sitúa en 19% respecto de los ingresos consolidados versus un 10% del período anterior.

iv. Los Gastos de Administración aumentaron en MMS770 respecto a diciembre de 2016, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al aumento del volumen de proyectos gestionados en el presente ejercicio.

v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2017 ascendió a MMS4.867, cifra superior en MMS1.891, un 64%

respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto [Magnolio (Parque San Damián Vitacura), Mañío (Parque San Damián, Vitacura), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton1 (Las Condes), Martín Alonso Pinzón2 (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II3 (San Miguel), Portezuelo II (Colina) y Los Almendros I (Buin)] con un margen de MMS8.000 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

vi. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MMS2.294, cifra inferior en MMS-4.464 con respecto a igual periodo del año anterior. Esta variación negativa de -66%, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MMS8.000 versus MMS12.573 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.

vii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2017 asciende a MMS7.085, cifra inferior en 32,5% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$34 al 31 de diciembre de 2017.

D) ANÁLISIS DE VENTAS (ESCRITURACIÓN)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados.

La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, que implica la administración y gestión de los proyectos; como también la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

1 Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

2 Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

3 Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A diciembre de 2017, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detallan a continuación:

VENTAS DE INMUEBLES* (1)	A DIC-2017		A DIC-2016	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	20.083.984	111	30.982.841	94
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	3.488.708	84	2.357.212	50
[2001- 4000]UF	107.619	2	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	16.487.657	25	28.625.629	44
DEPARTAMENTOS	9.934.893	29	31.276.979	51
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	113.645	1	-	-
[6001- 9000]UF	403.539	2	-	-
9001+ UF	9.417.708	26	31.276.979	51
OTROS (2)	36.816	4	21.681	5
[0 - 1000]UF	36.816	4	21.681	5
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	30.055.693	144	62.281.501	150

(*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2017, en ventas de inmuebles casas, se ha escriturado un monto menor en 35% comparado el año anterior, producto del cambio de mix en el producto, la escrituración a diciembre de 2016 fue de 41 unidades del proyecto Nogales del Golf Casas I cuyo valor promedio de venta es de UF 25.000 y 3 unidades del proyecto Parque Santa María casas (Vitacura) cuyo valor promedio de venta es de UF 45.000.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 29 unidades en total, un 68% inferior en monto, desglosadas: Proyecto Parque Santa María departamentos (2 unidades), Víctor Rae (24 unidades), Marqués II (2 unidades) y Martín Alonso Pinzón (1 unidad). Estas tres últimas unidades, fueron escrituradas en agosto y septiembre, incorporándose en los ingresos propios, ya que el 49% de la propiedad de las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A. y MPC El Navegante S.A. fueron adquiridas en julio de 2017 a BTG Pactual Chile S.A.

ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2017, inicio de escrituración en mayo 2016), Almendros I (año 2017, inicio de escrituración en julio de 2017) y, en el caso de departamentos a los proyectos Magnolio, (año 2016 y 2017, inicio de escrituración en noviembre 2015), Charles Hamilton (año 2016 y 2017, inicio de escrituración en diciembre 2015), Alerce y San Damián de Vitacura (año 2017, inicio de escrituración en septiembre 2016), Los Castaños I (año 2017, inicio de escrituración en noviembre 2016), Martín Alonso Pinzón (año 2017, inicio de escrituración en diciembre 2016), Marqués II (año 2017, inicio de escrituración en diciembre 2016) y Mañío (año 2017, inicio de escrituración febrero 2017).

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

A diciembre de 2017, las ventas Inmobiliarias en control conjunto han disminuido en un 23% respecto a igual período anterior.

VENTAS DE INMUEBLES ⁽³⁾	A DIC-2017		A DIC-2016	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	9.920.819	148	7.964.260	135
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	1.442.993	28	863.117	17
[2001- 4000]UF	8.477.826	120	7.101.143	118
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
DEPARTAMENTOS	66.103.635	251	90.991.999	266
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	765.808	8	200.358	2
[4001- 6000]UF	4.641.144	36	1.749.544	14
[6001- 9000]UF	15.380.715	74	6.457.138	29
9001+ UF	45.315.968	133	82.584.958	221
OTROS	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	76.024.454	399	98.956.259	401

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A diciembre de 2017, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales disminuyó en un 34% respecto a igual período anterior.

VENTAS DE INMUEBLES ⁽⁴⁾	A DIC-2017		A DIC-2016	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	30.004.803	259	38.947.101	229
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	4.931.701	112	3.220.329	67
[2001- 4000]UF	8.585.445	122	7.101.143	118
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	16.487.657	25	28.625.629	44
DEPARTAMENTOS	76.038.528	280	122.268.978	317
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	765.808	8	200.358	2
[4001- 6000]UF	4.754.789	37	1.749.544	14
[6001- 9000]UF	15.784.254	76	6.457.138	29
9001+ UF	54.733.676	159	113.861.937	272

VENTAS DE INMUEBLES ⁽⁴⁾	A DIC-2017		A DIC-2016	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
OFICINAS	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
OTROS (2)	36.816	4	21.681	5
[0 - 1000]UF	36.816	4	21.681	5
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	106.080.147	543	161.237.760	551

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles promesados y reciliados (*) es el siguiente:

INMUEBLES PROMESADOS Y RECILIADOS	A DIC-17						A DIC-16					
	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROME- SADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO	UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROME- SADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO	UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROME- SADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO	UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	34.786.668	345	(3.555.363)	10,2%	(26)	7,5%	23.680.619	222	(1.779.147)	7,5%	(22)	9,9%
Departamentos	69.858.175	220	(7.587.524)	10,9%	(24)	10,9%	60.507.677	184	(5.387.661)	8,9%	(13)	7,1%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	36.713	-	-	-	-	-	288.379	32	-	-	-	-
TOTAL	104.681.557	565	(11.142.886)	10,6%	(50)	8,8%	84.476.675	438	(7.166.809)	8,5%	(35)	8,0%

(*) La información de los inmuebles promesados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de reciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las reciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento está en torno al 6%, nivel en línea con las cifras históricas de la compañía.

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

INMUEBLES PROMESADOS Y RESCILIADOS	A DIC-17					
	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROMESADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO		UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS	
	M\$		M\$			
Casas	98.740.359	706	(7.287.459)	7%	(47)	7%
Departamentos	259.089.228	778	(14.797.697)	6%	(39)	5%
Oficinas						
Otros						
TOTAL	357.829.587	1.484	(22.085.156)	6,2%	(86)	5,8%

(*) La información de los inmuebles promesados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas comparadas por sociedad, se refiere a las firmadas en los ejercicios respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

	SEGMENTO	PROMESAS M\$		
		01-01-2017	30-12-2017	% VAR
		01-01-2016	30-12-2016	
MPC S.A.	Medio-Alto	37.243.723	20.725.184	79,7%
Inmovet	Viviendas Económicas	8.265.838	3.055.314	170,5%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	25.412.264	23.146.103	9,8%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	9.203.428	7.572.979	21,5%
Inmobiliaria Estoril	Medio-Alto	13.399	2.958.298	-99,5%
Inmobiliaria Escandinavia	Medio-Alto	0	407.103	-100,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	3.324.806	2.930.686	13,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	5.888.114	5.243.775	12,3%
Inmobiliaria El Navegante	Medio-Alto	1.409.153	7.729.940	-81,8%
Inmobiliaria El Marqués	Medio-Alto	118.551	3.252.104	-96,4%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	2.622.680	0	0,0%
Otros		36.713	288.379	-87,3%
TOTAL INMOBILIARIAS		93.538.671	77.309.866	21,0%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Inmobiliaria Manquehue S.A.). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

PROMESAS PROMEDIO M\$			UNIDADES		
01-01-2017 30-12-2017	01-01-2016 30-12-2016	% VAR	01-01-2017 3 0-12-2017	01-01-2016 30-12-2016	% VAR
396.210	518.130	-23,5%	94	40	135,0%
51.986	50.922	2,1%	159	60	165,0%
295.491	326.001	-9,4%	86	71	21,1%
368.137	344.226	6,9%	25	22	13,6%
0	739.575	-100,0%	0	4	-100,0%
0	407.103	-100,0%	0	1	-100,0%
85.251	81.408	4,7%	39	36	8,3%
57.166	59.588	-4,1%	103	88	17,0%
352.288	286.294	23,1%	4	27	-85,2%
0	147.823	-100,0%	0	22	-100,0%
524.536	0	0,0%	5	0	0,0%
0	9.012	-100,0%	0	32	-100,0%
			515	403	27,8%

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis.

SEGMENTO		PROMESAS UF		
		30-12-2017	30-12-2016	% VAR
MPC S.A.	Medio-Alto	1.405.966	1.032.645	36,2%
Inmovet	Viviendas Económicas	273.205	99.960	173,3%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	233.579	458.568	-49,1%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	352.530	480.501	-26,6%
Inmobiliaria Estoril	Medio-Alto	0	55.265	-100,0%
Inmobiliaria Escandinavia	Medio-Alto	0	0	0,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	83.016	150.550	-44,9%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	108.054	72.852	48,3%
Inmobiliaria El Navegante	Medio-Alto	0	395.181	-100,0%
Inmobiliaria El Marqués	Medio-Alto	0	360.514	-100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	97.868	0	
Otros		3.665	5.900	-37,9%
TOTAL INMOBILIARIAS		2.557.883	3.111.935	-17,8%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Inmobiliaria Manquehue S.A.). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 2.557.883 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 2.309.085 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 90% de las promesas estarán disponibles a escriturar en dicho período.

isis respectivo:

PRECIO PROMEDIO UF			UNIDADES		
30-12-2017	30-12-2016	% VAR	30-12-2017	30-12-2016	% VAR
14.347	18.775	-23,6%	98	55	78,2%
2.009	1.817	10,5%	136	55	147,3%
13.740	11.185	22,8%	17	41	-58,5%
14.101	13.347	5,6%	25	36	-30,6%
0	27.633	-100,0%	0	2	-100,0%
0	0	0,0%	0	0	0,0%
3.193	3.011	6,0%	26	50	-48,0%
2.401	2.081	15,4%	45	35	28,6%
0	11.975	-100,0%	0	33	-100,0%
0	5.225	-100,0%	0	69	-100,0%
19.574	0	0,0%	5	0	0,0%
733	421	73,9%	5	14	-64,3%
			357	390	-8,5%

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)

MESES PARA AGOTAR STOCK	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-17	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-16	
Casas	4,3	1,8	
Departamentos	5,7	3,9	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
CASAS (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	127	40	218%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	29,7	21,7	37%
MESES PARA AGOTAR STOCK	4,3	1,8	132%
DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	53	249	-79%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	9,3	63,7	-85%
MESES PARA AGOTAR STOCK	5,7	3,9	45%

El aumento del indicador, meses para agotar stock de casas a diciembre de 2017 se debe principalmente al aumento del stock disponible de proyectos en etapa de escrituración. Para los departamentos, el indicador también aumenta, pero explicado principalmente por la disminución del promedio mensual de escrituras del último trimestre, comparado con el ejercicio anterior.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-17	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-16	
Casas	1,0	1,5	
Departamentos	0,5	0,9	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
CASAS (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	19.608.776	5.738.714	242%
Venta último trimestre (escrituras)	19.277.781	8.696.920	122%
VELOCIDAD DE VENTAS	1,0	1,5	-35%
DEPARTAMENTOS (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	20.232.652	75.011.136	-73%
Venta último trimestre (escrituras)	9.313.776	70.444.838	-87%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,5	0,9	-51%

La menor velocidad de ventas (escrituras) de casas disminuye por el aumento del stock disponible, y la menor velocidad de ventas (escrituras) departamentos se debe principalmente a la disminución de las escrituras del último trimestre, mencionado anteriormente.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real comportamiento de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades prometadas)

MESES PARA AGOTAR STOCK	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-17	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-16
Casas	7,2	13,0
Casas segmento medio - alto	10,3	15,8
Casas viviendas económicas	7,0	12,8
Departamentos	11,6	17,5
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	259	268	-3%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	36,0	20,7	74%
MESES PARA AGOTAR STOCK	7,2	13,0	-45%

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	24	21	14%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	2,3	1,3	75%
MESES PARA AGOTAR STOCK	10,3	15,8	-35%

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	235	247	-5%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	33,7	19,3	74%
MESES PARA AGOTAR STOCK	7,0	12,8	-45%

DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	244	256	-5%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	21,0	14,7	43%
MESES PARA AGOTAR STOCK	11,6	17,5	-33%

A diciembre de 2017 el indicador para casas del segmento medio-alto aumentó producto del aumento del stock disponible. Por otro lado, la disminución de los meses para agotar stock de casas en el segmento de viviendas económicas se debe principalmente al aumento del promedio mensual de ventas y al inicio de promesas de los proyectos Don Baltazar (145 unidades, Rancagua), Los Almendros I y II (148 unidades, Buin) y nuevas etapas de los proyectos Portezuelo II y III (230 unidades, Colina), Lantaño VII y VIII (166 unidades, Chillán) y Las Vizcachas de San Esteban (63 unidades, Los Andes).

En el caso de departamentos el indicador disminuye principalmente por el aumento del promedio mensual de ventas y al inicio de promesas de venta de los proyectos Holanda (61 unidades, Providencia), Pocuro (40 unidades, Providencia), El Vergel (48 unidades, Providencia), Los Castaños II (68 unidades, Vitacura) e Isabel La Católica (34 unidades, Las Condes).

Ventas último trimestre M\$ (promesas) / Stock disponible para promesar M\$

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-17	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-16
Casas	0,4	0,2
Casas segmento medio - alto	0,3	0,2
Casas viviendas económicas	0,5	0,2
Departamentos	0,2	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	26.669.695	30.217.712	-12%
Venta último trimestre (promesas)	11.048.130	6.193.717	78%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,4	0,2	102%

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	15.756.478	13.700.380	15%
Ventas último trimestre (promesas)	5.098.756	2.654.427	92%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,3	0,2	67%

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	10.913.217	16.517.332	-34%
Ventas último trimestre (promesas)	5.949.375	3.539.290	68%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,5	0,2	154%

DEPARTAMENTOS (M\$)	DIC-17	DIC-16	VAR. %
Stock disponible	84.434.261	80.422.835	5%
Venta último trimestre (promesas)	19.882.615	14.130.021	41%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,2	0,2	34%

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

A diciembre de 2017 el indicador de velocidad de ventas de casas en el segmento medio-alto y del segmento viviendas económicas aumenta por el aumento de las ventas del último trimestre.

La velocidad de venta (promesas) para departamentos aumentó con respecto al mismo periodo del año anterior, por el aumento de las ventas del último trimestre.

E) BACKLOG DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN TERCEROS

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

AREAS DE NEGOCIO	DIC-17		TOTAL [M\$]	DIC-16
	TERMINADOS DENTRO DE 12 MESES [M\$]	TERMINADOS EN PLAZO SUPERIOR A 12 MESES [M\$]		TOTAL [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	226.298	311.409.419	311.635.717	122.878.797
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
TOTAL	226.298	311.409.419	311.635.717	122.878.797

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MMS82.717 IVA Incl.), Hospital de Higueras de Talcahuano (MMS112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MMS58.563 IVA Incl.), los cuales iniciaron su construcción a fines de diciembre de 2017.

Estos nuevos 3 proyectos aumentaron nuestro backlog, para este segmento, en MUF 7.981 el cual se sitúa a diciembre de 2017 en MMS311.636 (MUF 11.629), un 154% superior a igual periodo del año anterior. Con lo anterior, la compañía sobrepasa el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 5.000.

El backlog de este segmento al 31 de diciembre de 2017 cuenta con los proyectos Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital Higueras de Talcahuano y CDT del Hospital de La Serena.

F) ANÁLISIS DEL ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016	VARIAC. DIC. 2017 DIC. 2016	% VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53.252.051)	22.137.481	(75.389.532)	-340,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.182.775	5.296.820	(1.114.045)	-21,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.193.953	8.841.720	2.352.233	26,6%
CAMBIO NETO EN FLUJO DE EFECTIVO	(37.875.323)	36.276.021	(74.151.344)	-204,4%
EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE INICIAL	38.928.042	2.652.021	36.276.021	1367,9%
EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE FINAL	1.052.719	38.928.042	(37.875.323)	-97,3%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2017 fue de MMS-53.252 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2017 un monto de MMS4.183 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MMS11.194 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo enero-diciembre de 2017.

G) PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-2017	31-12-2016	% VAR.
Capital de Trabajo (MS)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(8.237.437)	28.171.329	-129,2%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,94	1,27	-26,0%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,54	0,95	-43,2%
ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	2,47	2,06	19,9%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	2,46	1,51	62,9%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,32	0,96	37,5%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	75,37	71,90	4,8%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	24,63	28,10	-12,3%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	19,60	7,37	165,9%

El capital de trabajo disminuyó en 129% respecto del ejercicio anterior producto de la disminución del efectivo y equivalentes al efectivo y cuentas por cobrar a entidades relacionadas, y el aumento de los préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliario.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2017 a 0,9 veces, disminuyendo en 26% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2017 a 2,5 veces, mayor en un 20% comparado con el ejercicio de 2016, producto del aumento de deuda financiera, asociada al desarrollo inmobiliario principalmente.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 19,6 veces al cierre de diciembre de 2017, producto del aumento del EBITDA.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-2017	31-12-2016	% VAR.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	2,94	4,78	-38,5%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	10,21	14,62	-30,2%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	8,30	7,85	5,7%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	18,83	10,04	87,5%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	4,93	3,49	41,1%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	34	51	-33,3%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	5.543.856	3.704.354	49,7%

* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

** Datos obtenidos de nota 22 Otras ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

al 31 de diciembre de 2017

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-2017	31-12-2016
Resultado Operacional ⁽¹⁾	4.866.615	2.975.949
(+) Ganancia Bruta	16.070.051	13.409.080
(-) Gastos de Administración	11.203.436	10.433.131
Activos Promedios ⁽²⁾	98.737.066	85.168.932
(+) Inventarios, corrientes 2017 y 2016 dividido en dos	42.656.439	49.171.291
(+) Inventarios, no corrientes 2017 y 2016 dividido en dos	53.016.546	31.148.946
(+) Propiedades, planta y equipo 2017 y 2016 dividido en dos	3.064.081	3.346.903
(+) Propiedad de inversión 2017 y 2016 dividido en dos	-	1.501.792
Utilidad Consorcio Hospitalario ^{(3)*}	(41.691)	45.582
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	(55.379)	25.838
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	13.688	19.744

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-2017	31-12-2016	% VAR.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,58	1,66	-65,1%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	618	217	184,4%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	1,48	3,46	-57,2%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	243	104	133,7%

La rotación de inventarios a diciembre de 2017 disminuyó respecto a diciembre de 2016, explicado principalmente por la disminución del costo de venta, asociada a la menor escrituración.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2017 disminuyó respecto a diciembre de 2016, explicado principalmente por el menor volumen de escrituración con respecto al período anterior.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre aumentó con respecto a diciembre de 2016, debido a la disminución de la escrituración.

H) ANÁLISIS POR SEGMENTOS

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	(63.100.937)	-
Costo de ventas	(99.934.853)	(30.183.033)	(130.117.886)	60.834.647	(69.283.239)
MARGEN BRUTO	14.981.530	3.354.811	18.336.341	(2.266.290)	16.070.051
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)	-	(11.203.436)
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	(19.271)	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	(41.691)	2.294.146	-	2.294.146
Resultados por unidades de reajuste	(4.972)	(1.227)	(6.199)	-	(6.199)
Diferencias de cambio	(301.149)	(3.135)	(304.284)	-	(304.284)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	9.124.552	1.716.374	10.840.926	(2.285.561)	8.555.365
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.594.701)	(412.978)	(2.007.679)	536.889	(1.470.790)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	7.529.851	1.303.396	8.833.247	(1.748.672)	7.084.575

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	(21.809.748)	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	(14.167.942)	119.882.986
TOTAL ACTIVOS	232.915.535	43.975.527	276.891.062	(35.977.690)	240.913.372
Pasivos corrientes	138.456.692	16.993.123	155.449.815	(26.181.992)	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
TOTAL PASIVOS	152.066.588	42.311.405	194.377.993	(22.874.401)	171.503.592

ESTADO DE FLUJO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2017	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.551.607)	(5.700.444)	(53.252.051)	-	(53.252.051)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953	-	11.193.953

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	108.813.890	24.782.124	133.596.014	-	133.596.014
Ingresos ordinarios intersegmentos	20.512.225	-	20.512.225	(20.512.225)	-
Costo de ventas	(118.779.818)	(23.671.683)	(142.451.501)	22.264.567	(120.186.934)
MARGEN BRUTO	10.546.297	1.110.441	11.656.738	1.752.342	13.409.080
Gasto de administración	(8.901.022)	(1.532.109)	(10.433.131)	-	(10.433.131)
Otras ganancias (pérdidas)	161.319	-	161.319	-	161.319
Ingresos financieros	1.899.043	-	1.899.043	(381.623)	1.517.420
Costos financieros	(502.831)	-	(502.831)	-	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6.712.560	45.582	6.758.142	-	6.758.142
Resultados por unidades de reajuste	40.257	4.203	44.460	-	44.460
Diferencias de cambio	(489.755)	(38.657)	(528.412)	-	(528.412)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	9.465.868	(410.540)	9.055.328	1.370.719	10.426.047
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	23.608	16.560	40.168	23.968	64.136
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	9.489.476	(393.980)	9.095.496	1.394.687	10.490.183

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	253.803.392	61.028.876	314.832.268	(180.583.579)	134.248.689
Activos no corrientes	85.491.795	1.358.014	86.849.809	(1.812.842)	85.036.967
TOTAL ACTIVOS	339.295.187	62.386.890	401.682.077	(182.396.421)	219.285.656
Pasivos corrientes	268.585.039	15.569.395	284.154.434	(178.077.074)	106.077.360
Pasivos no corrientes	9.301.034	26.356.485	35.657.519	5.802.260	41.459.779
TOTAL PASIVOS	277.886.073	41.925.880	319.811.953	(172.274.814)	147.537.139

ESTADO DE FLUJO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	INMOBILIARIO	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(14.534.712)	36.672.193	22.137.481	-	22.137.481
Flujos de efectivo de actividades de inversión	5.296.820	-	5.296.820	-	5.296.820
Flujos de efectivo de actividades de financiación	8.841.720	-	8.841.720	-	8.841.720

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MMS127.840 inferior en un 38%. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MMS90.588 inferior en un 43%. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a diciembre de 2017 se han escriturado los proyectos Alerce, Vitacura (27 de 36 unidades), San Damián de Vitacura (8 de 12 unidades), Nogales del Golf, Lo Barnechea (25 de 38 unidades), Parque Santa María departamentos, Vitacura (2 de 2 unidades), Magnolio, Vitacura (1 de 1 unidad), Mañío, Vitacura (74 de 78 unidades), Charles Hamilton, Las Condes (2 de 2 unidades), Los Castaños I, Vitacura (36 de 36 unidades), Martín Alonso Pinzón, Las Condes (37 de 37 unidades), Víctor Rae, Las Condes (24 de 24 unidades), El Marqués II, San Miguel (69 de 69 unidades), Lantaño VI, Chillán (1 de 1 unidad), Lantaño VII, Chillán (66 de 71 unidades), Lantaño VIII, Chillán (19 de 52 unidades), Portezuelo II, Colina (85 de 89 unidades) y Los Almendros I, Buin (63 de 66 unidades).

Cabe destacar el acuerdo con BCI Asset Management para el desarrollo de 9 proyectos inmobiliarios en las comunas de Vitacura, Ñuñoa, Las Condes, Providencia, La Florida y Concepción, el cual se concretó en el mes de diciembre de 2017.

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MMS\$30.668 inferior en MMS\$4.532 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 13% inferior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MMS\$22.981 inferior en MMS\$138 con respecto al año anterior.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Magnolio, Mañío, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton¹ (Las Condes), Martín Alonso Pinzón² (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II³ (San Miguel), Portezuelo II (Colina) y Los Almendros I (Buin), asciende a MMS\$8.000 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 24% respecto de los ingresos gestionados, superior al 17% de igual período anterior, el cual se desglosa de la siguiente forma:

MARGEN	A DICIEMBRE 2017	A DICIEMBRE 2016
Desarrollo Propio (consolida)	29%	10%
Control Conjunto	21%	25%
TOTAL	24%	17%

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2016, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al aumento de proyectos gestionados durante el presente ejercicio.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MMS\$7.530, inferior en 21% con respecto al mismo periodo del año anterior, debido al desfase de escrituración para el primer semestre del año 2018 y la alta concentración de escrituración en el último trimestre del ejercicio 2016.

Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MMS\$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higuera de Talcahuano (MMS\$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MMS\$58.563 IVA Incl.), los cuales iniciaron su construcción a fines de diciembre de 2017.

Estos nuevos 3 proyectos aumentaron nuestro backlog, para este segmento, en MUF 7.981 el cual se sitúa a diciembre de 2017 en MMS\$311.636 (MUF 11.629), un 154% superior a igual periodo del año anterior. Con lo anterior, la compañía sobrepasa el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 5.000.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MMS\$2.244, es decir, un 202% superior, producto del avance de los proyectos Hospitalarios de Angol y Padre Las Casas.

1 Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
 2 Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
 3 Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2017

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MMS1.303, superior en MMS1.697 con respecto al ejercicio del año 2016.

I) ANÁLISIS DE RIESGO

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se 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.

a) Riesgo por tasa de interés

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, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

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

b) Riesgo de costos y mercado

- Riesgo en productividad

Nuestra compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

- 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 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.

c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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.

d) 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 de diciembre de 2017 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.

e) 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.

J) ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERIODO, EN LOS MERCADOS QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a diciembre de 2017, alcanzó un incremento de 2,6% en los últimos doce meses. En el resultado incidió, principalmente, el aumento de las actividades mineras.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró en diciembre

de 2017 un aumento anual del 3,1%. Sin embargo, el indicador anotó una caída de 3% durante 2017, respecto al año anterior.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pucuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 8.388 viviendas en el cuarto trimestre a diciembre de 2017, frente a 8.153 a igual periodo de 2016, lo que representa un aumento de 3%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,7 % por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS



ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	121.030.386	134.248.689
Total Activos no corrientes	119.882.986	85.036.967
Total de Activos	240.913.372	219.285.656
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	129.267.823	106.077.360
Total Pasivos no corrientes	42.235.769	41.459.779
Total Patrimonio	69.409.780	71.748.517
Total de Pasivos y Patrimonio	240.913.372	219.285.656
TOTAL DE ACTIVOS	240.913.372	219.285.656

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	16.070.051	13.409.080
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	8.555.365	10.426.047
Impuestos a las ganancias	(1.470.790)	64.136
GANANCIA (PÉRDIDA)	7.084.575	10.490.183

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	01-01-17 31-12-17	01-01-16 31-12-16
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53.252.051)	22.137.481
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.182.775	5.296.820
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.193.953	8.841.720
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(37.875.323)	36.276.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	38.928.042	2.652.021
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1.052.719	38.928.042

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATTRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.383.579)	(2.383.579)	44.842	(2.338.737)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780
AL 31 DE DICIEMBRE 2016						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Total de cambios en patrimonio	-	-	6.311.404	6.311.404	482	6.311.886
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517

MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.794.977	74.286.180
Total Activos no corrientes	2.667.449	2.572.534
TOTAL DE ACTIVOS	7.462.426	76.858.714
Total Pasivos corrientes	2.714.741	71.695.214
Total Pasivos no corrientes	33	-
Total Patrimonio	4.747.652	5.163.500
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.462.426	76.858.714

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(250.179)	563.778
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(524.733)	354.689
Impuestos a las ganancias	108.883	5.043
GANANCIA (PÉRDIDA)	(415.850)	359.732

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	150.444	109.475	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(261.224)	(53.922)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(19.452)		
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	(110.780)	36.101		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	118.692	82.591		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7.912	118.692		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS ACUM)	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	110.296	5.052.877	5.163.173	327	5.163.500
Total de cambios en patrimonio	-	(415.847)	(415.847)	(1)	(415.848)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	110.296	4.637.030	4.747.326	326	4.747.652
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	110.296	4.693.141	4.803.437	332	4.803.769
Total de cambios en patrimonio	-	359.736	359.736	(5)	359.731
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	110.296	5.052.877	5.163.173	327	5.163.500

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	15.681.089	13.353.909
Total Activos no corrientes	8.251.471	9.687.539
TOTAL DE ACTIVOS	23.932.560	23.041.448
Total Pasivos corrientes	17.729.267	20.258.900
Total Pasivos no corrientes	2.138.050	10.404
Total Patrimonio	4.065.243	2.772.144
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	23.932.560	23.041.448

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	3.089.697	750.805
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.667.565	376.973
Impuestos a las ganancias	(374.466)	(93.502)
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.293.099	283.471

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.400.619)	(7.881.106)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.666)	(6.356)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.378.334	7.895.149		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(26.951)	7.687		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	45.681	37.994		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	18.730	45.681		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	5.000	2.767.144	2.772.144		2.772.144
Total de cambios en patrimonio	-	1.293.099	1.293.099		1.293.099
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	5.000	4.060.243	4.065.243		4.065.243
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	5.000	2.483.673	2.488.673		2.488.673
Total de cambios en patrimonio	-	283.471	283.471		283.471
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	5.000	2.767.144	2.772.144		2.772.144

CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.893.030	17.812.596
Total Activos no corrientes	154.421	11.204
TOTAL DE ACTIVOS	7.047.451	17.823.800
Total Pasivos corrientes	5.852.202	16.926.396
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	1.195.249	897.404
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.047.451	17.823.800

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	464.046	888.507
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	386.998	684.296
Impuestos a las ganancias	(89.153)	(161.158)
GANANCIA (PÉRDIDA)	297.845	523.138

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(472)	38.415	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(44.511)	(1.028)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(44.983)	37.387		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(44.983)	37.387		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	500.000	397.404	897.404	897.404
Total de cambios en patrimonio	-	297.845	297.845	297.845
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	500.000	695.249	1.195.249	1.195.249
AL 31 DE DICIEMBRE 2016				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	500.000	(125.734)	374.266	374.266
Total de cambios en patrimonio	-	523.138	523.138	523.138
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	500.000	397.404	897.404	897.404

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.813.570	9.716.983
Total Activos no corrientes	566.025	844.292
TOTAL DE ACTIVOS	7.379.595	10.561.275
Total Pasivos corrientes	5.353.790	9.466.511
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	2.025.805	1.094.764
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.379.595	10.561.275

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.281.318	(76.983)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.190.080	(281.201)
Impuestos a las ganancias	(259.041)	96.857
GANANCIA (PÉRDIDA)	931.039	(184.344)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(44.122)	41.661	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(892)	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(94.880)		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(45.014)	(53.219)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	60.208	113.427		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	15.194	60.208		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	3.038.947	(896)	(1.943.287)	1.094.764	1.094.764
Total de cambios en patrimonio	-	-	931.041	931.041	931.041
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	3.038.947	(896)	(1.012.246)	2.025.805	2.025.805
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	3.038.947	(896)	(1.758.943)	1.279.108	1.279.108
Total de cambios en patrimonio	-	-	(184.344)	(184.344)	(184.344)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	3.038.947	(896)	(1.943.287)	1.094.764	1.094.764

INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	207.971	695.882
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	207.971	695.882
Total Pasivos corrientes	2.606	499.389
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	205.365	196.493
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	207.971	695.882

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	16.098	2.392.701
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	10.066	1.938.287
Impuestos a las ganancias	(1.194)	(460.133)
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.872	1.478.154

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	35.557	6.720.426	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(281.000)	(7.656.013)		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(245.443)	(935.587)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	245.637	1.181.224		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	194	245.637		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	186.493	196.493		196.493
Total de cambios en patrimonio	-	8.872	8.872		8.872
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	195.365	205.365		205.365
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	10.000	(184.385)	(174.385)		(174.385)
Total de cambios en patrimonio	-	370.878	370.878		370.878
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	10.000	186.493	196.493		196.493

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	150.265	2.348.365
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	150.265	2.348.365
Total Pasivos corrientes	14.330	1.951.853
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	135.935	396.512
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	150.265	2.348.365

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(8.857)	764.596
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(28.768)	178.696
Impuestos a las ganancias	7.066	(85.813)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(21.702)	92.883

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.117.813	7.797.386	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.037.502)	(7.490.194)		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(919.689)	307.192		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	921.261	614.069		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1.572	921.261		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	386.512	396.512		396.512
Total de cambios en patrimonio	-	(260.577)	(260.577)		(260.577)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	125.935	135.935		135.935
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	10.000	293.629	303.629		303.629
Total de cambios en patrimonio	-	92.883	92.883		92.883
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	10.000	386.512	396.512		396.512

INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	583.708	12.895.110
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	583.708	12.895.110
Total Pasivos corrientes	22.409	12.669.889
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	561.299	225.221
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	583.708	12.895.110

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	39.981	480.148
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	19.363	369.718
Impuestos a las ganancias	(42.961)	(71.123)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(23.598)	298.595

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.898.590	(2.035.946)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.305.684)	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.406.774)	2.491.761		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(813.868)	455.815		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(813.868)	455.815		

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	215.221	225.221		225.221
Total de cambios en patrimonio	-	336.078	336.078		336.078
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	551.299	561.299		561.299
AL 31 DE DICIEMBRE 2016					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	10.000	(83.374)	(73.374)		(73.374)
Total de cambios en patrimonio	-	298.595	298.595		298.595
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	10.000	215.221	225.221		225.221

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	493.765	14.703.767
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	493.765	14.703.767
Total Pasivos corrientes	373.744	14.570.573
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	120.021	133.194
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	493.765	14.703.767

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2017	2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	51.800	480.546
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	33.836	261.564
Impuestos a las ganancias	(23.664)	(37.164)
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.172	224.400

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-17 31-12-17		01-01-16 31-12-16	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.538.065		(1.695.723)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-		-	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(11.551.948)		2.224.715	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.013.883)		528.992	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.016.680		487.688	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2.797		1.016.680	

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	123.194	133.194	133.194
Total de cambios en patrimonio	-	(13.173)	(13.173)	(13.173)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	110.021	120.021	120.021
AL 31 DE DICIEMBRE 2016				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	10.000	(101.206)	(91.206)	(91.206)
Total de cambios en patrimonio	-	224.400	224.400	224.400
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2016	10.000	123.194	133.194	133.194

INMOBILIARIA AGUSTINAS SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	5.073
Total Activos no corrientes	255.401
TOTAL DE ACTIVOS	260.474
Total Pasivos corrientes	256.213
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	4.261
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	260.474

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.029)
Impuestos a las ganancias	290
GANANCIA (PÉRDIDA)	(739)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	05-04-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.029)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(253.188)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	259.290
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5.073
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5.073

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 05/04/2017	5.000	-	5.000	5.000
Total de cambios en patrimonio	-	(739)	(739)	(739)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	5.000	(739)	4.261	4.261

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC PARTENÓN SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	4.705.672
TOTAL DE ACTIVOS	4.715.672
Total Pasivos corrientes	4.705.672
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.715.672

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

INMOBILIARIA MPC ROJAS MAGALLANES SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	2.493.004
TOTAL DE ACTIVOS	2.503.004
Total Pasivos corrientes	2.493.004
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	2.503.004

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	11-12-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 11/12/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC INÉS DE SUAREZ SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	2.756.878
TOTAL DE ACTIVOS	2.766.878
Total Pasivos corrientes	2.756.878
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	2.766.878

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

INMOBILIARIA MPC SIMÓN BOLÍVAR SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	3.147.661
TOTAL DE ACTIVOS	3.157.661
Total Pasivos corrientes	3.147.661
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	3.157.661

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC OBISPO SALAS SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	2.383.541
TOTAL DE ACTIVOS	2.393.541
Total Pasivos corrientes	2.383.541
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	2.393.541

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

INMOBILIARIA MPC RICARDO LYON SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	4.863.441
TOTAL DE ACTIVOS	4.873.441
Total Pasivos corrientes	4.863.441
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.873.441

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC CARLOS ALVARADO SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	4.239.804
TOTAL DE ACTIVOS	4.249.804
Total Pasivos corrientes	4.239.804
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.249.804

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

INMOBILIARIA MPC MDINACELLI SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	4.288.933
TOTAL DE ACTIVOS	4.298.933
Total Pasivos corrientes	4.288.933
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.298.933

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC FRANCISCO DE AGUIRRE SPA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	4.130.265
TOTAL DE ACTIVOS	4.140.265
Total Pasivos corrientes	4.130.265
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.140.265

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	30-11-17 31-12-17
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE
RUT: 6.758.105-9



Fernando Frías Larraín
DIRECTOR
RUT: 7.337.983-0



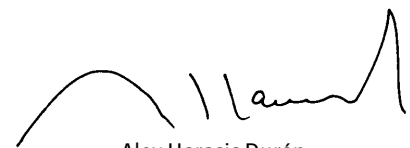
Jorge Selume Zaror
DIRECTOR
RUT: 6.064.619-8



Víctor Manuel Jarpa
DIRECTOR
RUT: 5.711.480-0



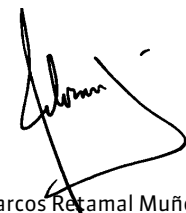
Vicente Bertrand Donoso
DIRECTOR
RUT: 12.238.670-8



Alex Harasic Durán
DIRECTOR
RUT: 5.058.433-k



Cristián Varela Eluchans
DIRECTOR
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
GERENTE GENERAL
RUT: 14.268.425-K

Santiago, 7 de Marzo de 2018.



Diseño y Diagramación:

Espacio Vital
www.espaciovital.cl

Fotografía:

Moller & Pérez-Cotapos S.A.

