



MEMORIA ANUAL | 2014





Memoria Anual
2014



 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**
innovando desde la experiencia



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. (56) 22 412 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.

Parque Santa María (Vitacura), 32.262 m²



Contenidos

| | |
|--|-----------|
| 01 Nuestra Compañía | 4 |
| Mensaje del Presidente | 6 |
| Directorio y Administración | 8 |
| Misión, Visión, Valores Corporativos | 10 |
| Historia de la Compañía | 12 |
| Hitos 2014 | 14 |
| Línea de Tiempo 1961 / 2014 | 16 |
| 02 Análisis de la Gestión | 18 |
| División Inmobiliaria | 20 |
| Construcción Inmobiliaria | 26 |
| Campañas Publicitarias | 28 |
| Obras a Terceros e Industriales | 30 |
| Principales Clientes | 32 |
| Principales Proveedores y Subcontratistas | 33 |
| 03 Nuestra Gente | 34 |
| Capital Humano de Moller & Pérez-Cotapos | 37 |
| Desarrollo y Capacitación | 38 |
| Calidad de Vida Laboral y Beneficios | 39 |
| Encuesta de Clima Organizacional | 40 |
| Bienestar Social | 41 |
| Programa de Salud | 42 |
| Certificaciones | 43 |
| 04 Información General y Financiera | 44 |
| Constitución de la Sociedad | 46 |
| Propiedad de la Empresa | 46 |
| Transacción de Acciones | 48 |
| Cambios en la Propiedad | 48 |
| Política de Inversión y Financiamiento | 49 |
| Factores de Riesgo | 50 |
| Marco Regulatorio | 54 |
| Plan de Desarrollo | 55 |
| Flujo de Efectivo | 55 |
| Valorización de Activos y Pasivos | 56 |
| Distribución de Utilidades | 57 |
| Cotización de la Acción | 57 |
| Pago de Dividendos | 57 |
| Política de Dividendos | 57 |
| Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas | 58 |
| Empresas Filiales y Coligadas | 59 |
| Estructura Societaria | 64 |
| Directorio y Administración | 66 |
| Comité de Directores | 67 |
| Sesiones del Comité de Directores | 67 |
| Honorarios del Comité de Directores | 68 |
| Remuneraciones del Directorio | 68 |
| Remuneraciones de Gerentes y Principales Ejecutivos | 70 |
| Audidores Externos | 70 |
| Hechos Relevantes o Esenciales | 71 |
| Estados Financieros | 75 |
| Declaración de Responsabilidad | 151 |



01

NUESTRA COMPAÑÍA





| | |
|--------------------------------------|----|
| Mensaje del Presidente | 6 |
| Directorio y Administración | 8 |
| Misión, Visión, Valores Corporativos | 10 |
| Historia de la Compañía | 12 |
| Hitos 2014 | 14 |
| Línea de Tiempo 1961 / 2014 | 16 |

“Nuestra Compañía se caracteriza por otorgar un sello de garantía y confianza al mercado, avalado por una trayectoria que se sustenta en valores éticos y profesionales, en mantener presente su permanente compromiso con los trabajadores y en la entrega de productos diversificados para distintos tipos de clientes”.



Mensaje del Presidente

Señoras y señores accionistas:

Cumplo con dar a conocer a ustedes la Memoria Anual y los Estados Financieros de nuestra Sociedad, donde se sintetizan los aspectos más relevantes vinculados con el desarrollo de los negocios de Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el año que pasó.

Si bien 2014 fue un ejercicio de logros relevantes para nuestra Compañía en el área inmobiliaria, no estuvo exento de ciertas dificultades provenientes de la división de obras a terceros. En efecto, en el ámbito inmobiliario y de viviendas económicas cerramos el año con 3.900 MUF, cifra récord en ventas, con una docena de proyectos en pleno desarrollo y un portafolio de otras 34 nuevas obras de distinta envergadura y en diferentes etapas del proceso.

Todo lo obtenido se explica, en gran parte, por la exitosa gestión de los dos y tres años previos, caracterizados tanto por la adquisición de importantes paños de terrenos en Santiago y regiones -situados en ubicaciones que son muy atractivas

para nuestros clientes-, como por la obtención de permisos y autorizaciones y la consolidación de nuestro segmento de viviendas económicas.

Sin embargo, y al igual que la industria de la construcción en general, y de aquella que participa en proyectos hospitalarios, nos vimos afectados por un desfavorable resultado en el área de construcción de obras a terceros. Esto se explica principalmente porque el estudio de estos proyectos fue desarrollado entre los años 2009 y 2010, periodo en el cual, por ejemplo, no existía la escasez y sobrecostos de mano de obra que se produjo en la etapa de construcción de las obras. Además, fueron obras de larga duración y sufrieron importantes modificaciones por parte de los mandantes, lo que se tradujo en retrasos y mayores costos finales.

A pesar de ello, nuestro balance final fue positivo, puesto que fuimos capaces de adecuarnos a las nuevas condiciones, introduciendo una serie de cambios



Parque Charles Hamilton



internos que nos permitieron reforzar a la Compañía, proyectándonos con solidez hacia el futuro.

Durante 2014 sumamos la incorporación de nuevos directores, quienes reflejan la nueva situación corporativa de la Compañía tras un año de su apertura bursátil. Ellos nos han aportado su valiosa experiencia y amplios conocimientos de mercado. Hacemos propicia la ocasión para darles nuestra más cordial bienvenida a este desafío de continuar otorgándole una mayor eficiencia y valor agregado a nuestra Empresa.

La llegada de nuevos miembros al Directorio nos ha llevado a la introducción de cambios en la línea de disponer de un sistema de control de gestión de obras integrado, moderno, riguroso y participativo de todos los órganos corporativos. Con la idea de que los miembros del Directorio se involucren aún más con la gestión de la Compañía, conformamos el Comité de Directores, el Comité Inmobiliario y el Comité de Control de Gestión. Sumado a

lo anterior, creamos la Gerencia de Control de Negocios cuya labor será precisamente la de administrar la información y controlar, durante el proceso de gestión de la construcción de todas nuestras obras propias y de terceros, reforzando así a nuestro equipo profesional y técnico de primera línea.

Enfrentamos el año 2015 con gran optimismo, pues nos asiste la plena certeza que estamos sembrando a mediano y largo plazo sobre suelo fértil. Tanto con nuestro actual portafolio de terrenos y proyectos a desarrollar, como por un mercado que registra atractivas tasas hipotecarias. A ello se suma un ambicioso plan de inversiones que el Estado está promoviendo para sus áreas hospitalaria y de viviendas sociales, sectores ambos donde esperamos participar en forma activa, segura y con mayores certezas.

Nuestra Compañía se caracteriza por otorgar un sello de garantía y confianza al mercado, avalado por una trayectoria que se sustenta en valores éticos y

profesionales, en mantener presente su permanente compromiso con los trabajadores y en la entrega de productos diversificados para distintos tipos de clientes. Todo ello no sería posible si no contáramos con la constante labor de nuestros ejecutivos y trabajadores y con el apoyo de nuestros accionistas por su confianza y respaldo. De esta forma, agradecemos a todos quienes colaboran, de una u otra manera, a que la Misión de nuestra Compañía permanezca viva y presente cada día, proyectándose sólidamente hacia los años venideros.

Ramón Yávar Bascuñán

PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.



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

Directorio

ENRIQUE BASCUR MIDDLETON
Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA Wharton School of Business
RUT: 6.953.593-3
DIRECTOR



VICENTE BERTRAND DONOSO
Ingeniero Comercial
Universidad Finis Terrae
MBA Kellogg School of Management
RUT: 12.238.670-8
DIRECTOR

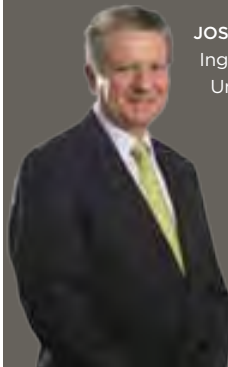


ROBERTO EDUARDO CHUTE
Ingeniero Industrial, Instituto Tecnológico de Buenos Aires
MBA Kellogg School of Management
RUT: Extranjero
DIRECTOR

MIGUEL ANGEL GUTIÉRREZ MÉNDEZ
Empresario, MBA IAE
Universidad Austral, Argentina
RUT: Extranjero
DIRECTOR



JOSÉ ARTURO DEL RÍO LEYTON
Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA (IESE) Universidad de Navarra
RUT: 5.892.815-1
DIRECTOR



OSCAR JADUE SALVADOR
Ingeniero Civil Químico
Ex Universidad Técnica (USACH)
RUT: 5.121.658-K
DIRECTOR



Comité de Directores

Enrique Bascur Middleton
Vicente Bertrand Donoso
José Arturo Del Río Leyton



Administración

Gerente General

ROBERT SOMMERHOFF HYDE

Ingeniero Civil

Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA Universidad Adolfo Ibáñez

RUT: 7.456.061-K

Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas

MARCOS RETAMAL MUÑOZ

Ingeniero Comercial

Universidad Adolfo Ibáñez

RUT: 14.268.425-K

Gerente de Construcción Obras a Terceros e Industriales

JUAN PABLO VITA HAEUSSLER

Ingeniero Civil

Pontificia Universidad Católica de Chile

RUT: 9.718.606-5

Gerente de Operaciones

Obras Inmobiliarias

CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS

Ingeniero Civil

Universidad Andrés Bello

Magíster en Administración de la

Construcción

Pontificia Universidad Católica de Chile

RUT: 8.533.128-0

Gerente de Control de Negocios

FERNANDO IRIBARREN DROGUETT

Ingeniero Civil

Universidad de Chile

RUT: 9.945.544-6

Gerente de Estudios

ERNESTO LUQUE GUERRERO

Ingeniero Civil

Universidad de Chile

RUT: 6.376.915-0

Gerente de Administración y Finanzas

CRISTIÁN SERRANO GARAY

Ingeniero Civil Industrial

Universidad Técnica Federico Santa María

RUT: 10.751.071-0

Gerente de Recursos Humanos

ELIZABETH TEJOS SANDOVAL

Asistente Social

Universidad de Valparaíso

RUT: 8.634.949-3

Fiscal

ALFONSO SALGADO MENCHACA

Abogado

Universidad de Chile

RUT: 6.195.680-8

Barrio Lantaño (Chillán), 460 viviendas



Misión

Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable a nuestros clientes.

Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.

Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible en el largo plazo para nuestros accionistas, la sociedad y nuestros colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

Visión

Ser una constructora e inmobiliaria líder, innovadora en sus obras y servicios, de 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 nuestra relación
- Integridad y rectitud en nuestro actuar
- Respeto por la comunidad y el medio ambiente

Historia de la Compañía

Corrían los años 60' cuando en Chile, el ingeniero civil Cedric Moller Petersen (†) junto a su amigo y constructor civil, Guillermo Pérez-Cotapos García constituyeron la Constructora Moller & Pérez-Cotapos Ltda. En octubre de 1966, estos mismos socios fundadores crearon legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Tanto Guillermo Pérez-Cotapos como Cedric Moller compartían un fuerte compromiso religioso y social y, por ello, su misión era convertirse en una empresa técnicamente eficiente, centrada en las personas y enmarcada en valores éticos, como la virtud y transparencia.

En sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos se desarrolló en el campo de las obras civiles. Uno de sus primeros hitos fueron obras para la Fundación Hernán Videla Lira (conocida como Paipote) de propiedad de la Empresa Nacional de Minería. En 1967, Moller & Pérez-Cotapos inició la construcción de su primer hospital, el Sermena de Valparaíso.

Durante la década del 70' se registraron relevantes cambios en la administración, pues a la partida de uno de sus fundadores, Cedric Moller, se sumó posteriormente el ingreso de los socios Pedro Widoycovich (con el 20% de las acciones) y de Eugenio Velasco y Jaime Rivera (cada uno con un 14% de participación). El resto fue adquirido luego por dos ingenieros jóvenes, Jorge Palma y Ramón Ortúzar (ambos se retiraron en 1981; su parte fue comprada por Pedro Widoycovich).

En 1972, Moller & Pérez-Cotapos inauguró operaciones en Ecuador construyendo viviendas de clase media, de calidad y

buen diseño y en 1976 incursionó en Bolivia y Guatemala. No obstante, en 1991 fueron cerradas dichas operaciones, optando por concentrarse en el mercado local.

Durante esos años, la Compañía enfrentó con éxito las dificultades del mercado orientándose a construir edificios al costo y con proyectos específicos con Soquimich, Codelco, Servicio de Vivienda y Urbanismo, Ejército de Chile y Ministerio de Obras Públicas. Lo anterior permitió que, ante el repunte de la economía a fines de la década, Moller & Pérez-Cotapos se encontrara en una expectante posición competitiva y con relevantes obras en construcción, tales como las Torres de Economía y Facultad de Arquitectura, ambas de la Universidad de Chile, y el Acueducto Trinidad en la comuna de La Florida.

Los últimos años de los 70' marcaron el salto definitivo hacia la expansión y diversificación, comenzando obras en Arica, Iquique, Copiapó, Valparaíso, Rancagua y Chillán. Esos años fueron testigo del desarrollo de obras de infraestructura educacional, de plantas industriales, edificios de oficinas y residenciales, destacándose la construcción del emblemático edificio de La Rotonda de Vitacura, una de las primeras experiencias de Moller & Pérez-Cotapos como desarrollador inmobiliario, obra que hizo historia por su diseño y calidad.

Con el terremoto de marzo de 1985, se desarrollaron obras muy significativas, no tanto por los montos involucrados sino por el rescate de edificios patrimoniales, como la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco de Viña del Mar. A lo anterior, se sumaron contratos en



Con 53 años de trayectoria en el mercado, la compañía se proyecta para los próximos años sustentada en una moderna administración y un diversificado portafolio de nuevos desarrollos inmobiliarios en extensión (casas) y en altura (edificios de departamentos), como también en obras hospitalarias e industriales, garantizando un sostenido crecimiento en el tiempo.

Chuquicamata y Calama, encargos para Codelco en Antofagasta y otro hospital en Melipilla.

En plena crisis asiática (1997-1998) la Compañía mantuvo un manejo prudente de sus activos, con el objeto de mantener a su plana de trabajadores, lo que le valió un reconocimiento entre sus pares.

Hacia el año 2000 –caracterizado por un menor crecimiento– se decidió iniciar la venta de la propiedad, que se concretó en agosto de 2007, cuando Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. (“CVCI”), fondo de inversión de capital privado ligado a Citi, en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías, adquirieron el 100% de la Compañía. CVCI tomó control de la Compañía con el propósito de hacerla crecer, siempre buscando otorgarle continuidad a los valores corporativos. Moller & Pérez-Cotapos representaba, a dicha fecha, más de dos millones de metros cuadrados construidos, una marca

consolidada y un equipo de profesionales y trabajadores experimentados y altamente capacitados.

A partir de 2009, Moller & Pérez-Cotapos incursionó en dos nuevas líneas de negocio: Viviendas Económicas y Construcción a Terceros e Industriales. En este contexto, la Compañía se adjudicó varias clínicas y hospitales, como las obras de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario, Hospital de Talca, Hospital de Puerto Montt y ampliación de la Clínica Las Condes, siendo estas dos últimas las obras hospitalarias de mayor superficie construida en una sola etapa en la historia de Chile, con 111.394 m² y 116.680 m² construidos, respectivamente.

Luego de la apertura en Bolsa el año 2014 Moller & Pérez-Cotapos se consolida como uno de los actores principales del mercado, destacando el éxito en ventas inmobiliarias que superan los 3.900.000 UF. Adicional a lo anterior, recientemente fue concluido con éxito la

construcción de un proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna, iniciativa valorada como la de mayor importancia en su tipo construida en Chile hasta la fecha. También destaca durante 2014, la finalización de la construcción de dos mega obras hospitalarias, las más grandes construidas en el país; la ampliación de Clínica Las Condes y el Hospital de Puerto Montt.

Hitos 2014

Durante el ejercicio de 2014, se destacaron los siguientes hitos:

- Se reorganizaron las divisiones de negocios, unificando las Divisiones de Construcción a Terceros y Construcciones Industriales, a través de la Gerencia de Construcción Obras a Terceros e Industriales; mientras que la División Inmobiliaria mantuvo a las áreas de Construcción, Edificación y Comercialización Inmobiliaria.
- Fue fortalecida la estructura organizacional con la creación de la nueva Gerencia de Control de Negocios, que tendrá por objeto controlar y administrar el flujo de información del área de construcción de obras propias y de terceros.
- Tras la obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, se iniciaron 12 proyectos que se encuentran en diferentes etapas de construcción. Junto a ello, la Compañía suma la cifra récord de 34 proyectos vigentes que atraviesan distintas etapas de construcción.
- Tras cumplirse un año de la exitosa apertura bursátil de la Compañía, ingresaron nuevos miembros independientes al Directorio, los que profesionalizarán aún más la gestión y administración de la Empresa.
- Con el propósito de incrementar la participación de todos los órganos corporativos en la administración de la Compañía, se crearon tres comités al interior del Directorio: el Comité de Directores, el Comité Inmobiliario y el Comité de Control de Gestión.
- Concluyó la construcción de la ampliación de Clínica Las Condes y del Hospital de Puerto Montt, los más grandes proyectos hospitalarios construidos en Chile.
- La División Inmobiliaria obtuvo el récord en ventas en la historia de la Compañía, superando los 3.900 MUF, resultado de una gestión operacional madura y consolidada en el tiempo.
- Terminó en forma exitosa el proceso de negociación colectiva con el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Construcción, Montaje Industrial y Afines (Sintec-Chile). Este acuerdo sindical se extenderá por 4 años.
- Concluyó 2014 con un backlog de 2.948 MUF en Obras a Terceros e Industriales destacándose las siguientes obras:
 - Hospital de Los Angeles, Hospital de Penco Lirquén, Centro de Referencia de Salud de Puente Alto y Edificio de Oficinas Parque San Damián.
- Fue concluido con éxito el proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna, por un monto de 2,2 MMUF. Este proyecto es valorado como el de mayor importancia en su tipo construido en Chile hasta la fecha y el más moderno data-center en Latinoamérica.
- Se completó con éxito el proceso de modernización del ERP (sistema de información), lo que conlleva un mejor control administrativo y operacional de la Empresa, pues está capacitado para efectuar un control de gestión mucho más riguroso.
- En el área de Recursos Humanos, la Compañía capacitó a 538 trabajadores en distintos oficios –cinco veces más que en comparación con 2013– a través del Programa Formación en Obra de la Escuela Tecnológica de la Construcción (ETC) de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), llevando a MPC a transformarse en la empresa constructora con mayor participación de 2014 en este programa.

Medinaceli



Parque San Damián, 207.056 m²

Línea de Tiempo 1961 / 2014



1961

Los fundadores Guillermo Pérez-Cotapos y Cedric Moller constituyen Constructora Moller y Pérez-Cotapos Ltda. Posteriormente, en octubre de 1966, los mismos socios fundadores crean legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

En 1963 se adjudican entre los primeros contratos, las obras civiles en Paipote y El Salado, mientras que 1967 marca el ingreso de la Compañía al área de construcciones hospitalarias con la obra del Hospital Sermena de Valparaíso.

1972

Moller & Pérez-Cotapos se internacionaliza con la creación de Constructora Colón, enfocada a viviendas de clase media, de calidad y buen diseño en Ecuador. En 1976, Constructora Colón incursiona en Bolivia y Guatemala.

En Chile, levanta emblemáticas edificaciones como La Rotonda de Vitacura y las Torres de la Facultad de Economía de la U. de Chile. En 1979 ejecuta el Hospital Dipreca de Santiago, su mayor obra hasta entonces. La Compañía ya es un reconocido referente del atractivo segmento de los departamentos DFL 2 máximo.

1982

Tras la recesión de 1980, Moller & Pérez-Cotapos enfrenta y supera esta crisis, con una pérdida patrimonial importante y cierre de su oficina en la Zona Norte.

Todas las obras de la Compañía pasan con éxito la prueba del terremoto de 1985 y, desde 1987 inicia una década de grandes desarrollos propios. En 1997 levanta la Torre Centenario, en Santiago Centro.



2000

En 2003 Moller & Pérez-Cotapos fue la primera constructora en ser nominada al premio Carlos Vial Espantoso. La selección se basó en factores como relaciones laborales internas, trato social, foco hacia los trabajadores, calidad de vida y oportunidades de desarrollo.

A fines de 2005 se inicia un proceso de valorización de la Empresa, que culmina cuando en agosto de 2007 se acuerda la venta del 100% de Moller & Pérez-Cotapos a Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. ("CVCI"), en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Más del 70% de los colaboradores de Moller & Pérez-Cotapos tenía vivienda propia, lo que se compara favorablemente con el 42,5% promedio de los trabajadores del sector.

Tras su venta a Citigroup y como estrategia de desarrollo de la Compañía, se definió reforzar la participación de Moller & Pérez-Cotapos en el área de las construcciones hospitalarias, adjudicándose relevantes propuestas como el nuevo Hospital de Arica (2007) y el de Los Ángeles (2009). Luego, vendrían los de Puerto Montt (2011, en consorcio con Besalco) y de Talca (2011, en consorcio con Besalco y Salfa).

Desde que en 1967 entrara al segmento de hospitales y clínicas, tanto públicos como privados, Moller & Pérez-Cotapos suma 17 obras y 660.049 m² proyectados. De ellos, 451.446 m² corresponden al periodo 2007-2011: en apenas cuatro años, la Compañía más que duplicó la superficie de las cuatro décadas anteriores (208.603 m²), consolidándose como el principal contratista del área.

En 2013 se concreta con éxito la apertura bursátil de la Compañía.

2014

Ingresa miembros independientes al Directorio y se conforman en su interior el Comité Inmobiliario y el Comité de Control de Gestión. Con el propósito de enfrentar nuevos proyectos industriales, obras a terceros y proyectos inmobiliarios, durante 2014 Moller & Pérez-Cotapos reestructuró sus áreas de negocio, unificando a sus Divisiones de Construcción a Terceros y Construcciones Industriales, a través de la Gerencia de Obras a Terceros e Industriales; mientras que la División Inmobiliaria mantuvo a las áreas de Construcción y Edificación y venta inmobiliaria.

Concluyeron las Obras Hospitalarias de Ampliación Clínica Las Condes y Hospital de Puerto Montt, proyectos iniciados entre los años 2010 y 2011. También cabe destacar el término exitoso del proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.

Hospital de Puerto Montt 111.400 m²



02 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN





| | |
|---|----|
| División Inmobiliaria | 20 |
| Campañas Publicitarias | 26 |
| Construcción Inmobiliaria | 28 |
| Obras a Terceros e Industriales | 30 |
| Principales Clientes | 32 |
| Principales Proveedores y Subcontratistas | 33 |

División Inmobiliaria

Durante el ejercicio de 2014, la Sociedad reorganizó sus divisiones de negocios, pues mientras que la División Inmobiliaria mantuvo a sus áreas de Construcción, Edificación y Venta Inmobiliaria; fueron unificadas las Divisiones de Construcción a Terceros y Construcciones Industriales, a través de la Gerencia de Obras a Terceros e Industriales. En este mismo sentido, fue fortalecida la estructura organizacional con la creación de la Gerencia de Control de Negocios, que tendrá por objeto controlar y administrar el flujo de información del área de construcción de obras propias y de terceros.

El Área Inmobiliaria de la Compañía participa tanto en el segmento socioeconómico medio-alto, donde goza de un reconocido prestigio, como del segmento de viviendas económicas, desarrollando proyectos habitacionales destinados a la población de ingresos medio-bajo, la que puede acceder a subsidios para la compra de viviendas. Durante 2014 esta división registró la cifra récord en la historia de la Compañía totalizando operaciones por 3.900 MUF, lo que se explica por ventas registradas en el sector medio y medio-alto por 3.600 MUF y en el de viviendas económicas, por 300 MUF, montos un 95% superiores a los anotados en 2013. Al mismo tiempo, cerró el año con un portafolio de 34 proyectos en distintas etapas del proceso: en inicio de obras, en plena ejecución, otros ya concluidos y también en proceso tanto de venta como de escrituración. Todo esto también marcó un hito de relevancia durante el ejercicio pasado. A lo anterior, debe agregarse que la Compañía cerró 2014 con todos sus permisos de edificación aprobados para el stock de proyectos que mantiene en carpeta.

Inmobiliaria segmento medio alto

Moller & Pérez-Cotapos controla todas las etapas de los proyectos que desarrolla, incluyendo: la compra de los terrenos, desarrollo y obtención de permisos, construcción de la obra, comercialización de las unidades construidas y, finalmente, servicio de postventa.

La venta de las unidades se realiza a través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, de gran reconocimiento en este segmento de la industria. Cabe resaltar que la construcción de los proyectos

la realizan sus filiales Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A., mediante la suscripción de contratos de construcción a valor de mercado y a suma alzada.

Si bien esta división tiene como estrategia desarrollar el negocio inmobiliario en todas aquellas comunas en donde existan clientes pertenecientes a su segmento objetivo, hasta el momento la mayoría de los proyectos se han concretado en la Región Metropolitana, específicamente en las comunas de Las Condes, Lo Barnechea, Vitacura, Providencia, Puente Alto, San Miguel, La Reina, Peñalolén y La Florida. Moller & Pérez-Cotapos participa en el negocio de casas y departamentos indistintamente.

Moller & Pérez-Cotapos comercializa viviendas en este segmento a un valor promedio de 12 MUF por unidad.

Desarrollo de los Negocios

Durante el ejercicio de 2014, se promesaron 276 viviendas de este segmento por un monto total de 3.603 MUF. En tanto, se escrituraron 164 unidades por un monto total de 1.893 MUF. Se terminaron de ejecutar y recibir tres importantes proyectos: Quillay en Parque Espoz (Vitacura), Medinacelli (en Las Condes) y Ernesto Hevia (en La Reina) con prácticamente el 100% de los proyectos vendidos en verde.

También cabe destacar el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios de relevancia, lo que se explica gracias a los terrenos que fueron adquiridos durante los años 2012 y 2013, los que se emplazan en sectores de gran atractivo para los clientes de este segmento. Es así como en 2014 se



inició un récord de 10 proyectos con un potencial de ventas que totaliza 3.021 MUF: casas de Nogales del Golf (Lo Barnechea), Escandinavia (Las Condes), Charles Hamilton (Las Condes), Víctor Rae (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), El Marqués II (San Miguel), El Mañío en Parque San Damián (Vitacura), casas y departamentos de Parque Santa María (Vitacura) y Los Castaños (Vitacura).

De igual forma, resalta del ejercicio de 2014 el pleno desarrollo de la construcción del proyecto Parque San Damián situado en la comuna de Vitacura, el que abarca la construcción en 3,0 hectáreas de terreno de 7 edificios, para albergar a 620 departamentos.

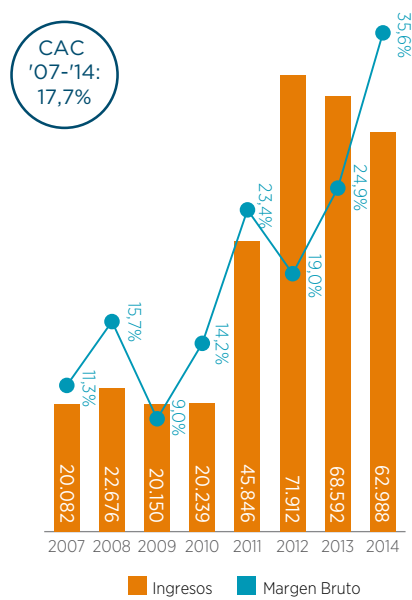
Adicionalmente, avanza la primera etapa de construcción del proyecto Nogales del Golf, en la comuna de Lo Barnechea, que se desarrolla en un paño de 10,7 hectáreas de extensión. Consiste en un total de 87 viviendas aisladas de 2 pisos cada una y otro condominio de 4 edificios, de 3 pisos cada uno, con un total de 24 departamentos, además de 246 estacionamientos.

También hubo avances fundamentales en la obtención de permisos (DIA, EISTU, atravesio de quebradas) para el proyecto Mirador de Los Trapenses (Lo Barnechea), lo que permitirá iniciar su construcción durante el año 2015. Este proyecto ubicado en la comuna de Lo Barnechea, será construido en un terreno de 42 hectáreas.

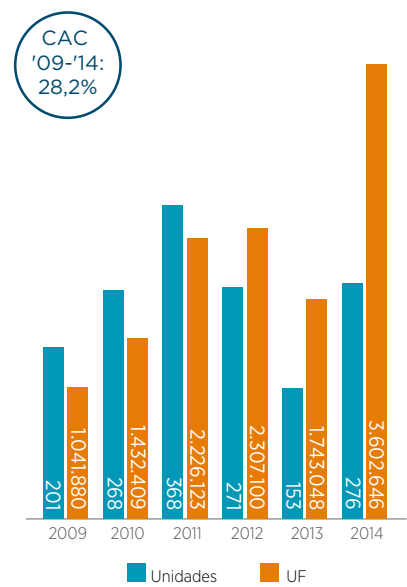
Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 42 há.



Evolución de ingresos y margen bruto del negocio inmobiliario medio-alto (MM\$)



Evolución de promesas de compraventa





| PROYECTO | En Construcción | Obra Terminada | N° de Viviendas |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|
| El Haya (Parque Espoz) | | ● | 52 |
| Quillay (Parque Espoz) | | ● | 54 |
| Amapolas | | ● | 60 |
| Medinacelli | | ● | 59 |
| Ernesto Hevia | | ● | 87 |
| San Damián 404 | | ● | 12 |
| Magnolio (Parque San Damián) | ● | | 84 |
| Alerce (Parque San Damián) | ● | | 124 |
| San Damián de Vitacura (Parque San Damián) | ● | | 62 |
| El Mañío (Parque San Damián) | ● | | 84 |
| Nogales del Golf Casas | ● | | 44 |
| Parque Santa María Casas | ● | | 8 |
| Parque Santa María Departamentos | ● | | 25 |
| El Marqués II | ● | | 90 |
| Víctor Rae | ● | | 53 |
| Martín Alonso Pinzón | ● | | 51 |
| Los Castaños de Vitacura | ● | | 80 |
| Parque Charles Hamilton | ● | | 18 |
| Escandinavia | ● | | 44 |
| Total | | | 1.091 |

Stock de Terrenos

| Terrenos | Comuna | Hectáreas | N° de Viviendas |
|-----------------------|--------------|-------------|-----------------|
| Nogales del Golf | Lo Barnechea | 5,6 | 67 |
| Monteandino II | Puente Alto | 16,4 | 375 |
| Parque San Damián | Vitacura | 1,6 | 345 |
| Mirador Los Trapenses | Lo Barnechea | 42,0 | 221 |
| Martín Alonso Pinzón | Las Condes | 0,3 | 51 |
| El Marqués II | San Miguel | 0,3 | 90 |
| Total | | 66,1 | 1.149 |



Barrio Portezuelo de Colina 16,4 há.

Viviendas Económicas

Durante el año 2014, el área de viviendas económicas también registró una cifra récord en ventas alcanzando 309 MUF, lo que ofrece favorables perspectivas para el desarrollo de nuevas adquisiciones de terrenos tanto en el Área Metropolitana como en regiones. En este ámbito, destaca el avance del proyecto Portezuelo (Colina).

Esta área desarrolla proyectos habitacionales para los segmentos de ingresos medio-bajo de la población, quienes pueden acceder a subsidios para la compra de sus viviendas. La Compañía comercializa estos proyectos a través de la marca Convet. El promedio del precio de venta es de 1.400 UF.

Normalmente las personas que adquieren proyectos de viviendas económicas realizados por Moller & Pérez-Cotapos pueden acogerse a uno de los tres siguientes programas de subsidios:

Decreto Supremo N°49: Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. Según este esquema, 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 programa, 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. Según este esquema, se entrega un subsidio que 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 100 y 300 UF por cada vivienda.

Decreto Supremo N°116: Programa social cuyo objetivo es promover el desarrollo de proyectos habitacionales que integren grupos familiares vulnerables, al menos el 20% del proyecto, con grupos familiares de sectores medios, correspondientes al 60% más vulnerable de la población. El proyecto contempla 30.000 cupos para proyectos sin inicio de obras a lo largo del país, distribuidos según la oferta de proyectos postulados en cada una de las regiones. Este decreto aplica para viviendas vulnerables de hasta UF 900, para lo cual se deberá acreditar un ahorro de UF 20 por cada familia postulante, por su parte, el Estado financiará prácticamente el 100% de la vivienda. Para el caso de

las viviendas del sector medio, el precio de la vivienda no deberá exceder las UF 2.000, para lo cual se deberá acreditar un ahorro familiar de UF 50 para acogerse al subsidio que va entre las UF 125 y UF 350. En ambos casos pudiendo acogerse a bonos adicionales otorgados por el Estado.

Desarrollo de los Negocios

Durante 2014 se promesaron 211 viviendas de este segmento por un monto total de 309 MMUF y se escrituraron 275 unidades por un monto total de 388 MMUF.

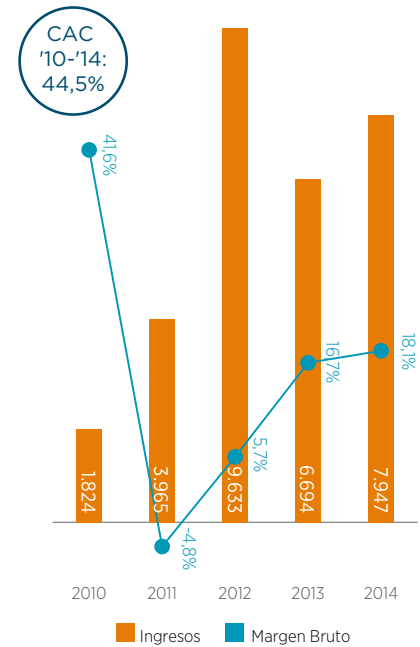
Cabe destacar la consolidación del área viviendas económicas en la comuna de Chillán, con más de 200 unidades vendidas en el proyecto Barrio Lantaño en un periodo de 3 años, lo que nos permite proyectar de manera muy favorable futuros desarrollos inmobiliarios a llevarse a cabo durante los próximos meses en la misma comuna.

Destacamos también la excelente acogida del ya mencionado proyecto inmobiliario Portezuelo en la comuna de Colina, logrando posicionar la marca en un sector de continuo crecimiento. Ello nos ha facilitado iniciar el proceso de venta de la Etapa II, la que considera un total de 167 viviendas.

No podemos dejar de mencionar la reciente adquisición de 8 hectáreas en la comuna de Buin y de otras 7,5 hectáreas en la comuna de San Esteban (Los Andes), puesto que ambas compras nos permitirá ampliar la oferta de viviendas en la periferia de la Región Metropolitana durante los próximos 6 años.

En esta área se espera una fuerte inversión del Gobierno en subsidios para viviendas económicas, situación donde la Compañía cuenta con ventajas competitivas de relevancia. En efecto, ya fue anunciado un programa de vastas proyecciones por 59,5 MMUF, el que aumentará en forma importante los subsidios individuales.

Evolución de ingresos y margen bruto del negocio inmobiliario viviendas económicas (MM\$)

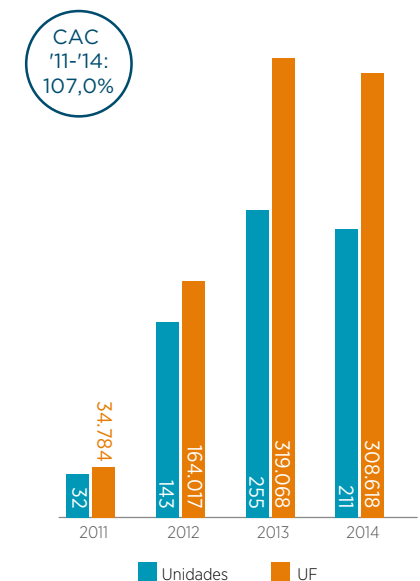


| PROYECTO | En Construcción | Obra Terminada | Nº de Viviendas |
|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Lantaño III de Chillán | | ● | 44 |
| Lantaño IV de Chillán | | ● | 23 |
| Lantaño V de Chillán | ● | | 61 |
| Lantaño Norte de Chillán | ● | | 47 |
| Lantaño Norte II de Chillán | ● | | 69 |
| Los Nogales de Rancagua | | ● | 96 |
| Portezuelo I de Colina | | ● | 116 |
| Portezuelo II de Colina | ● | | 167 |
| Total | | | 623 |

Stock de Terrenos

| Terrenos | Comuna | Hectáreas | Nº de Viviendas |
|----------------|-----------|-------------|-----------------|
| Lantaño Norte | Chillán | 1,7 | 69 |
| Las Malvas | Chillán | 5,0 | 166 |
| San Esteban | Los Andes | 7,5 | 266 |
| Los Acacios IV | Rancagua | 1,0 | 128 |
| Portezuelo | Colina | 13,8 | 538 |
| Los Almendros | Buin | 8,0 | 285 |
| Total | | 36,9 | 1.452 |

Evolución de promesas de compraventa



Construcción Inmobiliaria

Con más de medio siglo de experiencia en el ámbito de la construcción inmobiliaria, Moller & Pérez - Cotapos se ha consolidado como un actor relevante en el mercado. Confirman esta sólida trayectoria el desarrollo de proyectos inmobiliarios bajo la modalidad de obras propias, tanto en extensión (casas), en altura (edificios de departamentos) como en viviendas económicas.

A través de su Área Inmobiliaria, la Compañía participa y controla todas las etapas de los proyectos que realiza, incluyendo: la adquisición de los terrenos, desarrollo y obtención de permisos, construcción de la obra, comercialización de las unidades construidas y, finalmente, servicio de postventa.

Dentro del ámbito del segmento medio-alto, se ha iniciado la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios, lo que se explica gracias a los terrenos que fueron comprados durante los años 2012 y 2013. Entre éstos, resaltan proyectos de viviendas en extensión, como Los Nogales de El Golf, Monteandino II y Mirador de Los Trapenses, los que sumarán 707 nuevas viviendas.

Destaca, en tanto, en el área viviendas económicas, la consolidación del proyecto Barrio Lantaño, en la comuna de Chillán,

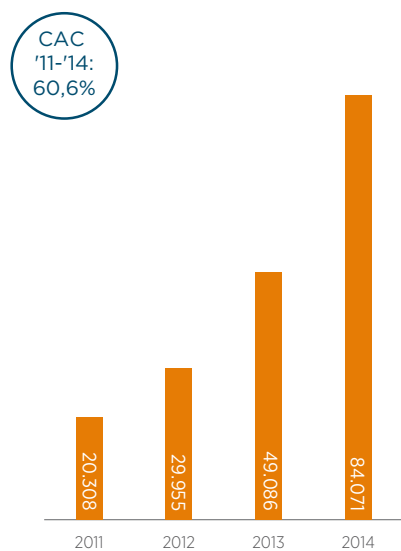
con 220 unidades construidas en un terreno de 7 hectáreas, la primera de 6 etapas. A lo anterior, se suma el desarrollo del proyecto inmobiliario Portezuelo (comuna de Colina), que se inserta en un sector de continuo crecimiento, iniciándose el proceso de construcción de la Etapa II (167 viviendas). Finalmente, cabe mencionar la reciente adquisición de 8 hectáreas en la comuna de Buin y de otras 7,5 hectáreas en la comuna de San Esteban (Los Andes), permitiendo con ello ampliar la oferta de viviendas económicas situadas en la periferia de la Región Metropolitana durante los próximos 6 años.

Backlog Inmobiliario

Es posible apreciar un desarrollo sostenido en la construcción de obras inmobiliarias, con un crecimiento del 71% entre diciembre de 2013 e igual mes de 2014, totalizando MM\$84.071. Ello es el reflejo de un mayor nivel proyectos inmobiliarios que se encuentran en construcción, debido principalmente al inicio de las obras en Barrio Lantaño Norte (Chillán) Los Nogales del Golf (Lo Barnechea), Parque Santa María (Vitacura), Los Castaños (Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Parque Charles Hamilton (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Víctor Rae (Las Condes) y El Marqués II (San Miguel).



Evolución del backlog de Construcción Inmobiliaria (MM\$)



Proyectos en Construcción Inmobiliaria

| Proyectos de Viviendas Económicas | Ubicación | m ² | N° de Viviendas |
|-----------------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| Barrio Lantaño Norte | Chillán | 30.288 | 116 |
| Las Malvas | Chillán | 49.995 | 166 |
| San Esteban | Los Andes | 74.517 | 266 |
| Los Acacios IV | Rancagua | 10.226 | 128 |
| Portezuelo | Colina | 168.000 | 654 |
| Los Almendros | Buín | 79.632 | 285 |
| Proyectos Segmento Medio Alto | Ubicación | m ² | N° de Viviendas |
| Parque Charles Hamilton | Las Condes | 5.050 | 18 |
| El Marqués II | San Miguel | 2.654 | 90 |
| Escandinavia | Las Condes | 2.302 | 44 |
| Los Castaños de Vitacura | Vitacura | 4.981 | 80 |
| Martín Alonso Pinzón | Las Condes | 2.626 | 51 |
| Parque San Damián | Vitacura | 28.995 | 620 |
| Víctor Rae | Las Condes | 3.274 | 52 |
| Parque Santa María | Vitacura | 32.262 | 33 |
| Proyectos en Extensión | Ubicación | m ² | N° de Viviendas |
| Nogales del Golf | Lo Barnechea | 107.051 | 111 |
| Monteandino II | Puente Alto | 164.167 | 375 |
| Mirador Los Trapenses | Lo Barnechea | 420.000 | 221 |

Nuestra Publicidad



EN CHARLES HAMILTON,
UNA ARQUITECTURA QUE DISTINGUE

Todos los textos, planos y imágenes contenidas en el presente aviso fueron elaborados con fines informativos, no constituyen una oferta de venta ni un contrato. La dimensión y el área de los departamentos se refieren a las superficies cubiertas por el proyecto y no necesariamente a las superficies reales. El área de los departamentos se refiere a las superficies cubiertas por el proyecto y no necesariamente a las superficies reales. El área de los departamentos se refiere a las superficies cubiertas por el proyecto y no necesariamente a las superficies reales.

PARQUE
CHARLES HAMILTON
ESTORIL



18 EXCLUSIVOS DEPARTAMENTOS - MÁS DEL 50% VENDIDO
DESDE UF 21.909*

- 1^{er} piso - 267 m² (incluye zócalo) + terrazas + jardín exclusivo
- 2^{do} y 3^{er} piso - 223 m² + terrazas
- 4^{to} piso - 223 m² + exclusiva terraza sobre cubierta
- 5^{to} piso - 244 m² + terrazas



CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS
mpc.cl

VISITE SALA DE VENTAS
Charles Hamilton 10.398 esquina Estoril - Las Condes
2 2215 3155 - chamilton@moller.cl



Segmento Medio Alto



UN PRIVILEGIO PARA VIVIR EN SANTA MARÍA DE MANQUEHUE

PARQUE
SANTA MARÍA
VITACURA

DEPARTAMENTOS

SOLO 8 CASAS EN CONDOMINIO



- 1^{er} piso - 427 m² (incluye zócalo) + terrazas + jardín exclusivo
- 2^{do} piso - 327 m² + 449.929\$
- 3^{er} piso - 399 m² y exclusiva terraza sobre cubierta

- 429 m² + terrazas en terrenos desde 1.300 m² a 1.950 m²
- 4 dormitorios + sala de estar + escritorio + servicios

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS
mpc.cl

SALA DE VENTAS
Av. Parque Antonio Rabat esquina Carolina Rabat - Vitacura
2 2219 4011 - 6 121 9911 - santamaria@moller.cl



CONDOMINIO PRIVADO DE 44 CASAS EN LA DEHESA

NOGALES
DEL GOLF
LA DEHESA

- Casa Olivo 359 m²
- Casa Líquido 369 m²
- Casa Roca 387 m²
- Casa Nopal 327 m²

DESDE UF 20.028

VISITE SALA DE VENTAS
Hermoso Lirio 12.663 esquina Av. La Dehesa
2 2216 9191 - 6 846 7996 - nogales@moller.cl



Casas en terrenos de 646 a 832 m², con altos estándares de diseño y construcción: piso de madera, altura interior de 2,65 y 2,50 m, en primer y segundo piso, respectivamente. 100% hormigón armado incluyendo losa de piso en segundo piso y sistema de abstracción perimetral EIFS.

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS
mpc.cl



TRANQUILIDAD Y CALIDAD EN EL LLANO
DE SAN MIGUEL, VIVIR COMO TE DUELA

EDIFICIO EL MARQUÉS II

12 P + 8 Terrazas
64 - 257 m² (UF 21.909)
Cubre UF 2.239

Incluye 1 estacionamiento y 1 bodega

PLAN DE UBICACIÓN

SALA DE VENTAS

Parque Antonio Rabat 12.663 esquina Av. La Dehesa
2 2216 9191 - 6 846 7996 - nogales@moller.cl

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS
mpc.cl



EN COLINA CASAS 68 Y 78m²

ENTREGA INMEDIATA

DESDE UF 1.716

BARRIO **PORTE ZUELO**

GRAL. SAN MARTÍN 1020 · COLINA SALIDA ENLACE LO PINTO · T: 2 2974 1331 **Convet** convet.cl

ENTREGA INMEDIATA

VISITE PILOTO

GASTOS OPERACIONALES GRATIS

Subsidio DVA
Trámite a la
SUBSIDIO
ADICIONAL P1E

Desde **990 UF**

Subsidio
HASTA 425 UF

ÚLTIMAS CASAS

VISITE SALA DE VENTAS
Av. República de Chile N° 1735, Rancagua.
Cel: 74302824 Fono: 072 - 2238905 Email: lesnegales@convet.cl

* Precio sujeto a disponibilidad

Convet
Construyendo sus sueños

Construyendo sus Sueños en Colina

ENTREGA INMEDIATA

BARRIO **PORTE ZUELO**

Vive aires de campo con la comodidad de la ciudad

GASTOS OPERACIONALES GRATIS

DESDE UF 1.695

COCINA EQUIPADA

3 MODELOS DE CASAS AISLADAS convet.cl

Viviendas Económicas

APROVECHE TRAMITAMOS SUBSIDIO Y CREDITO!

DESDE UF 850

VISITENOS NUEVAS CASAS CON SUBSIDIO

AI

BARRIO LOS ROBLES

Convet

PRÓXIMA ENTREGA

VISITE PILOTO

GASTOS OPERACIONALES GRATIS

Trámite el Crédito

3° Etapa a la Venta

Desde **1.672 UF**

VISITE SALA DE VENTAS

Obras a Terceros e Industriales

Nuestra Compañía cuenta con el Área de Obras a Terceros e Industriales, que se especializa tanto en la construcción de obras civiles a terceros, en particular, hospitales, clínicas y edificios corporativos, como en construir obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial.

Obras a Terceros

A lo largo de su historia, la Compañía ha construido 115 obras para terceros, de las cuales predominan 23 hospitales y clínicas de alta complejidad. Entre las más recientes, se cuentan la ampliación de la Clínica Las Condes (2011), Hospital de Talca (2011), Hospital de Puerto Montt (2010), Clínica Bicentenario y Hospital de Los Ángeles (2009), Hospital de Arica (2007), Hospital de Vallenar (2006) y la ampliación de la Clínica Santa María (2006).

La especialidad más destacada de Moller & Pérez-Cotapos es la construcción de hospitales y clínicas, donde es líder de mercado, siendo reconocida en la industria por su experiencia y excelencia en obras. A la fecha, la Compañía acumula más de 734.000 m² en proyectos hospitalarios y es la empresa que se ha adjudicado contratos por un mayor monto en los últimos cinco años.

El año 2014 fue un año muy difícil en esta área, registrándose sobrecostos importantes en la etapa final de construcción de los proyectos hospitalarios, principalmente de los hospitales en consorcios (Puerto Montt y Talca), aunque también fueron relevantes las pérdidas anotadas en el Hospital de Los Ángeles y la ampliación de la Clínica Las Condes.

Estas obras tienen en común que fueron estudiadas entre los años 2009 y 2010, son de larga duración (3 a 5 años) y sufrieron importantes retrasos por causa de una deficiente ingeniería y cambios introducidos por el mandante. También fueron afectadas por la escasez, improductividad e incremento en las remuneraciones de la mano de obra.

Hospitales en construcción

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

Hospital de Los Ángeles (2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío

Metros construidos: 56.000 m².

Hospital de Talca (2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule

Metros construidos: 86.200 m².

Hospital CRS Puente Alto (2013 - 2016)

Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente

Metros construidos: 18.000 m².

Hospital Penco Lirquén (2013 - 2017)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos: 24.000 m².

Obras Industriales

Compuesta por profesionales altamente calificados, el enfoque de esta área está en la construcción de proyectos de generación y de distribución energética, de obras civiles y montajes de gran envergadura, entre otros.

Creada en 2009, su objetivo es participar en los sectores de minería y energía, los que se estima crecerán fuertemente

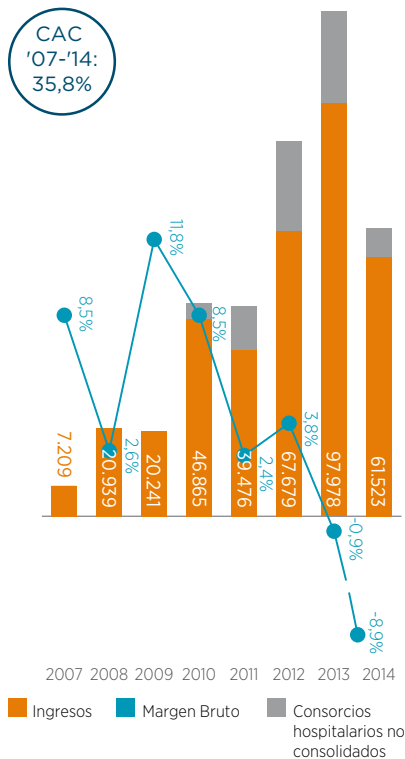


Universidad Técnica
Federico Santa María
Sede Santiago

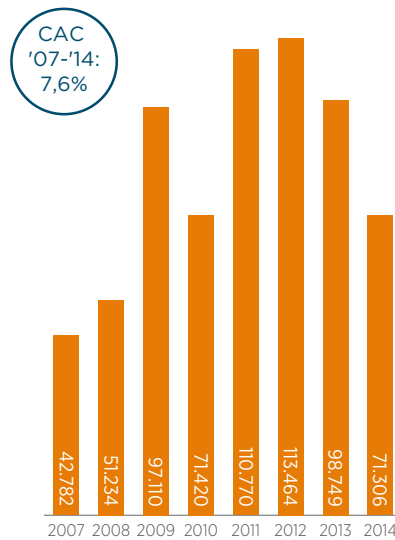
en los próximos años. Durante 2013 se efectuó una reorganización disminuyendo el número de obras. En tanto, durante septiembre de 2014, con el propósito de enfrentar nuevos desafíos, se fusionó esta área con la Gerencia de Construcción de Obras a Terceros. Por último, cabe

destacar el término exitoso del proyecto industrial de telecomunicaciones, valorado como el de mayor importancia en su tipo construido en Chile hasta la fecha y el más moderno data-center en Latinoamérica. El monto del contrato fue de 2,2 MMUF.

Evolución de los ingresos y del margen bruto de Obras a Terceros e Industriales



Evolución Backlog de Obras a Terceros e Industriales



Hospital de Talca, 86.200 m² construidos



Principales clientes

Moller & Pérez-Cotapos es parte del registro de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, entre las que destacan las empresas Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, y los registros Repro, Regic, Sicep y del Gobierno de Chile, entre otros.

Sus principales clientes en los últimos años, por área, son:

Sector Salud

- Clínica Bicentenario (Red Salud de la Cámara Chilena de la Construcción)
- Clínica Las Condes
- Clínica Santa María
- Ministerio de Salud

Sector Industrial

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

Sector Energía

- Enaex
- Transemel

Sector Minería

- BHP Billiton

Otros

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



Arica City Center



Principales proveedores y subcontratistas

Entre los principales proveedores de Moller & Pérez-Cotapos y filiales, se cuentan los siguientes:

- Acma S.A.
- Budnik Hnos. S.A.
- Cementos Bío Bío S.A.
- Comercial A y B Ltda.
- Distribuidora Matco S.A.
- Fleischman S.A.
- Juan Ayala y Cia. Ltda.
- Melón Hormigones S.A.
- Servicios de Hormigón Ltda.
- Sociedad Pétreos
- Sodimac S.A.
- STI Ingeniería y montajes HVAC Ltda.
- Termofrio S.A.



03 NUESTRA GENTE





| | |
|--|----|
| Capital Humano de Moller & Pérez-Cotapos | 37 |
| Desarrollo y Capacitación | 38 |
| Calidad de Vida Laboral y Beneficios | 39 |
| Encuesta de Clima Organizacional | 40 |
| Bienestar Social | 41 |
| Programa de Salud | 42 |
| Certificaciones | 43 |

Presente desde los inicios de la Compañía ha sido la preocupación que Moller & Pérez-Cotapos ha demostrado por su capital humano, pues lo considera como el principal factor de éxito y prioridad en el ámbito de su responsabilidad social. En este marco, el eje central de los programas que pone en marcha hacia sus trabajadores se orienta tanto a elevar los niveles de satisfacción en el desarrollo de sus labores, como a propiciar un buen clima laboral fomentando buenas prácticas y relaciones laborales, incrementando con ello el compromiso de sus colaboradores con la Empresa.





Capital Humano de Moller & Pérez-Cotapos

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una plana ejecutiva de 133 colaboradores en Oficina Central, lo que equivale al 7% de su fuerza laboral total. Cerca de 1.736 trabajadores en obras, representan el 93% restante.

La fuerza de trabajo de Moller & Pérez-Cotapos sumó en 2014 a 1.869 colaboradores que se clasifican de la siguiente manera:

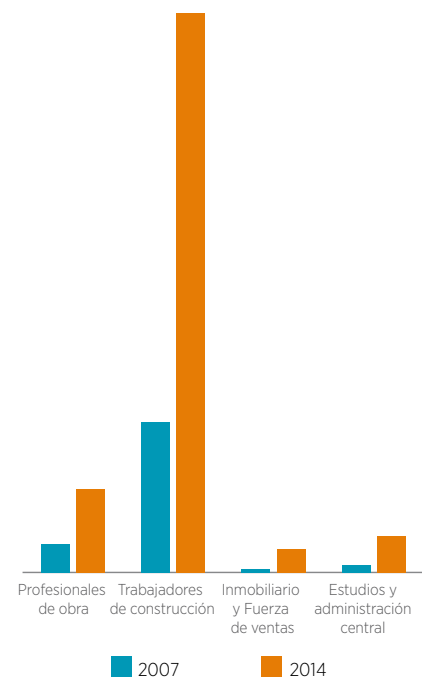
Profesionales de Obras: Representa el 12% de la fuerza laboral, con 221 trabajadores.

Trabajadores de Construcción: Representa el 80% de la fuerza laboral, con 1.488 trabajadores, la mayoría de ellos con una amplia trayectoria en la Compañía.

Inmobiliaria y Fuerza de Ventas: Representa el 3% de la fuerza laboral, con 62 trabajadores.

Estudios, Control de Negocios y Administración Central: Representa el 5% de la fuerza laboral, sumando 98 trabajadores.

Trabajadores empleados bajo la modalidad de contrato por obra o faena.





Desarrollo y Capacitación

A lo largo de toda su trayectoria, Moller & Pérez-Cotapos se ha caracterizado por poner énfasis en el valor de la capacitación para el desarrollo y mejora continua de la formación profesional y técnica de sus trabajadores. En este sentido, en forma permanente incorpora planes y programas orientados a mejorar las habilidades, competencias profesionales y técnicas de su capital humano. En efecto, durante el año 2014 la Compañía capacitó cinco veces más trabajadores en comparación con el año anterior.

Este programa de capacitación se enfocó en distintos aspectos, entre los que destacaron:

Entregar herramientas al personal de obra, a través del Programa Formación en Obra de la Escuela Tecnológica de la Construcción (ETC), perteneciente a la CChC. Durante 2014, la Empresa capacitó a 538 trabajadores en distintos oficios, lo que llevó a la Compañía a transformarse en la empresa constructora con mayor participación del ejercicio pasado en este programa, reafirmando el gran compromiso que Moller & Pérez-Cotapos ha demostrado siempre con sus trabajadores.

Además, fueron capacitados el 100% de los administradores de obras en el curso “Administración de Contratos” dictado por GEPUC; más del 50% de los profesionales de obra en el curso “Last Planner” dictado por GEPUC, y 853

trabajadores mediante charlas dictadas por la Mutual de Seguridad, entre los cursos con mayor relevancia de 2014.

En síntesis, en el transcurso de 2014 fueron capacitados 1.583 trabajadores, lo que equivalió a un 204% de incremento en comparación con 2013, invirtiéndose un total de 24.683 horas efectivas en capacitación.

En el ámbito de selección de personal, durante 2014, la Empresa continuó impulsando el Programa Trainee que busca incorporar a jóvenes profesionales, recién egresados de la Universidad para integrarse a las distintas obras.

Con el objeto de contar con los mejores profesionales, la Empresa participó de distintas ferias laborales como la de la Pontificia Universidad Católica y de la Universidad de Chile, entre otras. Además, en obras y Oficina Central más de 70 alumnos desarrollaron sus prácticas profesionales de las carreras de ingeniería civil, arquitectura y construcción civil.

Dentro del ámbito de Responsabilidad Social, la Compañía continuó participando del Programa Cimientos, que ayuda a la reincorporación laboral de personas privadas de libertad. De igual forma, se realizaron campañas solidarias para ir en ayuda de los damnificados de Valparaíso, Hogar de Niños y Centros Penitenciarios.



Calidad de Vida Laboral y Beneficios

Cabe destacar que durante 2014 se realizó el proceso de Negociación Colectiva, el que se desarrolló sin conflictos, llegando a buen término, lo que se explica por el

buen nivel de relaciones existentes entre la Empresa y los representantes de los trabajadores. El acuerdo Sindical tiene un plazo de 4 años.



Encuesta de Clima Organizacional

Desde el año 2012, y cada dos años, la Empresa realiza una Encuesta de Clima Laboral entre sus colaboradores. La última medición tuvo lugar en noviembre de 2014, cuando se aplicó a una muestra representativa de la Compañía a nivel nacional, obteniéndose una tasa de respuesta del 65% (entre obras y Oficina Central). Este instrumento tiene como objetivo efectuar un diagnóstico del clima laboral con el propósito de mejorar

aquellos aspectos que se relacionen con el ambiente de trabajo, basándose en el análisis de 9 variables como liderazgo, compromiso, compensaciones y beneficios, desempeño, organización y comunicación, entre otros.

En la última medición de 2014 se registró una tasa del 73% de aprobación, siendo las dimensiones mejor evaluadas el compromiso, ambiente laboral y desarrollo.



Bienestar Social

La Empresa cuenta con un área social, compuesta por un equipo de Asistentes Sociales que otorgan una atención integral a sus trabajadores y grupo familiar en forma continua. Estas atenciones se realizan principalmente en las obras.

Entre los beneficios que ofrece la Empresa destacan el seguro complementario de salud, seguro de accidentes personales, seguro oncológico, asignaciones por nacimiento, defunción, aguinaldos y ayudas escolares, entre otros.

La Compañía dispone de un Centro Vacacional situado en Punta de Tralca (Región de Valparaíso), el que está utilizable, sin costo alguno y durante los 365 días del año para todos los trabajadores y sus familias. En temporada de verano un grupo de monitores especializados organizan diariamente actividades deportivas, recreativas y de formación, para todas las edades. En el año 2014 más del 70% de los trabajadores hizo uso de este beneficio, recibiendo el centro vacacional la visita de más de 1.700 personas.

Con el objetivo de conciliar trabajo y familia, la Empresa realizó durante el año distintas actividades, entre las que se indican:

- Paseo Conociendo Moller: Un grupo de niños, hijos de colaboradores de Oficina Central, participaron de un día de oficina. Fueron sus padres quienes les enseñaron a los pequeños cuál era su labor en Moller & Pérez-Cotapos.
- Concurso de Pintura: Hijos de los trabajadores de entre 5 y 13 años de

edad -a nivel nacional- participaron en el concurso de pintura "Pinta la Navidad", que tuvo por finalidad elegir entre los mejores diseños para realizar el Saludo de Navidad de la Compañía.

- Caminata Familiar: En el marco del Mes de la Salud, se realizó la "Primera Caminata Familiar Moller" la que reunió a más de 90 participantes.
- Talleres en Punta de Tralca: En el centro vacacional de la Empresa se realizaron, durante los fines de semana, talleres sobre "Relación Padre-Hijo", "Relación de Pareja", entre otros, todos ellos con el apoyo de la Fundación Social de la CChC.
- Vacaciones de invierno y verano: Más de 150 niños, hijos de trabajadores, participaron en los paseos organizados por el área de Bienestar, los que incluyeron visitas a Kidzania, La Moneda, Museo Artequin y Museo de Ciencia, entre muchas otros.
- Realización de Obras de Teatro en obra para promover el autocuidado, prevención de consumo de alcohol y drogas, sobreendeudamiento, etc.

La Empresa también compartió con sus colaboradores varias celebraciones e instancias de recreación, como el Día del Maestro y Fiestas Patrias (con esquinazos en obra). A propósito del Mundial de Fútbol, los trabajadores participaron en distintos concursos y contaron con equipos de TV para ver los partidos dentro de su jornada laboral.



Programa de Salud

Durante 2014 crecieron notoriamente las distintas actividades que la Empresa desarrolló para los trabajadores y sus familias, destacándose los ámbitos de la salud (prevención y talleres), recreacional, familiar y en Obra.

El Programa de Salud de la Compañía considera, entre otros aspectos, un plan de Prevención de Drogas y Alcohol, dirigido a todos los trabajadores, en donde además de prevención se le otorga a los participantes la posibilidad de optar a tratamientos de rehabilitación a quienes lo requieran. Este programa se efectúa en conjunto con Fundación La Esperanza.

Según el nivel de participación, se mencionan las siguientes:

Preventivo de salud en mayores de 40 años

El Programa comprendió toma de exámenes médicos y una charla de

entrega de resultados para detectar enfermedades más frecuentes en hombres de ese tramo etario.

Campaña de vacunación

Más del 90% de los trabajadores a nivel nacional fueron vacunados para evitar contagios de la Influenza AHN1. Asimismo, 650 trabajadores de regiones, Santiago y Oficina Central accedieron a Atención Dental Gratuita con el Programa Dental de la CChC.

Operativos oftalmológico y kinesiológico

Con la colaboración de la CChC y de la Caja de Compensación Los Andes, cerca del 60% de los trabajadores –281 trabajadores en Obra y en Oficina Central– recibieron un chequeo visual.



Certificaciones

La Compañía cuenta con las siguientes certificaciones para los procesos de “Construcción de proyectos de obras civiles y edificación para terceros” y “Diseño, construcción y montaje para proyectos de obras civiles, infraestructura productiva y edificación”:

- ISO 9001:2008 Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos: “Especifica los requisitos para un sistema de gestión de calidad que pueden utilizarse para su aplicación interna por las organizaciones, para certificación o con fines contractuales. Se centra en la eficacia del sistema de gestión de calidad para satisfacer los requisitos del cliente”.
- ISO 14001:2004 Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos y orientación para su uso: “El objetivo global es apoyar la protección ambiental y la prevención de la contaminación en equilibrio con las necesidades socioeconómicas”.
- OHSAS 18001:2007 Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. Requisitos: “Proporcionar a las organizaciones los elementos de un sistema de gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) eficaz que puedan ser integrados con otros requisitos de gestión, y para ayudar a las organizaciones a lograr los objetivos de SST y económicos”.

La Mutua de Seguridad C.Ch.C otorgó la Certificación “Sobresaliente” a Constructora Convet Ltda., por haber alcanzado el año 2013 un rendimiento de 95%, de acuerdo a los estándares del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva.





04 INFORMACIÓN
GENERAL Y
FINANCIERA





| | |
|--|-----|
| Constitución de la Sociedad | 46 |
| Propiedad de la Empresa | 46 |
| Transacción de Acciones | 48 |
| Cambios en la Propiedad | 48 |
| Política de Inversión y Financiamiento | 49 |
| Factores de Riesgo | 50 |
| Marco Regulatorio | 54 |
| Plan de Desarrollo | 55 |
| Flujo de Efectivo | 55 |
| Valorización de Activos y Pasivos | 56 |
| Distribución de Utilidades | 57 |
| Cotización de la Acción | 57 |
| Pago de Dividendos | 57 |
| Política de Dividendos | 57 |
| Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas | 58 |
| Empresas Filiales y Coligadas | 59 |
| Estructura Societaria | 64 |
| Directorio y Administración | 66 |
| Comité de Directores | 67 |
| Sesiones del Comité de Directores | 67 |
| Honorarios del Comité de Directores | 68 |
| Remuneraciones del Directorio | 68 |
| Remuneraciones de Gerentes y Principales Ejecutivos | 70 |
| Audidores Externos | 70 |
| Hechos Relevantes o Esenciales | 71 |
| Estados Financieros | 75 |
| Declaración de Responsabilidad | 151 |

Constitución de la Sociedad

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 N° 957, comuna de Providencia, Santiago de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1101 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Según consta en la escritura pública, su objeto 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.

Propiedad de la Empresa

Parque San Damián



Moller y Pérez Cotapos S.A. es controlada por Inversiones Inmover II Limitada con una participación del 40,11% del total de las acciones emitidas por la sociedad. Los accionistas que componen dicho grupo y sus participaciones son:

| Accionistas Inversiones Inmover II Ltda. | % Participación |
|---|------------------------|
| TRG Growth Partnership II L.P. | 61,12 |
| Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P ("Employee") | 34,23 |
| TRGGP II Co-Invest, L.P. | 4,64 |



Parque Santa María



El accionista controlador, Inversiones Inmover II Limitada, es una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a las leyes chilenas, en que sus socios son: TRG Growth Partnership II, L.P., Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. (Employee) y TRGGP II Co- Invest, L.P. Tales entidades son Fondos de Inversión administrados por TRG Management LP. No se tiene noticia o información sobre quién o quiénes serían titulares de cuotas o derechos en dichos fondos.

Número total de accionistas al término de 2014

Al 31 de diciembre de 2014, el patrimonio de la Sociedad asciende a M\$62.352.321, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

| Nombre | Número de acciones | % de propiedad (*) |
|---|--------------------|--------------------|
| Inversiones Inmover II Ltda. | 82.988.161 | 40,11% |
| Inversiones Auguri Ltda. | 31.120.560 | 15,04% |
| Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión | 24.370.000 | 11,78% |
| Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. | 23.335.902 | 11,28% |
| Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle | 16.694.274 | 8,07% |
| Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa | 7.301.955 | 3,53% |
| Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión | 3.351.072 | 1,62% |
| Chile Fondo de Inversión Small Cap | 2.584.420 | 1,25% |
| Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores | 2.044.277 | 0,99% |
| Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda. | 1.855.931 | 0,90% |
| Inversiones Eslavas S.A. | 1.650.000 | 0,80% |
| Sommerhoff Hyde Robert | 1.633.100 | 0,79% |
| Otros (36) | 7.954.559 | 3,84% |
| Total | 206.884.211 | 100% |

De igual forma, Ramón Yávar B., presidente del Directorio, participa con un 11,28% a través de la sociedad Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. Robert Sommerhoff H., Gerente General, participa con un 0,90% a través de la sociedad Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda. y con un 0,79% como persona natural. Marcos Retamal M., Gerente División Inmobiliaria y de Viviendas Económicas, participa con un 0,65% a través de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda. y con un 0,05% como persona natural.

Transacción de Acciones

Bolsa de Valores de Valparaíso

| Periodo 2014 | Precio Promedio \$ | Acciones Transadas (Unidades) | Monto Total M\$ |
|---------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| I Trimestre | | Sin transacción | |
| II Trimestre | | Sin transacción | |
| III Trimestre | 300,00 | 8.000 | 2.400.000 |
| IV Trimestre | | Sin transacción | |

Bolsa Electrónica de Chile

| Periodo 2014 | Precio Promedio \$ | Acciones Transadas (Unidades) | Monto Total M\$ |
|---------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| I Trimestre | | Sin transacción | |
| II Trimestre | | Sin transacción | |
| III Trimestre | | Sin transacción | |
| IV Trimestre | | Sin transacción | |

Bolsa de Comercio de Santiago

| Periodo 2014 | Precio Promedio \$ | Acciones Transadas (Unidades) | Monto Total M\$ |
|---------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| I Trimestre | 339,11 | 2.819.155 | 956.001.871 |
| II Trimestre | 301,74 | 980.497 | 295.855.756 |
| III Trimestre | 280,79 | 3.490.136 | 980.004.551 |
| IV Trimestre | 267,13 | 141.697 | 37.851.247 |

Cambios de Propiedad

Durante el ejercicio de 2014 no se registraron modificaciones relevantes en la propiedad de la Compañía.



Políticas de Inversión y Financiamiento

Moller & Pérez-Cotapos opera con las siguientes entidades bancarias locales: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Corpbanca, Banco Itau, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y BancoEstado.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se agrupan de la siguiente manera:

Terrenos

Moller & Pérez-Cotapos procura mantener un stock de terrenos para el desarrollo de su negocio, invirtiendo de manera continua y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de terrenos que dado su tamaño se desarrollen en el largo plazo, se financia parte de la compra a través de créditos de similar plazo con el sistema financiero o, en algunos casos, asociándose con terceros.

Durante el año 2014 se compraron cuatro paños de terreno en las comunas de Las Condes, San Miguel, Los Andes y Chillán, sumando un total de 12,8 hectáreas para la construcción de proyectos inmobiliarios.

Proyectos Inmobiliarios

La construcción de los proyectos inmobiliarios se realiza con créditos bancarios, para lo cual se entrega en garantía la hipoteca de los terrenos.

Proyectos de Construcción Terceros

Son financiados 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.

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

Dentro de las actividades financieras están las inversiones de los excedentes de caja del periodo, los cuales son invertidos principalmente en Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos de Renta Fija Nacionales con instituciones financieras de primera línea.



Factores de Riesgo

Contratos de construcción a terceros

La industria puede verse afectada por mayores costos de insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, los que normalmente sólo establecen ajustes de precio vinculados a la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra y pueden afectar los resultados de cada proyecto y, por consiguiente, los de la Compañía. Con el fin de minimizar este impacto, 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 los cambios de proyectos que 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 mitigar este riesgo, 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 crecimiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado a los ciclos económicos del país. En este marco, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hacen que

éstas posterguen las decisiones de compra. Cuando la economía local sufre producto de inestabilidad macroeconómica, la industria de la construcción se ve afectada negativamente.

Ante ello y con el objeto de estabilizar sus ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, participando en áreas donde antes no estaba presente, como es el caso del ámbito de las obras públicas, pues es sabido que, en épocas de crisis, el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. Además, el segmento de viviendas económicas suele ser impulsado por la autoridad en períodos recesivos, con programas de subsidios especiales para la vivienda.

Condiciones de financiamiento

Alzas en las tasas de interés a largo plazo o 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. Asimismo, 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.

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, período 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.

Por otro lado, la incertidumbre o certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales, puede llevar en algunos casos a la extinción del permiso, conllevando en algunos casos a la paralización de los proyectos. 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.

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) pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

Competencia

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción en el país, configurando, históricamente, un escenario de fuerte competencia. Ello se ha visto incrementado con el arribo, en algunos casos, de empresas constructoras extranjeras (mayormente españolas) las que vienen en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo el mercado local, acudan con precios ostensiblemente menores, lo que puede generar menores probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, nuestra 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 de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. se cuentan a Aconcagua, Almagro, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Fernández Wood, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro y Socovesa, entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 34.689 viviendas a diciembre de 2014, frente a 37.192 a igual periodo de 2013, lo que representa una disminución del 6,7%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,3% por número de unidades vendidas.

De igual manera, Moller & Pérez-Cotapos ha enfocado su quehacer 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 segmento de Construcción a Terceros e Industriales, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec y Salfacorp, entre otros. La inversión en infraestructura

pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 449,9 millones de UF en el 2014.

Dada su experiencia y liderazgo en el ámbito de la construcción de hospitales y clínicas de alta complejidad, la Compañía continuará tomando parte activa en el Plan

Plan Nacional de Inversión Hospitalaria 2014 - 2018

| Hospitales Priorizados | m ² | Costo Total Estimado MM\$ | Estado al Finalizar el Periodo |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------------|
| Hospital Alto Hospicio | 28.723 | 54.160 | Construido |
| Hospital de Antofagasta | 114.048 | 302.974 | En Construcción |
| Hospital de San Antonio | 40.000 | 63.430 | Construido |
| Hospital de Marga Marga | 64.743 | 104.523 | En Construcción |
| Hospital Quillota Petorca | 64.511 | 104.148 | En Construcción |
| Hospital de Curicó | 102.440 | 165.382 | En Construcción |
| Hospital de Linares | 91.225 | 147.276 | En Construcción |
| Hospital de Chillán | 104.000 | 167.901 | En Construcción |
| Hospital de Puerto Natales | 16.142 | 37.679 | Construido |
| Hospital Félix Bulnes | 129.788 | 326.518 | En Construcción |
| Hospital Salvador e Instituto Nacional de Geriátria | 165.948 | 390.474 | En Construcción |
| Hospital Sótero del Río | 215.212 | 347.594 | En Construcción |
| Hospital de Puente Alto | 94.996 | 153.464 | En Construcción |
| Hospital de Calama | 33.821 | 54.602 | Construido |
| Hospital de Salamanca | 6.320 | 11.284 | Construido |
| Hospital Gustavo Fricke Etapa 1 | 112.279 | 120.716 | Construido |
| Hospital Penco Lirquén | 23.567 | 30.650 | Construido |
| Hospital de Pitrufquen | 14.300 | 22.994 | Construido |
| Hospital de Futaleufú | 3.877 | 8.430 | Construido |
| Hospital de Puerto Aysén | 14.458 | 35.202 | Construido |
| Hospital Exequiel González Cortés | 52.000 | 73.953 | Construido |
| Hospital de Ovalle | 41.000 | 65.015 | Construido |
| Hospital de Casablanca | 4.500 | 7.345 | Construido |
| Hospital de Chimbarongo | 5.874 | 9.315 | Construido |
| Hospital de Parral | 20.000 | 32.439 | En Licitación |
| Hospital de Cauquenes | 16.000 | 25.931 | En Construcción |
| Hospital de Florida | 6.000 | 9.626 | Construido |
| Hospital de Lebu | 17.500 | 29.384 | En Construcción |
| Hospital de Angol | 40.000 | 64.638 | Construido |
| Hospital de Lonquimay | 6.000 | 2.923 | En Construcción |
| Hospital de Padre Las Casas | 46.400 | 74.114 | Construido |
| Hospital de Carahue | 5.250 | 11.012 | En Construcción |
| Hospital de Lanco | 6.596 | 10.460 | Construido |

| Hospitales Priorizados | m ² | Costo Total Estimado MM\$ | Estado al Finalizar el Periodo |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------------|
| Hospital de San Juan de La Costa | 4.500 | 7.345 | Construido |
| Hospital de Quilacahuin | 3.000 | 5.399 | En Construcción |
| Hospital de Quellón | 10.000 | 16.600 | Construido |
| Hospital de Porvenir | 4.500 | 10.912 | En Construcción |
| Hospital de Melipilla | 32.000 | 40.767 | En Construcción |
| Hospital de Buin | 20.000 | 32.389 | En Construcción |
| Hospital de Huasco | 4.500 | 7.345 | En Licitación |
| Hospital de Diego de Almagro | 7.500 | 12.188 | En Licitación |
| Hospital Gustavo Fricke Etapa 2 | 50.000 | 80.721 | En Licitación |
| Hospital de Collipulli | 7.500 | 12.188 | En Licitación |
| Hospital de Curacautín | 7.500 | 12.188 | En Licitación |
| Hospital de Villarrica | 20.790 | 34.301 | En Construcción |
| Hospital de Ancud | 18.000 | 29.642 | En Licitación |
| Hospital Barros Luco | 186.000 | 300.434 | En Construcción |
| Hospital de Lota | 20.000 | 32.369 | En Licitación |
| Hospital de Coronel | 30.000 | 48.513 | En Licitación |
| Hospital de Talcahuano (Normalización 3ª Etapa) | 41.000 | 68.114 | En Licitación |
| Hospital de Arauco | 15.000 | 24.296 | En Licitación |
| Hospital de Santa Bárbara | 10.000 | 16.224 | En Licitación |
| Hospital de Río Bueno | 20.000 | 32.369 | En Licitación |
| Hospital de La Unión | 26.000 | 42.075 | En Licitación |
| Hospital de Frutillar | 10.000 | 16.224 | En Licitación |
| Hospital de Chile Chico | 6.000 | 9.767 | En Licitación |
| Hospital de Cochrane | 4.500 | 7.345 | En Licitación |
| Hospital de Quilicura | 60.000 | 96.966 | En Licitación |
| Instituto Nacional del Cáncer | 42.000 | 67.906 | En Licitación |
| Hospital de Urgencia Asistencia Pública | 60.000 | 97.116 | En Licitación |

Nacional de Inversión Hospitalaria que el Estado está promoviendo para los años 2014-2018, adoptando los resguardos que permitan rentabilizar esta área de negocios.

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.

Disponibilidad de terrenos

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos. 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

Marco Regulatorio

El Marco regulatorio que afecta nuestro negocio es el siguiente:

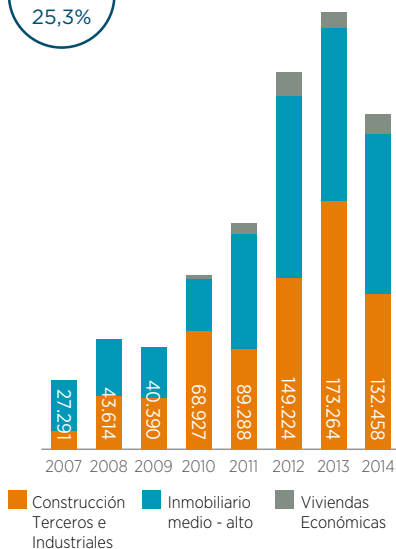
- 1 Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
- 2 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
- 3 Ley de Copropiedad Inmobiliaria
- 4 Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
- 5 Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
- 6 Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
- 7 Códigos Civil y de Comercio
- 8 Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales (DS49, DS1 y DS174)
- 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 Republica (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.



Evolución de ventas por división de negocios

CAC '07-'14: 25,3%



Plan de Desarrollo

Moller & Pérez-Cotapos proyecta en el futuro seguir consolidando su crecimiento y desarrollo en las diferentes áreas de negocios:

En el sector Inmobiliario, se busca desarrollar el importante stock de proyectos esperados en el sector oriente de Santiago. Y en el área de viviendas económicas, se busca continuar con el crecimiento para posicionarse como uno de los principales actores de la industria.

En el área Construcción a Terceros, el objetivo es mantener el liderazgo en la construcción de hospitales y clínicas, y potenciar el desarrollo de oficinas, hoteles y establecimientos educacionales.

Moller & Pérez-Cotapos, además, espera poder participar y adjudicarse la construcción de algunos de los hospitales que el Estado tiene planeado construir en los próximos años, consolidando su expertise en esa área de negocios.

Flujo de Efectivo

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2014 fue de MM\$ 18.184 como consecuencia de una mayor recaudación de las ventas generadas a diciembre de 2014 y una disminución de otros pagos por actividades de operación.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2014 un monto de MM\$ -3.270 como consecuencia de otros pagos

para adquirir participaciones en negocios conjuntos MM\$ -2.793.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$ -15.913 producto de: (i) nuevos préstamos bancarios obtenidos para afrontar la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y (ii) el pago de los préstamos con vencimiento en el año 2014.

Valorización de Activos y Pasivos

Los activos totales de la compañía presentan una disminución de MM\$-9.673 respecto al cierre del ejercicio 2013, lo que equivale a una variación negativa de 5,6%. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$5.988 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por el cobro de mutuos hipotecarios y de deudores comerciales.
- Una disminución por MM\$3.970 en los inventarios producto de la venta de obras terminadas.
- Un aumento por MM\$1.911 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por préstamos otorgados a los consorcios.

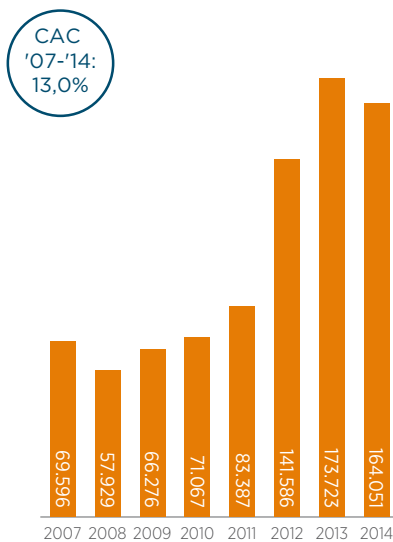
Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$9.684, un 8,7% menor respecto al cierre del ejercicio anterior.

Sus principales variaciones se explican a continuación:

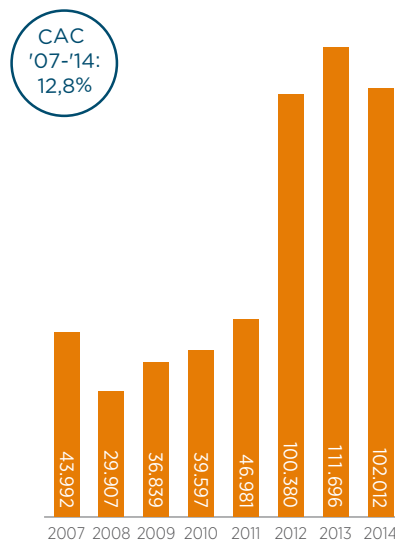
- Una disminución de la deuda financiera bancaria por MM\$12.113 producto de pagos de créditos con vencimiento en el año 2014.
- Un aumento de otros pasivos no financieros por MM\$4.477 producto de anticipos entregados por el mandante para el inicio de obras.

La variación del patrimonio que aumenta de MM\$62.027 a MM\$62.039 se explica fundamentalmente por la utilidad del período de MM\$1.050, y por el aumento en la distribución de dividendos acordados en enero de 2014 por MM\$934. (el porcentaje provisionado a diciembre de 2013 fue de 30% y lo pagado fue de 50%)

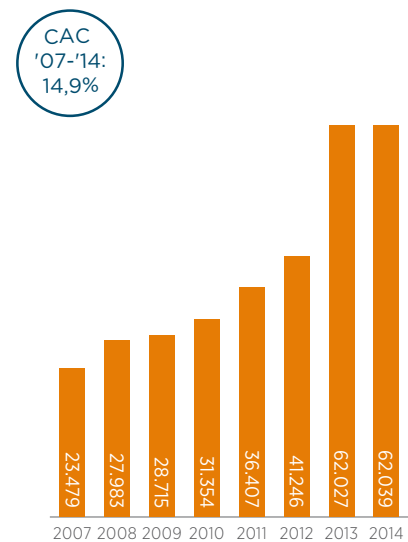
Evolución de los Activos, años 2007 – 2014, cifras en MM\$



Evolución de los Pasivos, años 2007 – 2014, cifras en MM\$



Evolución del Patrimonio, años 2007 - 2014, cifras en MM\$



Distribución de Utilidades

Conforme a 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.

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

Cotización de la Acción

La ganancia por acción fue de \$ 5 al 31 de diciembre de 2014 versus \$ 23 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2013.

Pago de Dividendos

Durante el ejercicio de 2013 no se repartieron dividendos y durante 2014 se repartieron M\$ 2.335.723.-

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.

Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocios.

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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 ésta. Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no tiene 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 a 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

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 y 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 y Pérez Cotapos S.A.

Gerente General

Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT

89.205.500-9

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 110.296.

Moller y 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 negocios y proyectos relacionados con la construcción.

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

Directorio

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)

Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)

Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General)

Gerente General

Fernando Iribarren Droguett (Gerente de Control de Negocios).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT

76.071.313-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

99,94% 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 y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Constructora Convet Ltda.

RUT

76.044.833-8.

Participación de Constructora Moller y 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 incorporales, 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 y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT

76.042.576-1.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

90,0% Directa, 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 5.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General

Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Constructora Conosur Ltda.

RUT

76.078.968-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

99,90% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 1.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)

Augusto Rodríguez Lira

Cristián Saieh Mena

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)

Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Macarena Hassenberg Larios.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

RUT

76.232.931-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$1.617.521.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Augusto Rodríguez Lira
Cristián Saieh Mena
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

RUT

76.232.921-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Augusto Rodríguez Lira
Cristián Saieh Mena
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

RUT

76.238.681-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 225.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)

Augusto Rodríguez Lira
Cristián Saieh Mena
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Luis Araya Alvarez.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

RUT

76.337.768-7.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 10.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Augusto Rodríguez Lira
Cristián Saieh Mena
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Luis Araya Alvarez.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

RUT

76.337.747-4.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 10.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Augusto Rodríguez Lira
Cristián Saieh Mena
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Luis Araya Alvarez.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

RUT

76.337.758-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

51% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 10.000.

Consortio 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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General)
Paulo Bezanilla Saavedra
Guillermo García Cano
Ramón Yávar Bascuñán (Director).

Gerente general

Ricardo Fierro Figueroa.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.

RUT

76.079.598-4.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

49,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 20.000.

Consortio 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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Paulo Bezanilla Saavedra
Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General)
Fernando Zúñiga Ziliani.

Gerente General

Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General).

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.

RUT

76.135.284-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

33,33% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$ 30.000.

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 y Pérez-Cotapos S.A.



Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General)
Fernando Iribarren Droguett (Gerente de Control de Negocios)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas).

Gerente General

Luis Araya Alvarez.

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

RUT

76.416.027-4.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado

M\$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 y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas)
Robert Sommerhoff Hyde (Gerente General)
Fernando Iribarren Droguett (Gerente de Control de Negocios)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General

Luis Araya Alvarez

Razón Social y Naturaleza Jurídica

Inmobiliaria Marcar S.A.

RUT

76.416.031-2

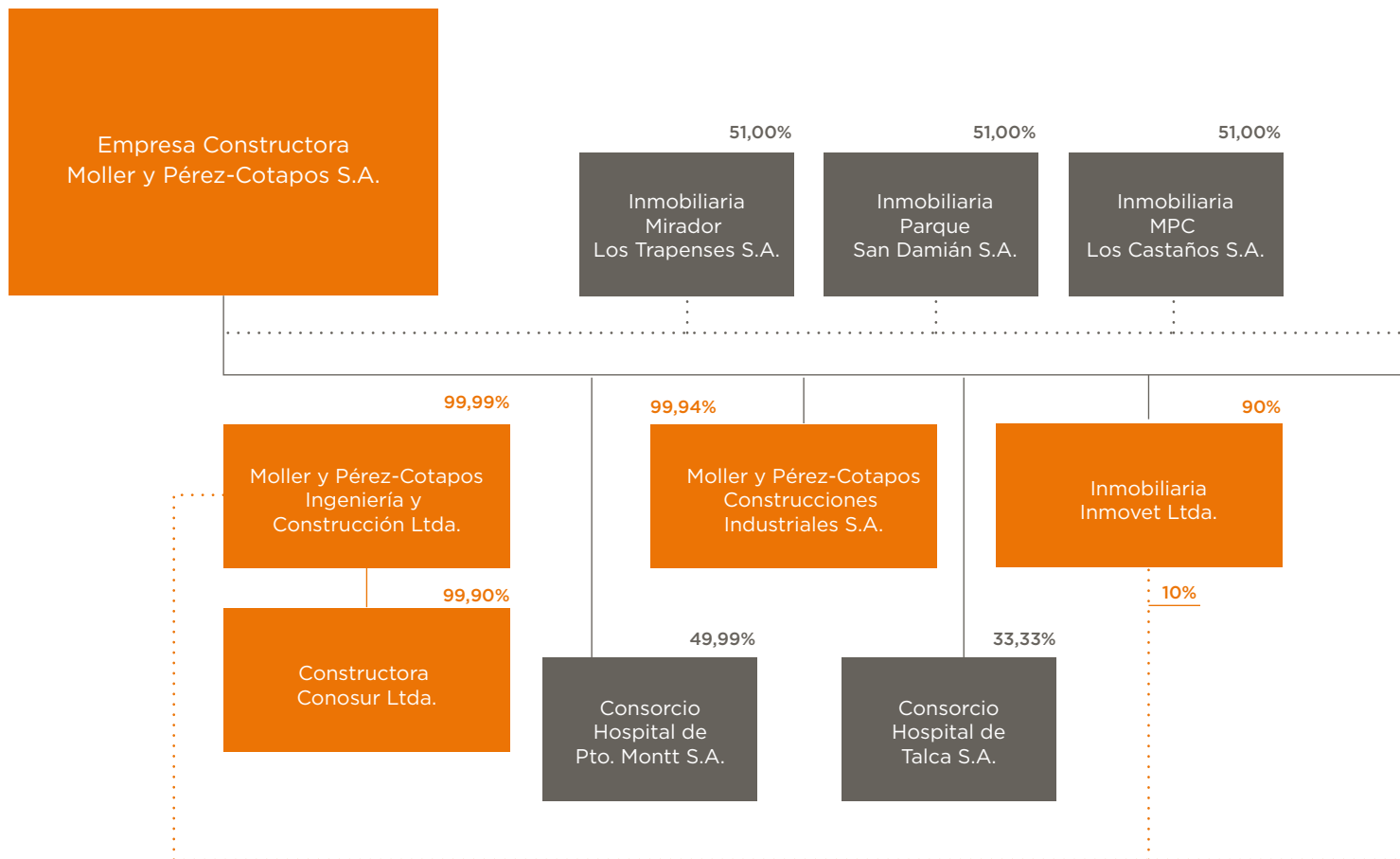
Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

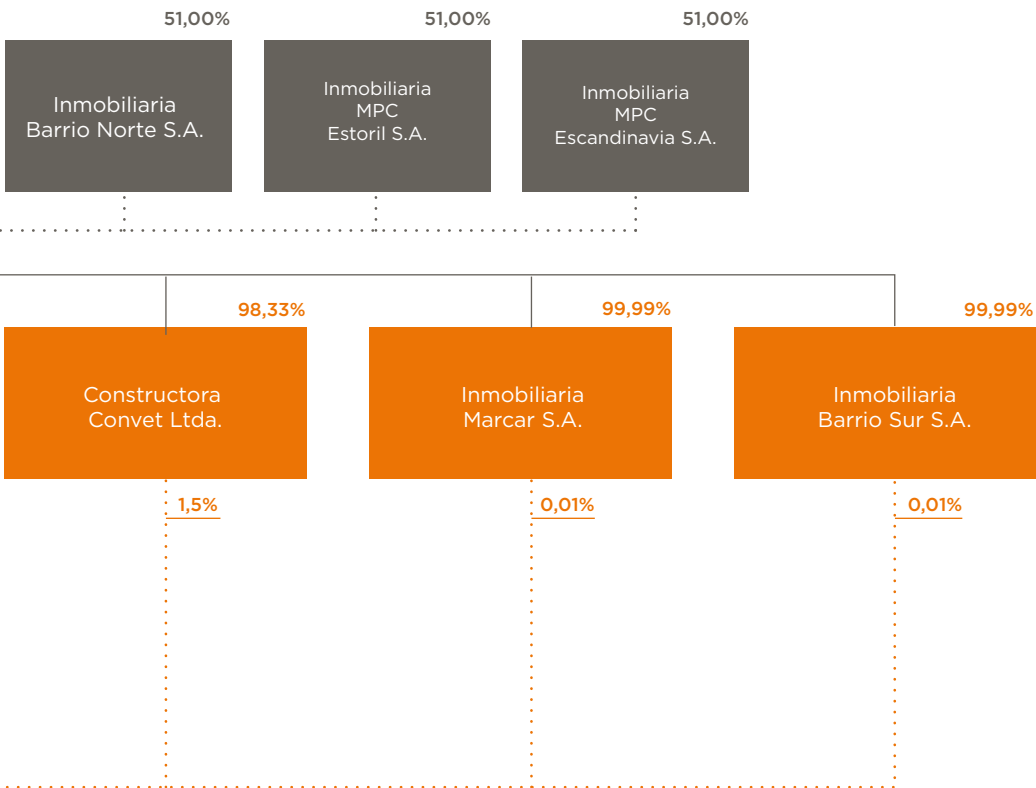
99,99% Directa

Capital Suscrito y pagado

M\$10.000

Estructura Societaria





Directorio y Administración

La estructura de Gobierno Corporativo de Moller & Pérez-Cotapos está encabezada por un Directorio formado por siete miembros. Estos permanecen en sus cargos por un período de tres años, luego del cual el Directorio es reelecto o renovado totalmente. En caso de renuncia o cesación en el cargo de algún Director,

el Directorio deberá ser renovado en su totalidad en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

A continuación se indican las fechas de nombramiento de los miembros del directorio:

| Rut | Nombre | Cargo | Fecha Nombramiento |
|------------------|-------------------------------|------------|--------------------|
| 6.758.105-9 | Ramón Yávar Bascuñán | Presidente | 21-08-2007 |
| 5.121.658-K | Oscar Jadue Salvador | Director | 24-04-2013 |
| 5.892.815-1 | José Arturo Del Río Leyton | Director | 04-04-2014 |
| 6.953.593-3 | Enrique Bascur Middleton | Director | 21-08-2007 |
| 12.238.670-8 | Vicente Bertrand Donoso | Director | 04-04-2014 |
| 0-E (Extranjero) | Roberto Eduardo Chute | Director | 23-07-2014 |
| 0-E (Extranjero) | Miguel Angel Gutiérrez Méndez | Director | 23-07-2014 |

Su función principal, regulada por la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, es administrar a nuestra Compañía. Además, representar judicial y extrajudicialmente a Moller & Pérez-Cotapos en todos los actos necesarios para el cumplimiento de su objeto social. Para lograr dicho propósito, cuenta con todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativas de la Junta General de Accionistas.

El Directorio designa a un Gerente General, el que está premunido de las facultades propias de un factor de comercio y de todas aquellas que expresamente le otorgue el Directorio.

En forma mensual, el Directorio se reúne para evaluar y orientar el desarrollo de la Compañía y anualmente da cuenta a los accionistas de sus actividades en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Comité de Directores

En reunión de Directorio celebrada el 28 de mayo de 2014, se dio por constituido el Comité de Directores que se encuentra integrado por don José Arturo Del Río Leyton, don Vicente Bertrand Donoso, ambos en calidad de independientes y, por don Armando Borda Teme. En sesión Ordinaria de Directorio celebrada el 23

de julio de 2014, don Armando Borda Teme renuncia a su calidad de Director de la Sociedad. En sesión Ordinaria de Directorio celebrada el 27 de agosto de 2014 se designa a don Enrique Bascur Middleton como miembro del Comité de Directores.

Sesiones del Comité de Directores

El Comité de Directores se reunió en las oportunidades que se indicarán y se analizaron las siguientes materias:

Reunión de fecha 30 de mayo de 2014, donde se da por constituido el Comité designándose como Presidente a Don José Arturo Del Río Leyton. Adicionalmente se revisó el Informe a la Administración confeccionado en diciembre de 2013 por Ernst&Young acordándose revisar las medidas de mitigación de las debilidades en la próxima sesión.

Reunión de fecha 20 de junio de 2014, donde se revisaron contratos con empresas relacionadas acordándose informar al Comité cada vez que haya cambios en los contratos y cada 2 meses desde esta sesión informar avances. Se revisaron las medidas tomadas para mitigar las debilidades encontradas en el informe de administración y se irán revisando los avances en las próximas sesiones. Se acuerda proponer al Directorio aprobar una política de operaciones habituales

con partes relacionadas en texto que se enviará a los Directores. Se revisa la Política de remuneraciones de la Compañía.

Reunión de fecha 28 de agosto de 2014, donde se revisaron los avances de las acciones pendientes del Informe de Auditoría referidas al Análisis de Cuentas y a los Procesos Manuales, se informó del avance en la implementación del ERP y de los acuerdos económicos y de plazo con el cliente en la obra Honda Autokas.

Reunión de fecha 29 de octubre de 2014, donde se acuerda realizar Sesión de Comité el día 14 de noviembre de 2014 para analizar la FECU Consolidada al 30 de septiembre. Se revisó la matriz de riesgos y análisis de mercado de la construcción; se discutió la circular 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la cual explica el tratamiento contable que debe darse a los impuestos diferidos por el cambio de tasas en la reforma Tributaria; y se informa del avance en la implementación del ERP.

Reunión de fecha 14 de noviembre de 2014, donde se revisa la FECU al 30 de septiembre en detalle a la cual se le hacen observaciones y recomiendan su aprobación en el Directorio.

No se recibieron en la empresa comentarios respecto a la marcha de los negocios realizados entre el 1º de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014, por parte de los accionistas mayoritarios, o de grupos de accionistas, que sumen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto de acuerdo con las disposiciones que establece el inciso 3º del artículo 74 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas y los artículos 82 y 83 del reglamento de la misma ley.

Honorarios del Comité de Directores

Durante el año 2014, los directores que conforman el comité percibieron una remuneración bruta que sumó M\$ 11.628.-

Honorarios Comité

| Nombre | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------|---------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| | Honorarios | Honorarios |
| José Arturo del Río | 5.813 | - |
| Vicente Bertrand | 5.815 | - |
| | 11.628 | - |

Remuneraciones del Directorio

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones. Durante el año 2014, los siete directores percibieron una remuneración bruta que sumó M\$ 86.428.-

En tanto, desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de

asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual, a contar del 1 de abril de 2013 el valor del contrato de asesoría es 180 unidades de fomento mensual. Adicionalmente, a partir de mayo de 2014 Don Pedro Widoycovich Grozdanovich tiene un contrato de asesoría al Directorio, en los Comités Inmobiliario y de Gestión, por un monto de 90 UF mensuales. Durante el año 2014, lo desembolsado por este concepto fue M\$15.696.

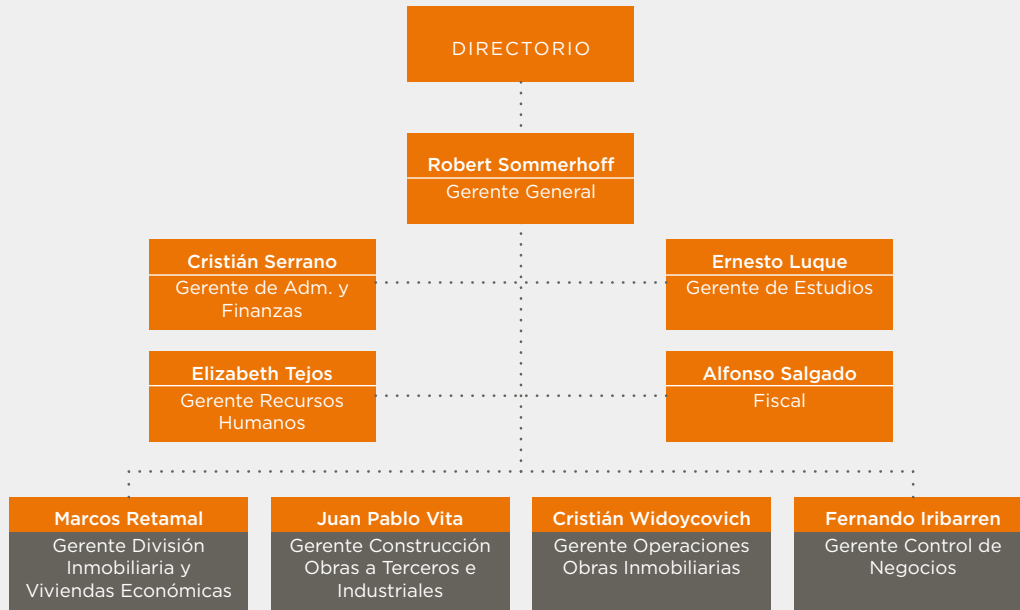


Remuneración Directorio

| Nombre | 31.12.2014 M\$ | | 31.12.2013 M\$ | |
|--------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|---------------|
| | Diets | Asesorias | Diets | Asesorias |
| Ramón Yávar Bascuñán | 34.568 | - | 27.641 | - |
| José Arturo del Río | 13.053 | - | - | - |
| Vicente Bertrand | 13.060 | - | - | - |
| Arturo Concha Ureta | 4.232 | - | 17.468 | - |
| Oscar Jadue Salvador | 17.282 | - | 12.450 | - |
| Pedro Widoycovich Grozdanovich | 4.233 | - | 17.014 | 10.652 |
| | 86.428 | - | 74.573 | 10.652 |

Composición Actual Gerentes, Ejecutivos Principales

| Nombre | Cargo | Fecha Nombramiento |
|-----------------------------|--|-----------------------|
| Robert Sommerhoff Hyde | Gerente General | 16-02-2008 |
| Marcos Retamal Muñoz | Gerente División Inmobiliaria y Viviendas Económicas | 01-02-2009 |
| Juan Pablo Vita Haeussler | Gerente Construcción Obras a Terceros e Industriales | 17-11-2014 |
| Cristián Widoycovich Varas | Gerente de Operaciones Obras Inmobiliarias | 01-02-2009 |
| Fernando Iribarren Droguett | Gerente Control de Negocios | 16-09-2014 |
| Ernesto Luque Guerrero | Gerente de Estudios | 01-07-2012 |
| Cristián Serrano Garay | Gerente de Administración y Finanzas | 01-05-2012 |
| Elizabeth Tejos Sandoval | Gerente de Recursos Humanos | 06-07-2011 |
| Alfonso Salgado Menchaca | Fiscal | 01-06-2012 |



Remuneraciones de Gerentes y Principales Ejecutivos

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la sociedad ascienden MM\$1.936, distribuidos en 19 ejecutivos (M\$2.234 durante el ejercicio 2013 distribuidos en 19 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. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales. Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2014 la sociedad desembolsó M\$82.781 –por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2013 la sociedad desembolsó M\$97.634.– por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez - Cotapos S.A., celebrada el 4 abril de 2014, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2014.

Hechos Relevantes o Esenciales

Los siguientes Hechos fueron informados en carácter de esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las Bolsas de Valores:

30 de enero de 2014

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, se da cuenta que en Sesión de Directorio realizada el día 29 de enero de 2014, se recibió y tomó conocimiento de una comunicación ingresada a la Sociedad ese mismo día, en que se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones. Esta comunicación se realiza por especial encargo del Directorio de la Sociedad.

18 de marzo de 2014

Por acuerdo del Directorio, cítase a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 4 de abril de 2014 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 2013.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2013 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 2014.

Publicación Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013, 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 14 de marzo de 2014, propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$11,29 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a

contar del día martes 15 de abril de 2014, 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 Superintendencia de Valores y Seguros, se comunica a los Señores Accionistas que la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad (www.moller.cl).

En las Oficinas de la Sociedad, ubicadas en Los Leones 957, Providencia, Santiago, se dispone de un número suficiente de ejemplares de la Memoria y demás antecedentes a disposición de los Accionistas que deseen consultarlos. Los Accionistas podrán solicitar una copia de la Memoria al departamento de Acciones.

4 de abril de 2014

Con fecha 4 de abril de 2014, en Junta Ordinaria de Accionistas, se eligió el nuevo Directorio de la sociedad, que quedó compuesto por:

- Enrique Bascur Middleton

- Vicente Bertrand Donoso
- Armando Borda Teme
- Cristián Celis Morgan
- José Arturo Del Río Leyton
- Oscar Jadue Salvador
- Ramón Yávar Bascuñán

Los señores Bertrand y del Río han sido escogidos en calidad de directores independientes.

30 de mayo de 2014

Con fecha 28 de mayo de 2014, en Sesión de Directorio se constituyó el Comité de Directorio quedando compuesto por:

- Vicente Bertrand Donoso
- Armando Borda Teme
- José Arturo Del Río Leyton.

26 de junio de 2014

En sesión de Directorio celebrada con fecha 25 de junio de 2014, se adoptó acuerdo que establece la política relativa a las operaciones con partes relacionadas de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. (en adelante e indistintamente "la Sociedad"):

- 1.- Las operaciones de la Sociedad con partes relacionadas, de acuerdo con la definición contenida en el artículo 146 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas ("Ley de Sociedades Anónimas"), deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Título XVI de dicha ley.
- 2.- Sin perjuicio de lo anterior, el inciso final del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas establece que ciertas operaciones con partes relacionadas podrán ejecutarse por la Administración de la Sociedad sin los requisitos y procedimientos establecidos

en dicho artículo, previa autorización del directorio.

Para tales efectos, el Directorio de la Sociedad prestó su autorización para que las siguientes operaciones puedan ejecutarse sin los referidos requisitos y procedimientos, pero sujetas a las modalidades que en cada caso se indican y siempre que las respectivas operaciones tengan por objeto contribuir al interés social y se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellos que prevalezcan en el mercado al momento de pactarse:

a) Operaciones que no sean de monto relevante. Para estos efectos se entiende que es de monto relevante todo acto o contrato que supere el 1% del patrimonio social, siempre que dicho acto o contrato exceda el equivalente a 2.000 unidades de fomento anuales y, en todo caso, cuando sea superior a 20.000 unidades de fomento. Se entiende que constituyen una sola operación todas aquellas que se perfeccionen en un período de 12 meses consecutivos por medio de uno o más actos similares o complementarios, en los que exista identidad de partes, incluidas las personas relacionadas, u objeto. Las operaciones de esta letra deberán ser expresamente autorizadas por el Gerente General e informadas al Comité del Directorio, que a su vez las presenta al Directorio con un Informe.

b) Operaciones ordinarias y habituales propias del giro social. Tienen tal carácter aquellas operaciones comunes, de regular ocurrencia,

dentro del desenvolvimiento ordinario propio de la Sociedad, con prescindencia de sí el acto o contrato a ejecutarse sea de efectos instantáneos o sucesivos.

Quedan comprendidos en esta letra la prestación de servicios gerenciales, de asesoría financiera y legal, de ingeniería, de auditoría y otros necesarios para el mejor desarrollo de las empresas de las cuales sea accionistas o socia, y la celebración de transacciones financieras bajo la denominación de cuenta corriente mercantil que se efectúen para el manejo y optimización del flujo de caja.

Para determinar la habitualidad de una operación, sin perjuicio de otros elementos de juicio, deberá tomarse en consideración su similitud con otras que la Sociedad haya realizado ordinaria y recurrentemente con las mismas u otras partes relacionadas o con terceros no relacionados con anterioridad.

En cada caso la operación deberá ser aprobada por el Directorio (con exclusión de los Directores que pudieren estar involucrados), para cuyo efecto este constatará si aquella se ajusta a las condiciones establecidas en este acuerdo, sin perjuicio de ser informadas como hecho esencial cuando corresponda.

c) Operaciones con filiales. Cuando la contraparte sea una persona jurídica en la cual la Sociedad posea, directa o indirectamente, al menos un 51% de su propiedad.

Sin perjuicio de lo señalado, el Comité de Directorio puede y podrá en todo evento y fundadamente, según prevé el artículo

146 N°4 de la Ley 18.046, identificar como operación relacionada y dar el tratamiento general al trámite de aprobación de una operación con parte relacionada, aunque tal operación se encuentre dentro de los casos de excepción contemplados en la ley. Se deja constancia que la política aprobada queda a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y se mantendrá publicada en el sitio web de la Sociedad (www.moller.cl).

24 de julio de 2014

En Sesión Ordinaria de Directorio celebrada el día de ayer, 23 de julio de 2014, don Cristián Celis Morgan renunció a su calidad de Director de la Sociedad, de lo cual el Directorio tomó conocimiento. De acuerdo a la Ley y los Estatutos Sociales, se procedió a designar en su reemplazo a don Roberto Chute. En la misma Sesión, don Armando Borda Teme renunció a su calidad de Director de la Sociedad, de lo cual el Directorio tomó conocimiento. De acuerdo a la Ley y los Estatutos Sociales, se procedió a designar en su reemplazo a don Miguel Gutiérrez Méndez.

Los nombramientos realizados en la Sesión del día 23 de julio de 2014 durarán hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, donde deberá renovarse todo el Directorio.

9 de septiembre de 2014

Con fecha 9 de septiembre de 2014 se tomó conocimiento que el Gerente de Construcción de la Compañía, don Gonzalo Marambio Alliende, determinó renunciar a la Compañía, la que se hizo efectiva el día 30 de septiembre de 2014.

Hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014

28 de enero de 2015

En sesión Ordinaria de Directorio celebrada el día 28 de enero de 2015, de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., se acordó que don Robert Sommerhoff Hyde dejará la Gerencia General de la Sociedad a contar del día 1 de marzo próximo. En reemplazo se nombra a don Marcos Retamal Muñoz, quien asumirá la Gerencia General el día 1 de marzo próximo. El Sr. Retamal se desempeñaba como Gerente División Inmobiliaria y de Viviendas Económicas, cargo que queda vacante. El Directorio y su Presidente agradecieron la labor desarrollada por el Sr. Sommerhoff, deseándole el mayor éxito en sus nuevos proyectos.

02 de febrero de 2015

Se recibió con fecha 31 de enero de 2015, carta renuncia a la calidad de Director de don Oscar Jadue Salvador.



Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

31 de diciembre 2014 y 31 de diciembre 2013



| | |
|--|----|
| Informe del Auditor Independiente | 76 |
| Estados Financieros Consolidados | |
| Estados de Situación Financiera | |
| Clasificado Consolidados | 78 |
| Estados de Resultados Integrales | |
| por Función Consolidados | 80 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio Neto | 81 |
| Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados | 82 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | 83 |

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

Informe del Auditor Independiente



Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros resumidos

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

Informe sobre los estados financieros consolidados

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 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 en las circunstancias, pero sin 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 sobre la base regulatoria de contabilización

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 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 9.f) a los estados financieros consolidados. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros Asuntos

Los estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2013, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 14 de marzo de 2014.



Cristian Maturana R.
Santiago, 4 marzo de 2015

KPMG Ltda.

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

| Activos | Nota | 31-12-2014 | 31-12-2013 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 4 | 7.378.051 | 8.376.917 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 5 | 558.417 | 643.462 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 6 | 43.975.259 | 49.963.748 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 7 | 12.932.091 | 21.371.268 |
| Inventarios, corrientes | 8 | 32.602.061 | 45.649.993 |
| Activos por impuestos corrientes | 9 | 822.591 | 1.500.474 |
| Total Activos corrientes | | 98.268.470 | 127.505.862 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos no financieros no corrientes | 5 | 53.410 | 53.410 |
| Inventarios, no corrientes | 8 | 32.567.429 | 23.489.351 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | 7 | 21.692.007 | 11.341.665 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 10 | - | 1.543.306 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 11 | 592.889 | 106.714 |
| Propiedades, planta y equipo | 12 | 3.999.558 | 4.436.953 |
| Propiedad de inversión | 13 | 4.094.950 | 4.094.489 |
| Activos por impuestos diferidos | 9 | 2.781.872 | 1.151.363 |
| Total Activos no corrientes | | 65.782.115 | 46.217.251 |
| Total de activos | | 164.050.585 | 173.723.113 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados



| Patrimonio y pasivos | Nota | 31-12-2014 | 31-12-2013 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Pasivos | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros Pasivos Financieros Corrientes | 15 | 36.166.615 | 47.846.654 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14 | 23.305.607 | 28.219.444 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 7 | 6.751.386 | 5.425.587 |
| Otras provisiones corrientes | 16 | 400.825 | 1.639.839 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 9 | 865.211 | 138.852 |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes | 17 | 723.686 | 715.208 |
| Otros pasivos no financieros corrientes | 5 | 13.257.082 | 9.851.116 |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | | 81.470.412 | 93.836.700 |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | | - | - |
| Total Pasivos corrientes | | 81.470.412 | 93.836.700 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 15 | 9.625.568 | 10.058.190 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 14 | - | 80.523 |
| Otras provisiones no corrientes | 16 | 4.059.833 | 1.506.211 |
| Pasivo por impuestos diferidos no corrientes | 9 | 42.614 | 471.508 |
| Otros pasivos no financieros no corrientes | 5 | 6.813.433 | 5.742.829 |
| Total Pasivos no corrientes | | 20.541.448 | 17.859.261 |
| Total pasivos | | 102.011.860 | 111.695.961 |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | 18 | 26.486.999 | 26.486.999 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 18 | 35.927.469 | 35.916.516 |
| Otras reservas | 18 | (376.924) | (376.924) |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 62.037.544 | 62.026.591 |
| Participaciones no controladoras | 19 | 1.181 | 561 |
| Patrimonio total | | 62.038.725 | 62.027.152 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 164.050.585 | 173.723.113 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por el período comprendido entre

| | Nota | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | M\$ | M\$ |
| Estado de Resultados | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 20 | 125.540.873 | 151.264.821 |
| Costo de ventas | 20 | (107.417.308) | (135.255.095) |
| Ganancia bruta | | 18.123.565 | 16.009.726 |
| Gasto de administración | 21 | (9.669.264) | (9.559.745) |
| Otras ganancias (pérdidas) | 22 | 344.031 | 998.022 |
| Ingresos financieros | 23 | 1.780.710 | 1.214.414 |
| Costos financieros | 23 | (1.116.678) | (1.415.778) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 10 | (7.235.424) | (1.510.132) |
| Diferencias de cambio | | 1.187.002 | 224.089 |
| Resultados por unidades de reajuste | 24 | (1.219.049) | (338.511) |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | | 2.194.893 | 5.622.085 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 9 | (1.145.113) | (1.381.815) |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas | | 1.049.780 | 4.240.270 |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | | - | - |
| Ganancia (pérdida) | | 1.049.780 | 4.240.270 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | | |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | | 1.049.258 | 4.671.335 |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras | 19 | 429 | (431.065) |
| Ganancia (pérdida) | | 1.049.687 | 4.240.270 |
| Ganancias por acción | | | |
| Ganancia por acción básica | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | 18 | 0,005 | 0,023 |
| Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas | | - | - |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | 0,005 | 0,023 |
| Estado del resultado integral | | | |
| Ganancia (pérdida) | | 1.049.780 | 4.240.270 |
| Otro resultado integral | | - | - |
| Resultado integral total | | | |
| | | 1.049.780 | 4.240.270 |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | | |
| Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora | | 1.049.258 | 4.671.335 |
| Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras | | 522 | (431.065) |
| Ganancia (pérdida) | | 1.049.780 | 4.240.270 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados



Estados de Cambios en el Patrimonio. Neto finalizados

al 31 de diciembre de 2014 y 2013

| | Capital en acciones | Otras reservas varias | Cambios en resultados acumulados | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora | Participación no Controlador | Total cambios en patrimonio |
|---|---------------------|-----------------------|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 26.486.999 | (376.924) | 35.916.516 | 62.026.591 | 561 | 62.027.152 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | 1.049.258 | 1.049.258 | 522 | 1.049.780 |
| Dividendos | - | - | (1.249.100) | (1.249.100) | - | (1.249.100) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros | - | - | 210.795 | 210.795 | 98 | 210.893 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 26.486.999 | (376.924) | 35.927.469 | 62.037.544 | 1.181 | 62.038.725 |

| | Capital en acciones | Otras reservas varias | Cambios en resultados acumulados | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora | Participación no Controlador | Total cambios en patrimonio |
|---|---------------------|-----------------------|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 9.721.475 | 84.540 | 31.440.356 | 41.246.371 | (40.888) | 41.205.483 |
| Ganancia (pérdida) | - | - | 4.671.335 | 4.671.335 | (431.065) | 4.240.270 |
| Emisión de patrimonio | 16.765.524 | - | - | 16.765.524 | - | 16.765.524 |
| Dividendos | - | - | 180.452 | 180.452 | - | 180.452 |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | (461.464) | (375.627) | (837.091) | 472.514 | (364.577) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 26.486.999 | (376.924) | 35.916.516 | 62.026.591 | 561 | 62.027.152 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

Por el período comprendido entre

| | Período 01.01.2014 31.12.2014 | Período 01.01.2013 31.12.2013 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias | 154.123.239 | 133.555.285 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (104.946.150) | (106.127.074) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (24.358.021) | (25.184.342) |
| Otros pagos para actividades de operación | (5.457.024) | (16.349.393) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 1.154.540 | (445.176) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación | 20.516.584 | (14.550.700) |
| Dividendos pagados | (2.335.723) | - |
| Dividendos recibidos | 3.157 | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 18.184.018 | (14.550.700) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Préstamos a entidades relacionadas | (10.505.375) | (7.697.170) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 69.494 | 3.553 |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | (2.793.333) | - |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (197.114) | (317.235) |
| Intereses recibidos | 145.888 | - |
| Cobros a entidades relacionadas | 10.010.572 | 11.935.524 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (3.269.868) | 3.924.672 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | - | 16.765.524 |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | 18.339.907 | 38.713.478 |
| Pagos de préstamos | (34.158.924) | (41.911.645) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | (93.999) | (395.729) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | - | (2.754.039) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (15.913.016) | 10.417.589 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (998.866) | (208.439) |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (998.866) | (208.439) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 8.376.917 | 8.585.356 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 7.378.051 | 8.376.917 |

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

Notas a los Estados Financieros

Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013. Este hecho incorpora M\$16.765.524.- al patrimonio de la Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., tal como se indica en Nota 18.

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 Convet Limitada.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta patrimonio positivo ascendente a M\$313.089.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$673.203.- y utilidades por M\$ 1.624.656.- explicadas principalmente por una mejora del resultado operacional. Los actuales dueños de la sociedad tienen un pacto de accionistas de fecha 2 de septiembre de 2009, el cual indica que se deben hacer aportes de capital en los primeros nueve meses del año siguiente, los cuales han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo. Durante el año 2013 se efectuó una reorganización de la empresa la que comprende disminuir el número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retomar el crecimiento a partir de 2015. Así mismo en diciembre de 2013 se realizó un aumento de

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

capital por M\$ 935.804.-, con lo cual la participación de la Matriz aumentó a un 99,94% de la propiedad.

Durante el ejercicio 2014 se concretó la intención del Directorio de la Matriz, el Directorio de la sociedad y de la Administración, de reorganizar la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A., surtiendo efectos las medidas adoptadas. La ampliación del ámbito de negocios de esta filial, asumiendo todo tipo de edificaciones, implementándose las modificaciones pertinentes para que la Empresa pueda realizar estas actividades. El resultado obtenido al llevar adelante esta iniciativa, participando en la construcción de proyectos inmobiliarios del grupo ha redundado en una mejora de los resultados, vislumbrándose la salida a la situación presentada al finalizar el ejercicio 2013.

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

La sociedad Inmobiliaria Barrio Sur S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 2 de diciembre de 2014.

El objetivo de la sociedad es el desarrollo de 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.

Inmobiliaria Marcar S.A.

La sociedad Inmobiliaria Marcar S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 2 de diciembre de 2014.

El objetivo de la sociedad es el desarrollo de 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.

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 2014 y 31 de diciembre de 2013:

| | N° de empleados | |
|--|-----------------|--------------|
| | 31-12-14 | 31-12-13 |
| Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. | 706 | 682 |
| Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | 706 | 630 |
| Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | 402 | 340 |
| Constructora Convet Ltda. | 137 | 259 |
| Inmobiliaria Inmovet Ltda. | 14 | 14 |
| Constructora Conosur Ltda. | - | 110 |
| Inmobiliaria Barrio Sur S.A. | - | - |
| Inmobiliaria Marcar S.A. | - | - |
| Total empleados | 1.965 | 2.035 |

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificados consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

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

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de efectos sobre impuestos diferidos en las compañías grupo Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota 9. f).

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 4 de Marzo de 2015.

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



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

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.

Los Estados Financieros Consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

| Rut | Nombre Sociedad | País | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | | | |
|--------------|---|-------|------------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|
| | | | | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | |
| | | | | Directo | Indirecto | Total | Total |
| 89.205.500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | Pesos | 99,99% | - | 99,99% | 99,99% |
| 76.071.313-9 | Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | Chile | Pesos | 99,94% | - | 99,94% | 99,94% |
| 76.042.576-1 | Inmobiliaria Inmovet Ltda. | Chile | Pesos | 90,00% | 10,00% | 100,00% | 100,00% |
| 76.044.833-8 | Constructora Convet Ltda. | Chile | Pesos | 98,33% | 1,50% | 99,83% | 99,83% |
| 76.078.968-2 | Constructora Conosur Ltda. | Chile | Pesos | 0,00% | 99,90% | 99,90% | 99,90% |
| 76.416.027-4 | Inmobiliaria Barrio Sur S.A. | Chile | Pesos | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 0,00% |
| 76.416.031-2 | Inmobiliaria Marcar S.A. | Chile | Pesos | 99,99% | 0,01% | 100,00% | 0,00% |

(1) Inmobiliarias Barrio Sur S.A. y Marcar S.A. fueron creadas el 2 de diciembre de 2014.

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.

31.12.2014

| Sociedad | País de origen | Activos corrientes | Activos no corrientes | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Patrimonio | Ingresos ordinarios | Resultado |
|--|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|------------|---------------------|-----------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda. | Chile | 28.400.635 | 2.221.523 | 27.051.713 | 33.688 | 3.536.757 | 28.731.150 | 172.801 |
| Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | Chile | 8.576.732 | 986.292 | 9.249.935 | - | 313.089 | 29.832.364 | 1.624.656 |
| Inmobiliaria Inmovet Ltda. | Chile | 8.858.124 | 3.124.576 | 10.063.223 | 42.614 | 1.876.863 | 5.865.925 | 902.262 |
| Constructora Convet Ltda. | Chile | 7.870.099 | 30.945 | 7.718.631 | - | 182.413 | 3.947.307 | (148.345) |
| Inmobiliaria Barrio Sur S.A. | Chile | 10.000 | - | - | - | 10.000 | - | - |
| Inmobiliaria Marcar S.A. | Chile | 10.000 | - | - | - | 10.000 | - | - |

31.12.2013

| Sociedad | País de origen | Activos corrientes | Activos no corrientes | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Patrimonio | Ingresos ordinarios | Resultado |
|--|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda. | Chile | 12.807.128 | 2.110.452 | 11.426.009 | 92.752 | 3.398.819 | 23.301.450 | 43.503 |
| Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | Chile | 13.633.240 | 1.262.960 | 16.371.997 | - | (1.475.797) | 43.945.524 | (2.200.465) |
| Inmobiliaria Inmovet Ltda. | Chile | 7.219.093 | 1.657.207 | 7.894.248 | 6.600 | 975.452 | 6.582.596 | 603.404 |
| Constructora Convet Ltda. | Chile | 10.490.334 | 53.586 | 10.214.335 | - | 329.585 | 7.050.663 | (24.015) |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

d) Método de conversión

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en U.F. (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 2014 | 606,75 | 24.627,10 |
| 31 de Diciembre de 2013 | 524,61 | 23.309,56 |

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 (U.F.).

e) Moneda Funcional

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

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 los 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.



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

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.

De acuerdo a lo indicado por NIC 7 se establece que una entidad debe presentar la información sobre flujos de efectivo de las actividades operacionales usando el método directo o indirecto. Según el Oficio N°2058 publicado por la SVS, a partir de la fecha de reporte el 31 de marzo de 2013, todas las sociedades anónimas abiertas deben presentar sus estados de flujos usando el método directo.

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre del período terminado al 31 de diciembre de 2014 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

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

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

| Activos | Rango de años |
|--------------------------------------|---------------|
| Edificios | 50 |
| Planta y equipos | 8 |
| Instalaciones fijas | 12 |
| Vehiculos de motor | 7 |
| Otras propiedades, plantas y equipos | 7 |

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

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

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

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

k) Contratos de Construcción

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

m) Propiedades de inversión

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

n) Inversiones en asociadas

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

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

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

o) Participación en Negocios Conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan

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

una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La Compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la Matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

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

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

Con fecha 14 de noviembre 2013 se han constituido 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.

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. e Inmobiliaria MPC Los Castaños 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:

- Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- 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 Celfin) para tomar las siguientes decisiones:

- Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del Proyecto.
- Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el Proyecto.
- Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el Proyecto.

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

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- Inmobiliaria MPC Estoril S.A.
- Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.
- Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

La Sociedad y sus filiales constituyen provisión de riesgo 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.

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.

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

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

filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 "Beneficios a los empleados".

v) Dividendo mínimo

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

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

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

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

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

x) Reconocimiento de ingresos**i) Bienes**

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

ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste 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 NIC 12.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

en Patrimonio (resultados acumulados). (ver Nota 2.1 b) y 9.f.)

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

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 NIC 12.

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

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

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

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

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

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Factoring con responsabilidad

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

cc) Intangibles

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas

y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor).

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

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

| | Mejoras y Modificaciones | Fecha de aplicación obligatoria |
|--------|---|---------------------------------|
| NIC 19 | Beneficios a los empleados – contribuciones de empleados | 1 de enero de 2015 |
| NIIF11 | Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas | 1 de enero de 2016 |
| NIC 16 | Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización. | 1 de enero de 2015 |
| NIIF10 | Estados Financieros Consolidados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación. | 1 de enero de 2016 |
| NIC 27 | Estados Financieros Separados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación. | 1 de enero de 2014 |
| NIC 41 | Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos. | 1 de enero de 2016 |



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

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

| Nueva Normativa | | Fecha de aplicación obligatoria |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------|
| NIIF 9 | Instrumentos Financieros | 1 de enero de 2018 |
| NIIF 14 | Cuentas Regulatorias Diferidas | 1 de enero de 2016 |
| NIIF 15 | Ingresos de Contratos con Clientes | 1 de enero de 2017 |

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “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 operan o invierte y la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial, e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento construcción a terceros e industrial se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc. Hasta el año 2013 las actividades estaban separadas en dos segmentos los cuales se fusionan a partir del ejercicio 2014 en consideración a la restructuración de las gerencias de construcción.

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

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

a.) Resultado Negocio al 31 de Diciembre de 2014

| Resultado por Segmentos Diciembre 2014 | Construcción a | | Total | Eliminaciones | Total |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | terceros | Inmobiliario | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos ordinarios de clientes externos | 54.605.975 | 70.934.898 | 125.540.873 | - | 125.540.873 |
| Ingresos ordinarios intersegmentos | 21.631.600 | 22.190.672 | 43.822.272 | (43.822.272) | - |
| Costo de ventas | (76.290.337) | (74.166.501) | (150.456.838) | 43.039.530 | (107.417.308) |
| Margen bruto | (52.762) | 18.959.069 | 18.906.307 | (782.742) | 18.123.565 |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - |
| Gasto de administración | (550.295) | (9.118.969) | (9.669.264) | - | (9.669.264) |
| Otros gastos, por función | - | - | - | - | - |
| Otras ganancias (pérdidas) | (82.957) | 345.539 | 262.582 | 81.449 | 344.031 |
| Ingresos financieros | - | 2.150.801 | 2.150.801 | (370.091) | 1.780.710 |
| Costos financieros | (375.627) | (741.051) | (1.116.678) | - | (1.116.678) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (5.302.589) | (453.587) | (5.756.176) | (1.479.248) | (7.235.424) |
| Diferencias de cambio | 634.538 | 552.464 | 1.187.002 | - | 1.187.002 |
| Resultados por Unidades de Reajuste | (747.731) | (471.318) | (1.219.049) | - | (1.219.049) |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | (6.477.423) | 11.222.948 | 4.745.525 | (2.550.632) | 2.194.893 |
| Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias | 142.659 | (1.417.869) | (1.275.210) | 130.097 | (1.145.113) |
| Ganancia (pérdida) neta | (6.334.764) | 9.805.079 | 3.470.315 | (2.420.535) | 1.049.780 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

| Balance por Segmentos Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 43.411.467 | 120.676.348 | 164.087.815 | (65.819.345) | 98.268.470 |
| Activos no corrientes | 3.035.792 | 59.147.566 | 62.183.358 | 3.598.757 | 65.782.115 |
| Total Activos | 46.447.259 | 179.823.914 | 226.271.173 | (62.220.588) | 164.050.585 |
| Pasivos corrientes | 28.334.514 | 116.772.979 | 145.107.493 | (63.637.081) | 81.470.412 |
| Pasivos no corrientes | 868.013 | 12.329.002 | 13.197.015 | 7.344.433 | 20.541.448 |
| Total Pasivos | 29.202.527 | 129.101.981 | 158.304.508 | (56.292.648) | 102.011.860 |

| Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | a terceros | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo netos por actividades de operación | 11.634.686 | 6.549.332 | 18.184.018 |
| Flujos de efectivo netos por actividades de inversión | (2.092.161) | (1.177.707) | (3.269.868) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de financiación | (10.181.630) | (5.731.386) | (15.913.016) |

a.) Resultado Negocio al 31 de Diciembre de 2013

| Resultado por Segmentos Diciembre 2013 | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos ordinarios de clientes externos | 75.978.624 | 75.286.197 | 151.264.821 | - | 151.264.821 |
| Ingresos ordinarios intersegmentos | 29.766.903 | 25.454.565 | 55.221.468 | (55.221.468) | - |
| Costo de ventas | (106.709.356) | (82.080.909) | (188.790.265) | 53.535.170 | (135.255.095) |
| Margen bruto | (963.829) | 18.659.853 | 17.696.024 | (1.686.298) | 16.009.726 |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - |
| Gasto de administración | (1.406.330) | (8.153.415) | (9.559.745) | - | (9.559.745) |
| Otros gastos, por función | - | - | - | - | - |
| Otras ganancias (pérdidas) | 308.489 | 433.152 | 741.641 | 256.381 | 998.022 |
| Ingresos financieros | - | 1.402.929 | 1.402.929 | (188.515) | 1.214.414 |
| Costos financieros | - | (1.415.778) | (1.415.778) | - | (1.415.778) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (460.257) | (3.867.927) | (4.328.184) | 2.818.052 | (1.510.132) |
| Diferencias de cambio | 6.333 | 217.756 | 224.089 | - | 224.089 |
| Resultados por unidades de reajuste | (11.706) | (326.805) | (338.511) | - | (338.511) |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | (2.527.300) | 6.949.765 | 4.422.465 | 1.199.620 | 5.622.085 |
| Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias | 400.475 | (2.095.849) | (1.695.374) | 313.559 | (1.381.815) |
| Ganancia (pérdida) neta | (2.126.825) | 4.853.916 | 2.727.091 | 1.513.179 | 4.240.270 |



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

| Balance por Segmentos | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|-----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 48.217.670 | 112.150.302 | 160.367.972 | (32.862.110) | 127.505.862 |
| Activos no corrientes | 3.350.174 | 42.573.377 | 45.923.551 | 293.700 | 46.217.251 |
| Total Activos | 51.567.844 | 154.723.679 | 206.291.523 | (32.568.410) | 173.723.113 |
| Pasivos corrientes | 26.977.344 | 98.923.911 | 125.901.255 | (32.064.555) | 93.836.700 |
| Pasivos no corrientes | 11.281 | 15.077.653 | 15.088.934 | 2.770.327 | 17.859.261 |
| Total Pasivos | 26.988.625 | 114.001.564 | 140.990.189 | (29.294.228) | 111.695.961 |

| Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2013 | Construcción | Inmobiliario | Total |
|---|--------------|--------------|--------------|
| | a terceros | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo netos por actividades de operación | (8.030.313) | (6.520.387) | (14.550.700) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de inversión | (507) | 3.925.179 | 3.924.672 |
| Flujos de efectivo netos por actividades de financiación | - | 10.417.589 | 10.417.589 |

b.) Ingresos Ordinarios por tipo de negocio al 31 de Diciembre de 2014 y 2013.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

| Resultado por Segmentos Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| | a terceros | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Venta de terrenos | - | - | - |
| Venta de inmuebles | - | - | 51.596.148 |
| Casas | - | 5.739.735 | - |
| Departamentos | - | 45.844.633 | - |
| Otros | - | 11.780 | - |
| Montaje Industrial | 21.927.785 | - | 21.927.785 |
| Edificaciones | 32.678.190 | 17.223.894 | 49.902.084 |
| Otros | - | 2.114.856 | 2.114.856 |
| Ingresos ordinarios, total | 54.605.975 | 70.934.898 | 125.540.873 |

| Resultado por Segmentos Diciembre 2013 | Construcción | Inmobiliario | Total |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| | a terceros | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Venta de terrenos | - | 10.502.735 | 10.502.735 |
| Venta de inmuebles | - | - | 58.376.443 |
| Casas | - | 6.582.596 | - |
| Departamentos | - | 51.774.460 | - |
| Otros | - | 19.387 | - |
| Montaje Industrial | 36.430.640 | - | 36.430.640 |
| Edificaciones | 39.547.984 | 5.745.240 | 45.293.224 |
| Otros | - | 661.779 | 661.779 |
| Ingresos ordinarios, total | 75.978.624 | 75.286.197 | 151.264.821 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| Conceptos | Moneda | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------|--------|------------------|------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Disponible | Pesos | 30.309 | 51.716 |
| Bancos | Pesos | 1.320.027 | 1.153.408 |
| Depósitos a plazo | Pesos | 1.207.844 | - |
| Fondos Mutuos | Pesos | 4.819.871 | 7.171.793 |
| Total | | 7.378.051 | 8.376.917 |

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

| Fondos Mutuos | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| B.C.I | 1.881.798 | 1.620.342 |
| Banco Corpbanca | - | 120.026 |
| Scotiabank | 20.002 | - |
| Banco Estado | 2.643.023 | 1.330.360 |
| Banco Santander | 275.048 | 4.101.065 |
| Total | 4.819.871 | 7.171.793 |

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

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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

c) Factoring con responsabilidad

Los montos obtenidos por operaciones de factoring con responsabilidad son los siguientes:

| Proveedores | Fecha Operación | Monto Recibido | | Monto Recibido | |
|-----------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 22.05.2013 | | 2.107.590 | | 2.086.032 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 29.05.2013 | | 198.042 | | 195.232 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 29.08.2013 | | 203.121 | | 201.403 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 26.08.2013 | | 2.111.577 | | 2.084.064 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 24.09.2013 | | 926.334 | | 914.986 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 30.09.2013 | | 113.896 | | 112.501 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 28.10.2013 | | 239.778 | | 236.773 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 28.10.2013 | | 1.703.305 | | 1.681.958 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 25.11.2013 | | 1.664.692 | | 1.646.826 |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 28.01.2014 | 459.277 | - | 455.878 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 28.01.2014 | 1.414.741 | - | 1.404.271 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 09.04.2014 | 1.883.709 | - | 1.877.282 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 09.04.2014 | 1.780.624 | - | 1.774.548 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 14.05.2014 | 1.073.415 | - | 1.069.946 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 14.05.2014 | 1.433.995 | - | 1.426.615 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 27.05.2014 | 494.123 | - | 491.575 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 27.05.2014 | 489.547 | - | 487.022 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 11.08.2014 | 730.678 | - | 725.037 | - |
| Inmobiliaria CLC S.A. | 09.09.2014 | 1.290.821 | - | 1.281.957 | - |
| Total | | 11.050.930 | 9.268.335 | 10.994.131 | 9.159.775 |

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



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

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|----------------|----------------|
| Otros activos no financieros, corriente | M\$ | M\$ |
| Seguros vigentes | 309.637 | 361.460 |
| Gasto anticipado (1) | 156.426 | 241.451 |
| Otros | 92.354 | 40.551 |
| Total | 558.417 | 643.462 |

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|---------------|---------------|
| Otros activos no financieros, no corrientes | M\$ | M\$ |
| Inversión en otras sociedades | 53.410 | 53.410 |
| Total | 53.410 | 53.410 |

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--|-------------------|------------------|
| Otros pasivos no financieros, corrientes | M\$ | M\$ |
| Anticipos de obras (2) | 13.257.082 | 9.851.116 |
| Total | 13.257.082 | 9.851.116 |

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------------------|------------------|
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | M\$ | M\$ |
| Resultado no Realizado (3) | 6.813.433 | 5.742.829 |
| Total | 6.813.433 | 5.742.829 |

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura de los proyectos inmobiliarios.

(2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.

(3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados por las ventas de terreno efectuadas por la Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. y venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., por M\$ 4.941.528, y los estados de pago generados entre la Matriz y las citadas inmobiliarias, tal como se detalla en Nota 10, menos los montos realizados por las sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros.

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

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|-------------------|------------------|
| Anticipos de obras | M\$ | M\$ |
| Clinica Las Condes | 44.043 | 1.031.744 |
| Hospital de Los Angeles | 818.843 | 908.739 |
| Finning - Antofagasta | 58.251 | 56.182 |
| Honda Autokas | 450.000 | 372.250 |
| U.Técnica.Federico Santa Maria | 139.864 | 577.453 |
| Liceo Mariano Latorre - CURANILAHUE | 434.686 | 424.932 |
| Volvo | - | 70.402 |
| Complemento Mineduc Liceo Mariano Latorre | - | 256.743 |
| Reposición Hospital Penco Lirquén | 3.600.905 | 1.155.748 |
| Excavaciones Fondo Independencia | - | 195.883 |
| Torres A y B Fondo Independencia | 2.993.627 | - |
| Patagonia Virgin | 568.990 | 1.410.965 |
| Comité de Viviendas Los Nogales | 255.837 | - |
| CRS Puente Alto | 3.892.036 | 3.390.075 |
| Total | 13.257.082 | 9.851.116 |

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rubro | M\$ | M\$ |
| Deudores comerciales (1) | 33.404.316 | 45.459.531 |
| Documentos por cobrar | 719.489 | 104.948 |
| Mutuos hipotecarios por cobrar | 7.013.742 | 3.635.620 |
| Deudores varios (2) | 2.837.712 | 763.649 |
| Total | 43.975.259 | 49.963.748 |

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.695.650 y M\$ 15.280.986 al 31 de diciembre de 2014 y 2013 respectivamente.

(2) Se incluyen montos por Impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 2.452.495 y M\$ 2.902.115 al 31 de diciembre de 2014 y 2013 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Matriz y sus filiales no mantienen provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

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

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

| Años | Total M\$ | Ni vencidos ni deteriorados M\$ | Vencidos pero no deteriorados | |
|------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| | | | < 30 días M\$ | 30 - 60 días M\$ |
| 31.12.2014 | 43.975.259 | 41.826.525 | 2.129.508 | 19.226 |
| 31.12.2013 | 49.963.748 | 49.101.306 | 772.604 | 89.838 |

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

| Deudores comerciales | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Construcción a Terceros | 22.185.805 | 31.206.727 |
| Inmobiliario | 11.218.511 | 11.350.689 |
| Total | 33.404.316 | 42.557.416 |

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

31.12.2014

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

31.12.2013

| Segmentos | Total M\$ | Ni vencidos ni deteriorados M\$ | Vencidos pero no deteriorados | |
|--------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| | | | < 30 días M\$ | 30 - 60 días o + M\$ |
| | | | Construcción a Terceros | 31.206.727 |
| Inmobiliario | 11.455.637 | 10.683.033 | 772.604 | - |
| Total | 42.662.364 | 41.889.760 | 772.604 | - |

Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2014

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | Construcción a terceros | | Inmobiliario | Consolidado |
|--|-------------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ | | |
| Saldos vigentes | 20.504.517 | 21.341.235 | | 41.845.752 |
| Saldos vencidos entre 1 y 30 días | 1.681.287 | 448.220 | | 2.129.507 |
| Saldos vencidos entre 31 y 60 días | - | - | | - |
| Saldos vencidos entre 61 y 90 días | - | - | | - |
| Total | 22.185.804 | 21.789.455 | | 43.975.259 |

31.12.2013

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | Construcción a terceros | | Inmobiliario | Consolidado |
|--|-------------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ | | |
| Saldos vigentes | 31.155.111 | 17.946.195 | | 49.101.306 |
| Saldos vencidos entre 1 y 30 días | - | 772.604 | | 772.604 |
| Saldos vencidos entre 31 y 60 días | 51.616 | 38.222 | | 89.838 |
| Saldos vencidos entre 61 y 90 días | - | - | | - |
| Total | 31.206.727 | 18.757.021 | | 49.963.748 |

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

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

31.12.2014

| Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 31.12.2014 | 31.12.2014 | 31.12.2014 |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | Construcción a terceros | Inmobiliario | Consolidado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Deudores comerciales | 22.185.805 | 11.218.511 | 33.404.316 |
| Documentos por cobrar | - | 719.489 | 719.489 |
| Mutuos hipotecarios por cobrar | - | 7.013.742 | 7.013.742 |
| Deudores varios | 1.033.100 | 1.804.612 | 2.837.712 |
| Totales | 23.218.905 | 20.756.354 | 43.975.259 |

31.12.2013

| Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 31.12.2013 | 31.12.2013 | 31.12.2013 |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | Construcción a terceros | Inmobiliario | Consolidado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Deudores comerciales | 31.206.729 | 11.350.687 | 42.557.416 |
| Documentos por cobrar | - | 104.948 | 104.948 |
| Mutuos hipotecarios por cobrar | - | 3.635.620 | 3.635.620 |
| Deudores varios | 2.953.731 | 712.033 | 3.665.764 |
| Totales | 34.160.460 | 15.803.288 | 49.963.748 |



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

d) Detalle de los principales contratos existentes.

31.12.2014

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

31.12.2013

| Línea de negocio | Obra | Mandante | Moneda Contrato | Avance financiero | Contrato original | % sobre total de Contratos de la Sociedad |
|------------------|-----------------------------------|---|-----------------|-------------------|-------------------|---|
| | | | | % | M\$ | |
| Obras a terceros | Hospital Los Angeles | Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región | M\$ | 88,9% | 35.743.751 | 11% |
| Obras a terceros | Clínica Las Condes | Inmobiliaria CLC S.A. | UF | 89,4% | 41.833.411 | 13% |
| Conorcios | Hospital de Pto. Montt | Servicio de Salud de Reloncaví | M\$ | 98,5% | 58.246.179 | 19% |
| Conorcios | Hospital de Talca | Servicio de Salud del Maule, VII Región | M\$ | 72,9% | 60.048.359 | 19% |
| Obras a terceros | Centro Tecnológico | Inversiones y Servicios Dataluna Ltda. | UF | 68,0% | 45.228.495 | 14% |
| Obras a terceros | Reposición Hospital Penco-Lirquén | Servicio de Salud de Talcahuano | M\$ | | 22.465.120 | 7% |
| Obras a terceros | CRS Puente Alto | Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente | M\$ | | 20.184.781 | 6% |

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

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 | |
|-----------------------------------|------------------|------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Ejecutivos de alta administración | 19 | 19 |
| Total | 19 | 19 |

| Remuneraciones y Beneficios | M\$ | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Ejecutivos de alta administración | 1.936.126 | 2.233.777 |
| Total | 1.936.126 | 2.233.777 |

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

ii) Indemnización legal

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2014 la Sociedad desembolsó M\$82.781- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad desembolsó M\$97.634.- 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 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 4 de abril de 2014, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

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

| Cargo | N° de Directores | |
|----------------------------|------------------|------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Directores Sociedad Matriz | 7 | 7 |
| Total | 7 | 7 |

| Remuneraciones | M\$ | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Directores Sociedad Matriz | 86.428 | 74.573 |
| Comité de Directores | 11.628 | - |
| Total | 98.056 | 74.573 |



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

c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

| Sociedad | Rut | Naturaleza de la relación | País | Moneda | Descripción de la Transacción | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | |
|---|------------|---------------------------|-------|--------|--|-------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| | | | | | | Monto | Efecto en Resultados (cargo)/ Abono | Monto | Efecto en Resultados (cargo)/ Abono |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. | 76079598-4 | Asociada | Chile | Pesos | Deudores por estado de pago | - | - | 288.370 | 242.324 |
| Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. | 76079598-4 | Asociada | Chile | Pesos | Prestación de servicios (Gastos de administración) | - | - | 347.680 | (347.680) |
| Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. | 76079598-4 | Asociada | Chile | Pesos | Devolución préstamo | (167.630) | - | - | - |
| Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. | 76079598-4 | Asociada | Chile | Pesos | Préstamo por cobrar | 2.052.630 | - | - | - |
| Consortio Hospital de Talca S.A. | 76135284-9 | Asociada | Chile | Pesos | Anticipo contrato | (519.269) | - | (297.773) | - |
| Consortio Hospital de Talca S.A. | 76135284-9 | Asociada | Chile | Pesos | Préstamos por cobrar | 2.790.000 | - | 2.343.333 | - |
| Consortio Hospital de Talca S.A. | 76135284-9 | Asociada | Chile | Pesos | Cobro de préstamo | (2.793.333) | - | - | - |
| Consortio Hospital de Talca S.A. | 76135284-9 | Asociada | Chile | Pesos | Aporte de Capital | 2.793.333 | - | - | - |
| Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. | 77077460-8 | Accionista | Chile | Pesos | Asesorías pagadas | 60.412 | (60.412) | 60.562 | (60.562) |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | 207.644 | 207.644 | 171.117 | 171.117 |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas | 906.925 | (906.925) | - | - |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré Venta Terreno | - | - | 4.969.850 | - |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré Capital de Trabajo | 880.980 | - | - | - |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Estado de pago | 11.859.953 | - | 3.680.198 | - |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Anticipo Estado de pago | 1.719.478 | - | 5.425.587 | - |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 76232931-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Interés por pagaré | 771.286 | (421.050) | 421.475 | 264.450 |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | 76232921-2 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | 130.106 | 130.106 | - | - |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | 76232921-2 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Interés pagare | 74.834 | 74.834 | 163.005 | 163.005 |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | 76232921-2 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Estados de pago | 1.534.032 | - | 944.366 | - |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | 76232921-2 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré Venta Terreno | 702.697 | - | 599.884 | - |
| Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | 76238681-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Intereses pagare | 656.382 | 406.298 | 717.229 | 409.216 |
| Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | 76238681-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré | 1.138.203 | - | 4.056.623 | - |
| Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | 76238681-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas | 416.927 | (416.927) | - | - |
| BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos | 96966250-7 | Asociada | Chile | Pesos | Pagaré Venta Terreno | 983.745 | - | 3.146.975 | - |
| BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos | 96966250-7 | Asociada | Chile | Pesos | Intereses pagare | 365.579 | 365.579 | 188.701 | (188.701) |
| BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos | 96966250-7 | Asociada | Chile | Pesos | Venta acciones | 14.700 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | 303 | 303 | 47.901 | 47.901 |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta de Terreno | - | - | 3.405.088 | 3.405.088 |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta pagare | 1.316.021 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Intereses pagare | 243.732 | 243.732 | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré | 94.100 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Anticipo contrato de Construcción | 1.291.785 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Estados de pago | 660.838 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 76337758-K | Control Conjunto | Chile | Pesos | Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas | 33.651 | (33.651) | - | - |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

| Sociedad | Rut | Naturaleza de la relación | País | Moneda | Descripción de la Transacción | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | |
|------------------------------------|------------|---------------------------|-------|--------|---|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| | | | | | | Monto | Efecto en Resultados (cargo)/ Abono | Monto | Efecto en Resultados (cargo)/ Abono |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | - | - | 2.000 | 2.000 |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta de Terreno | - | - | 5.076.122 | 5.076.122 |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | 27.394 | (27.394) | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta pagaré | 2.168.497 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Intereses pagaré | 267.007 | 267.007 | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré | 81.600 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Anticipo contrato de Construcción | 1.970.776 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 76337747-4 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Estados de pago | 271.358 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Recuperación de gastos por cobrar | - | - | 39.411 | 39.411 |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Pagaré Capital de Trabajo | 93.750 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta de Terreno | - | - | 3.019.808 | 3.019.808 |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Venta pagaré | 1.212.309 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Intereses pagaré | 183.797 | 183.797 | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Anticipo contrato de Construcción | 1.013.684 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Estados de pago | 994.458 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 76337768-7 | Control Conjunto | Chile | Pesos | Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas | 32.181 | (32.181) | - | - |
| Ramon Yávar Bascuñán | 6758105-9 | Presidente Directorio | Chile | UF | Compra Departamento y estacionamientos | 18.099 | 18.099 | - | - |
| Juan Pablo Celis | 16663779-1 | Parentesco con Director | Chile | UF | Compra Departamento y estacionamientos | 6.613 | 6.613 | - | - |
| Inversiones Sebastián Ltda. | 76231751-6 | Relacion Indirecta | Chile | UF | Contrato de Construcción | 9.500 | 9.500 | - | - |
| Total Transacciones | | | | | | 38.571.067 | 14.972 | 38.817.512 | 12.243.499 |

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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 ésta. Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Existe una obra inmobiliaria entre Empresa Constructora Moller y

Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz etapas I y II con un costo acumulado por estas obras de M\$ 11.586.582 y M\$ 7.588.071 para cada etapa.

- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$ 15.300.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$982.983.-
- Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual, a contar del 1 de abril de 2013 el valor del contrato de asesoría es 180 unidades de fomento mensual.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se resumen a continuación:



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

e) Documentos y cuentas por cobrar

| Rut | Sociedad | Pais | Moneda | Naturaleza de la relación | Corrientes | | No Corrientes | |
|--------------|--|-------|--------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 76.079.598-4 | CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. | CHILE | \$ | Asociada | 1.885.590 | 319.233 | - | - |
| 76.135.284-9 | CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. | CHILE | \$ | Asociada | 2.546.147 | 2.337.986 | - | - |
| 76.232.921-2 | INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 399.594 | 1.107.371 | 1.256.566 | 599.884 |
| 76.232.931-K | INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 4.291.558 | 4.272.790 | 5.695.288 | 4.969.850 |
| 76.238.681-K | INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 1.215.418 | 717.229 | 5.194.827 | 4.056.623 |
| 96.966.250-7 | BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS | CHILE | \$ | Asociada | 690.303 | 1.026.330 | 3.431.444 | 1.715.308 |
| 76.337.768-7 | INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 708.168 | 3.059.218 | 1.612.397 | - |
| 76.337.758-K | INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 590.303 | 3.452.989 | 1.802.330 | - |
| 76.337.747-4 | INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1) | CHILE | \$ | Control Conjunto | 605.010 | 5.078.122 | 2.699.155 | - |
| Total | | | | | 12.932.091 | 21.371.268 | 21.692.007 | 11.341.665 |

(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 5,31% 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.

f) Documentos y cuentas por pagar

| Rut | Sociedad | Pais | Moneda | Naturaleza de la relación | Corrientes | | No Corrientes | |
|--------------|-------------------------------------|-------|--------|---------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|
| | | | | | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 76.079.598-4 | CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. | CHILE | \$ | Asociada | - | - | - | - |
| 76.135.284-9 | CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. | CHILE | \$ | Asociada | 182.958 | - | - | - |
| 76.232.921-2 | INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. | CHILE | \$ | Control Conjunto | - | - | - | - |
| 76.232.931-K | INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. | CHILE | \$ | Control Conjunto | 3.472.230 | 5.425.587 | - | - |
| 76.337.768-7 | INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. | CHILE | \$ | Control Conjunto | 577.859 | - | - | - |
| 76.337.758-K | INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. | CHILE | \$ | Control Conjunto | 928.836 | - | - | - |
| 76.337.747-4 | INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. | CHILE | \$ | Control Conjunto | 1.589.503 | - | - | - |
| Total | | | | | 6.751.386 | 5.425.587 | - | - |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 8 - Inventarios

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle Inventarios

| Clase de Inventario Corriente | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Terrenos obras en construcción | 712.626 | 7.696.209 |
| Inventario de materiales | 4.178.808 | 8.403.675 |
| Obras en construcción | 18.553.080 | 20.105.323 |
| Propiedades para la venta | 9.157.547 | 9.444.786 |
| Total | 32.602.061 | 45.649.993 |

| Clase de Inventario No Corriente | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Terrenos obras en construcción | 13.141.166 | 377.090 |
| Terrenos futuros proyectos | 19.426.263 | 23.112.261 |
| Total | 32.567.429 | 23.489.351 |

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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 | 31.12.2014 | Tasa promedio | 31.12.2013 | Tasa promedio |
|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | M\$ | % | M\$ | % |
| Proyecto San Damián | - | - | 175.512 | 5,46 |
| Proyecto Parque Espoz | 608.258 | 2,65 | 368.453 | 4,30 |
| Proyecto Monteandino II Etapa | 184.386 | 3,84 | 358.370 | 4,42 |
| Proyecto Los Nogales del Golf | 378.658 | 4,30 | 801.748 | 5,69 |
| Proyecto La Calesa | - | - | 66.016 | 4,32 |
| Proyecto Medinacelli | 374.957 | 2,05 | 128.700 | 4,38 |
| Proyecto Amapolas | - | - | 199.225 | 3,87 |
| Proyecto Ernesto Hevia | 483.901 | 3,77 | 134.824 | 4,13 |
| Proyecto Santa María de Manquehue | 459.890 | 2,68 | - | - |
| Totales | 2.490.050 | | 2.232.848 | |

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 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--|----------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión impuesto primera categoría | (243.360) | (590.269) |
| Menos: | | |
| Pagos provisionales mensuales (P.P.M.) | 207.630 | 1.510.038 |
| Gastos de capacitación | 250.233 | 328.325 |
| PPUA | 106.633 | 247.781 |
| Otros créditos/(débitos) | 501.455 | 4.599 |
| Impuesto por recuperar | 822.591 | 1.500.474 |

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

| Pasivo por Impuestos Corrientes | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión impto renta | 2.782.903 | 241.294 |
| Pagos provisionales mensuales (P.P.M.) | (1.841.039) | (87.645) |
| Gastos de capacitación | (76.653) | (14.797) |
| Impuesto por pagar | 865.211 | 138.852 |

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida positiva por M\$11.826.380 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$2.483.540.-. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida positiva de M\$3.420.876.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$684.175.-

Constructora Convét Ltda. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida positiva por M\$268.756 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$56.439.-. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida negativa de (M\$697.985) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida positiva por M\$1.156.733.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$242.914.-. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida positiva de M\$849.872.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$169.974.



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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida negativa por (M\$2.476.522) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida negativa de (M\$2.021.479) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida positiva por M\$1.158.854.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$243.359.-. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida negativa de (M\$1.357.306) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2014 registra renta líquida negativa por (M\$189.257) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2013 presenta renta líquida positiva de M\$356.598.- por tanto, ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$71.320.

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, según el siguiente detalle:

| RUT | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Crédito 20,0% | 12.478.659 | 11.388.914 |
| Crédito 17,0% | 14.277.118 | 14.277.118 |
| Crédito 16,5% | 800.426 | 800.426 |
| Crédito 16,0% | 982.212 | 982.212 |
| Crédito 15,0% | 5.527.195 | 5.527.195 |
| Sin crédito | 1.245.784 | 1.605.411 |
| Total | 35.311.394 | 34.581.276 |

c) Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

| Impuesto Diferido | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Diferencias temporales | | |
| Activo | | |
| Provisión vacaciones | 162.829 | 143.042 |
| Costos asociados a estados de pago | 529.770 | 1.405.875 |
| Provisión costo obra | 1.139.155 | 1.298.569 |
| Provisiones varias | 168.495 | 102.663 |
| Resultados no realizados MPC Ingeniería | 1.590.797 | 1.187.908 |
| Variación activo fijo | 138.284 | 17.499 |
| Castigo valor estacionamientos | 16.664 | 14.812 |
| Obligaciones por leasing | 4.377 | 20.386 |
| Pérdida tributaria | 636.948 | 815.354 |
| Otros | 1.785 | 12.772 |
| Saldo activo | 4.389.104 | 5.018.880 |

| Impuesto Diferido | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Diferencias temporales | | |
| Pasivo | | |
| Bienes en leasing | (235.029) | (276.644) |
| Intereses activados terrenos | (476.984) | (250.072) |
| Provisión de Ingresos avance obra | (937.833) | (3.812.309) |
| Saldo pasivo | (1.649.846) | (4.339.025) |
| Saldo activo (pasivo) neto | 2.739.258 | 679.855 |

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

| Conciliación Impuestos Diferidos | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--|------------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Estados de Situación Financiera | | |
| Activos por impuestos diferidos | 2.781.872 | 1.151.363 |
| Pasivos por impuestos diferidos | (42.614) | (471.508) |
| Saldo activo (pasivo) neto | 2.739.258 | 679.855 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

d) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

| Concepto | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Gasto impuesto renta | (3.026.262) | (925.469) |
| Provisión impuesto 35% | - | (1.759) |
| Gasto impuesto diferido | 1.881.149 | (454.587) |
| Total | (1.145.113) | (1.381.815) |

e) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

| | 01-01-14 | 01-01-13 |
|---|--------------------|--------------------|
| | 31-12-14 | 31-12-13 |
| | M\$ | M\$ |
| (Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal | (460.928) | (1.124.417) |
| Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente | - | 742 |
| Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales | (684.185) | (258.140) |
| Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal | (684.185) | (257.398) |
| (Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva | (1.145.113) | (1.381.815) |

| | 01-01-14 | 01-01-13 |
|---|---------------|---------------|
| | 31-12-14 | 31-12-13 |
| | M\$ | % |
| Tasa impositiva legal | 21,00% | 20,00% |
| Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%) | 0,00% | -0,01% |
| Efecto de cambio en las tasas impositivas (%) | 0,00% | 0,00% |
| Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%) | 32,17% | 4,59% |
| Total ajuste a la tasa impositiva legal (%) | 32,17% | 4,58% |
| Tasa impositiva efectiva (%) | 53,17% | 24,58% |

f) Impuestos Diferidos

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

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

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

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

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

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 2014 es el siguiente:

31.12.2014

| Rut | Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Moneda Funcional | Participación % | Inversión al | Participación | Aporte | Venta de acciones | Dividendos por recibir | Resultado no | Otros | Saldo al |
|------------------|--|----------------|---------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------|
| | | | | | | 01.01.2014 | en Ganancia / (Pérdida) | Capital o compra de acciones | | | realizado (*) | aumentos (disminuciones) | 31.12.2014 |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 76.079.598-4 | Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1) | CHILE | Asociada | Pesos | 49,99% | 1.543.306 | (1.964.092) | - | - | 83.839 | - | 336.947 | - |
| 76.135.284-9 | Consorcio Hospital de Talca S.A. (2) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 33,33% | - | (3.338.495) | 2.793.333 | - | - | - | 545.162 | - |
| 76.232.931-K | Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (1.137.019) | - | - | - | (1.017.085) | 2.154.104 | - |
| 76.232.921-2 | Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (9.829) | - | - | - | (66.010) | 75.839 | - |
| 76.238.681-K | Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (665.970) | - | - | - | (3.563.723) | 4.229.693 | - |
| 76.337.768-7 | Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (33.359) | - | - | - | (345.727) | 379.086 | - |
| 76.337.758-K | Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (43.433) | - | - | - | (402.399) | 445.832 | - |
| 76.337.747-4 | Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (43.227) | - | - | - | (375.283) | 418.510 | - |
| Inversión | | | | | | 1.543.306 | (7.235.424) | 2.793.333 | - | 83.839 | (5.770.227) | 8.585.173 | - |

31.12.2013

| Rut | Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Moneda Funcional | Participación % | Inversión al | Participación | Aporte | Venta de acciones | Dividendos por recibir | Resultado no | Otros | Saldo al |
|------------------|--|----------------|---------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| | | | | | | 01.01.2013 | en Ganancia / (Pérdida) | Capital o compra de acciones | | | realizado (*) | aumentos (disminuciones) | 31.12.2013 |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 76.079.598-4 | Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1) | CHILE | Asociada | Pesos | 49,99% | 972.523 | 279.464 | - | - | (83.839) | - | 375.158 | 1.543.306 |
| 76.135.284-9 | Consorcio Hospital de Talca S.A. (2) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 33,33% | 95.500 | (739.721) | - | - | - | - | 644.221 | - |
| 76.232.931-K | Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | 333.017 | (520.486) | - | - | - | (489.846) | 677.315 | - |
| 76.232.921-2 | Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | 119.828 | (150.059) | - | - | - | (126.982) | 157.213 | - |
| 76.238.681-K | Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | (379.330) | - | - | - | (3.563.723) | 3.943.053 | - |
| 76.337.768-7 | Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | - | 10.000 | (4.900) | - | (283.980) | 278.880 | - |
| 76.337.758-K | Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | - | 10.000 | (4.900) | - | (362.533) | 357.433 | - |
| 76.337.747-4 | Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3) | CHILE | Ngcio. Cjto. | Pesos | 51,00% | - | - | 10.000 | (4.900) | - | (351.769) | 346.669 | - |
| Inversión | | | | | | 1.520.868 | (1.510.132) | 30.000 | (14.700) | (83.839) | (5.178.833) | 6.779.942 | 1.543.306 |

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

(1) El monto en otros corresponde al reverso del dividendo por recibir del año 2012 que por decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no repartir.

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

(3) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a cada inmobiliaria.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

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

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

31.12.2014

| Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Participación % | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total Activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total Patrimonio | Total Pasivos y Patrimonio | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) Neta |
|---|----------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. | CHILE | Asociada | 49,99% | 5.037.032 | 738.259 | 5.775.291 | 6.432.843 | 16.475 | (674.027) | 5.775.291 | 3.740.475 | (8.491.226) | (3.928.969) |
| Consorcio Hospital de Talca S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 33,33% | 17.611.809 | 17.217 | 17.629.026 | 21.180.921 | 14.944 | (3.566.839) | 17.629.026 | 15.141.249 | (24.326.271) | (10.015.494) |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 38.168.250 | 15.340.000 | 53.508.250 | 29.309.294 | 25.851.693 | (1.652.737) | 53.508.250 | - | - | (2.229.449) |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 2.814.760 | 3.065.517 | 5.880.277 | 3.061.114 | 2.769.305 | 49.858 | 5.880.277 | 3.601.180 | (3.129.561) | (19.272) |
| Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 1.590.477 | 14.668.721 | 16.259.198 | 3.561.047 | 14.356.437 | (1.658.286) | 16.259.198 | - | - | (1.305.823) |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 723.007 | 6.110.918 | 6.833.925 | 2.844.912 | 4.041.131 | (52.118) | 6.833.925 | - | - | (65.409) |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 851.923 | 6.547.090 | 7.399.013 | 2.888.838 | 4.579.457 | (69.282) | 7.399.013 | - | - | (85.162) |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 2.689.850 | 6.581.987 | 9.271.837 | 3.156.507 | 6.184.223 | (68.895) | 9.271.837 | - | - | (84.759) |

Inversiones

31.12.2013

| Sociedad | País de origen | Naturaleza de la relación | Participación % | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total Activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total Patrimonio | Total Pasivos y Patrimonio | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) Neta |
|---|----------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. | CHILE | Asociada | 49,99% | 10.875.795 | 78.114 | 10.953.909 | 7.715.247 | 151.434 | 3.087.228 | 10.953.909 | 23.542.091 | (22.779.940) | 559.040 |
| Consorcio Hospital de Talca S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 33,33% | 23.149.428 | 675.918 | 23.825.346 | 25.597.662 | 159.029 | (1.931.345) | 23.825.346 | 30.692.533 | (33.424.328) | (2.219.385) |
| Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 20.522.295 | 13.047.620 | 33.569.915 | 9.930.223 | 23.364.552 | 275.140 | 33.569.915 | - | - | (1.020.560) |
| Inmobiliaria Barrio Norte S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 4.140.678 | 2.655.122 | 6.795.800 | 4.012.307 | 2.727.113 | 56.380 | 6.795.800 | - | - | (294.233) |
| Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 909.053 | 13.927.853 | 14.836.906 | 2.277.178 | 13.087.328 | (527.600) | 14.836.906 | - | - | (743.785) |
| Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 10.000 | 3.036.468 | 3.046.468 | 3.036.468 | - | 10.000 | 3.046.468 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 10.000 | 3.415.185 | 3.425.185 | 3.415.185 | - | 10.000 | 3.425.185 | - | - | - |
| Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | CHILE | Ngcio. Cjto. | 51,00% | 10.000 | 5.112.341 | 5.122.341 | 5.112.341 | - | 10.000 | 5.122.341 | - | - | - |

Inversiones

Nota 11 – Activos intangibles distintos de la plusvalía

El saldo de Intangible 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 por compra e implementación de programa informático es:

| Movimientos | Programas informáticos |
|----------------------|------------------------|
| | M\$ |
| Saldo al 01.01.2014 | 106.714 |
| Adiciones | 486.175 |
| Saldos al 31.12.2014 | 592.889 |

| Movimientos | Programas informáticos |
|----------------------|------------------------|
| | M\$ |
| Saldo al 01.01.2013 | - |
| Adiciones | 106.714 |
| Saldos al 31.12.2013 | 106.714 |



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

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

| Concepto | 30.12.2014 | | | 31.12.2013 | | |
|--|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| | Activo fijo bruto | Depreciación acumulada | Activo fijo neto | Activo fijo bruto | Depreciación acumulada | Activo fijo neto |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 183.481 | - | 183.481 | 183.481 | - | 183.481 |
| Edificios | 2.201.924 | (941.400) | 1.260.524 | 2.201.924 | (871.293) | 1.330.631 |
| Planta y equipos | 3.509.628 | (2.321.115) | 1.188.513 | 3.366.138 | (2.085.811) | 1.280.327 |
| Equipamiento de tecnología de la información | 319.592 | (232.392) | 87.200 | 318.584 | (191.080) | 127.504 |
| Activos en Leasing | 2.130.655 | (956.609) | 1.174.046 | 2.141.362 | (742.491) | 1.398.871 |
| Instalaciones fijas y accesorios | 86.583 | (83.990) | 2.593 | 86.583 | (82.374) | 4.209 |
| Vehículos de motor | 170.865 | (105.236) | 65.629 | 161.758 | (99.622) | 62.136 |
| Muebles y otros | 201.973 | (164.401) | 37.572 | 199.894 | (150.100) | 49.794 |
| Total | 8.804.701 | (4.805.143) | 3.999.558 | 8.659.724 | (4.222.771) | 4.436.953 |

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

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

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

| Movimientos | Construcciones en curso | Terrenos | Edificios | Planta y equipos | Equipamientos de TI | Activos en Leasing | Instalaciones fijas y accesorias | Vehículos de Motor | Muebles y Otros | Total |
|-----------------------------|-------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 01.01.2013 | - | 183.481 | 1.395.023 | 1.345.373 | 185.520 | 1.594.395 | 5.824 | 51.133 | 65.371 | 4.826.120 |
| Adiciones | - | - | - | 235.489 | 19.095 | 25.963 | - | 28.768 | 2.870 | 312.185 |
| Retiros | - | - | - | (78.573) | (25.694) | - | - | (3.553) | - | (107.820) |
| Gastos por depreciación | - | - | (64.392) | (221.962) | (51.417) | (221.487) | (1.615) | (14.212) | (18.447) | (593.532) |
| Cambios totales | - | - | (64.392) | (65.046) | (58.016) | 195.524 | (1.615) | 11.003 | (15.577) | (389.167) |
| Saldos al 31.12.2013 | - | 183.481 | 1.330.631 | 1.280.327 | 127.504 | 1.398.871 | 4.209 | 62.136 | 49.794 | 4.436.953 |

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son las siguientes:

| Depreciación del ejercicio | 01.01.2014 31.12.2014 | 01.01.2013 31.12.2013 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Costo ordinario | (11.143) | (19.787) |
| Gasto de administración | (571.229) | (573.745) |
| Total | (582.372) | (593.532) |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 13 - Propiedades de Inversión

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

Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC 40.

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo equivale a M\$7.005.667 al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado.

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

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Propiedades de inversión | M\$ | M\$ |
| Terreno el Peñón | 4.094.950 | 4.094.489 |
| Total | 4.094.950 | 4.094.489 |

Nota 14 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Corriente | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | 14.873.489 | 23.218.079 |
| Retenciones y otras cuentas por pagar | 446.574 | 445.863 |
| Anticipo clientes | 5.933.825 | 3.819.872 |
| Impuestos por pagar | 2.051.719 | 735.630 |
| Total | 23.305.607 | 28.219.444 |

| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------|------------|---------------|
| No corriente | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | - | 80.523 |
| Total | - | 80.523 |



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

31.12.2014

| 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 | 13.326.441 | 1.547.048 | - | 14.873.489 |
| Retenciones y otras cuentas por pagar | 446.574 | - | - | 446.574 |
| Anticipo clientes | - | - | 5.933.825 | 5.933.825 |
| Impuestos por pagar | 2.051.719 | - | - | 2.051.719 |
| Total Acreedores y otras cuentas por pagar | 15.824.734 | 1.547.048 | 5.933.825 | 23.305.607 |

31.12.2013

| Clase de Pasivo | Hasta 1 mes | 1 a 3 meses | Más de 3 meses a 12 meses | Total corriente |
|---|-------------------|------------------|---------------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | 20.221.333 | 1.199.493 | 1.797.253 | 23.218.079 |
| Retenciones y otras cuentas por pagar | 445.863 | - | - | 445.863 |
| Anticipo clientes | 502.607 | - | 3.317.265 | 3.819.872 |
| Impuestos por pagar | 735.630 | - | - | 735.630 |
| Total Acreedores y otras cuentas por pagar | 21.905.433 | 1.199.493 | 5.114.518 | 28.219.444 |

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

31.12.2013

| Clase de Pasivo | 13 meses a 5 años | Más de 5 años | Total no corriente |
|---|-------------------|---------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | 80.523 | - | 80.523 |
| Total Acreedores y otras cuentas por pagar | 80.523 | - | 80.523 |

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

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

| Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 31.12.2013 | 31.12.2013 | 31.12.2013 |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | Construcción a terceros | Inmobiliario | Consolidado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | 14.608.674 | 8.609.405 | 23.218.079 |
| Retenciones y otras cuentas por pagar | 81.783 | 364.080 | 445.863 |
| Anticipo Clientes | - | 3.819.872 | 3.819.872 |
| Impuestos por pagar | 74.126 | 661.504 | 735.630 |
| Total | 14.764.583 | 13.454.861 | 28.219.444 |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

| Nombre | Plazo Promedio de Pago en Días |
|---|--------------------------------|
| Cementos Bío Bío S.A. | 30 |
| Melón Hormigones S.A. | 30 |
| Teknica Chile Ltda. | 30 |
| Tenere | 30 |
| Sodimac S.A. | 30 |
| Ases.Informáticas y Autom.Oyaneder S.A. | 30 |
| Metecno S. A. | 30 |
| Cerramientos Tecnológicos S.A. | 30 |
| Global Power Technologies | 30 |
| Lake Shore Electric Corp. | 30 |
| Instaplan S.A. | 30 |

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

31.12.2014

| Proveedores pagos al día Tipo de proveedor | Montos según planes de pago | | | | | | Total M\$ | Periodo promedio de pago (días) |
|---|-----------------------------|----------|------------------|----------|----------|-----------|-------------------|---------------------------------|
| | Hasta 30 días | 31-60 | 61-90 | 91-120 | 121-365 | 366 y mas | | |
| Materiales y equipos | 11.926.702 | - | 1.547.048 | - | - | - | 13.473.750 | 30 |
| Servicios | 825.127 | - | - | - | - | - | 825.127 | 30 |
| Otros | 574.612 | - | - | - | - | - | 574.612 | 30 |
| Total M\$ | 13.326.441 | - | 1.547.048 | - | - | - | 14.873.489 | |

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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

31.12.2013

| Proveedores pagos al día Tipo de proveedor | Montos según plazos de pago | | | | | | Total M\$ | Periodo promedio de pago (días) |
|---|-----------------------------|------------------|----------|----------|------------------|-----------|-------------------|---------------------------------|
| | Hasta 30 días | 31-60 | 61-90 | 91-120 | 121-365 | 366 y mas | | |
| Materiales y equipos | 14.444.338 | 1.199.493 | - | - | 1.797.253 | - | 17.441.084 | 30 |
| Servicios | 4.085.891 | - | - | - | - | - | 4.085.891 | 30 |
| Otros | 1.691.104 | - | - | - | - | - | 1.691.104 | 30 |
| Total M\$ | 20.221.333 | 1.199.493 | - | - | 1.797.253 | - | 23.218.079 | |

Al 31 de diciembre de 2013, la distribución por segmento de las cuentas por pagar no corrientes es el siguiente:

| Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 31.12.2013 | 31.12.2013 | 31.12.2013 |
|---|-------------------------|---------------|---------------|
| | Construcción a terceros | Inmobiliario | Consolidado |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar | - | 80.523 | 80.523 |
| Total | - | 80.523 | 80.523 |

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

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 2014

| Rut Empresa Deudora | Empresa Deudora | País | Rut Empresa Acreedora | Banco o Institución Financiera | Capital | Moneda | Más de 90 días hasta 1 año | Más de 1 año hasta 3 años | Más de 3 años hasta 5 años | Más de 5 años | Total | Tasa de Interés | Tasa efectiva | |
|---------------------|--|-------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|--------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|----------|-------------------|---------------|--------|
| | | | | | M\$ | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | % | % |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES | 3.195.016 | UF | 1.245.802 | 981.644 | 981.644 | - | - | 3.209.090 | 3,84% | 3,84% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97080000-K | BANCO BICE | 7.388.130 | UF | 953.817 | 6.539.111 | - | - | - | 7.492.928 | 2,68% | 2,68% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97023000-9 | CORPBANCA | 12.301.926 | UF | - | 3.667.049 | 2.878.292 | 5.756.585 | - | 12.301.926 | 4,30% | 4,30% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97030000-7 | BANCO ESTADO | 9.788.470 | UF | 19.392 | 9.788.470 | - | - | - | 9.807.862 | 3,77% | 3,77% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER | 7.019.977 | UF | 171.826 | 6.935.213 | - | - | - | 7.107.039 | 2,65% | 2,65% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97032000-8 | BANCO BBVA | 5.816.362 | UF | 5.833.125 | - | - | - | - | 5.833.125 | 2,05% | 2,05% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97032000-8 | BBVA (LEASING) | 13.842 | UF | - | 4.794 | 9.047 | - | - | 13.841 | 7,13% | 7,13% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 6.922 | PESOS | - | 6.922 | - | - | - | 6.922 | 9,00% | 9,00% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES (LEASING) | 11.560 | PESOS | - | 11.560 | - | - | - | 11.560 | 8,05% | 8,05% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 7.890 | PESOS | - | 7.890 | - | - | - | 7.890 | 10,77% | 10,77% |
| Total | | | | | 45.550.095 | | 8.223.962 | 27.942.653 | 3.868.983 | 5.756.585 | - | 45.792.183 | | |

| | 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 |
|--|--------|---------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|------------|
| Valores No Descontados Pasivos financieros | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros - que devengan intereses | UF | 8.240.454 | 28.434.748 | 4.237.793 | 7.210.281 | - | 48.123.276 |
| | | 8.240.454 | 28.434.748 | 4.237.793 | 7.210.281 | - | 48.123.276 |

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2013

| Rut Empresa Deudora | Empresa Deudora | País | Rut Empresa Acreedora | Banco o Institución Financiera | Capital | Moneda | Hasta 90 días | Más de 90 días hasta 1 año | Más de 1 año hasta 3 años | Más de 3 años hasta 5 años | Más de 5 años | Total | Tasa de Interés | Tasa efectiva |
|---------------------|--|-------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|--------|-------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| | | | | | M\$ | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | % | % |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES | 3.952.859 | UF | 1.221.371 | 929.127 | 1.858.254 | - | - | 4.008.752 | 4,55% | 4,55% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES | 1.303.406 | USD | 1.303.406 | - | - | - | - | 1.303.406 | 2,17% | 2,17% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97080000-K | BANCO BICE | 5.827.388 | UF | 889.407 | 5.023.791 | - | - | - | 5.913.198 | 3,92% | 3,92% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97023000-9 | CORPBANCA | 4.525.492 | PESOS | 1.890.697 | 2.636.639 | - | - | - | 4.527.336 | 7,38% | 7,38% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97023000-9 | CORPBANCA | 12.709.305 | UF | 4.163.925 | 419.572 | 2.724.305 | 2.724.305 | 2.724.305 | 12.756.412 | 4,97% | 4,97% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97030000-7 | BANCO ESTADO | 379.039 | USD | 379.039 | - | - | - | - | 379.039 | 2,06% | 2,06% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97030000-7 | BANCO ESTADO | 5.554.085 | UF | 4.694.281 | 890.425 | - | - | - | 5.584.706 | 4,13% | 4,13% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 76645030-K | BANCO ITAU | 5.306.261 | UF | 389.812 | 4.977.829 | - | - | - | 5.367.641 | 3,87% | 3,87% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER | 9.563.855 | UF | 3.338.130 | 6.411.528 | - | - | - | 9.749.658 | 4,23% | 4,23% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER | 781.018 | USD | 785.893 | - | - | - | - | 785.893 | 0,36% | 0,36% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97032000-8 | BANCO BBVA | 3.431.895 | UF | 326.170 | 3.175.489 | - | - | - | 3.501.659 | 4,38% | 4,38% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES (Factoring) | 2.260.523 | UF | 2.260.523 | - | - | - | - | 2.260.523 | | |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97030000-7 | BANCO ESTADO (Factoring) | 1.664.692 | PESOS | 1.664.692 | - | - | - | - | 1.664.692 | 5,64% | 5,64% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97032000-8 | BBVA (LEASING) | 20.218 | UF | - | 10.765 | 9.453 | - | - | 20.218 | 7,13% | 7,13% |
| 92770000-K | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 10.691 | PESOS | - | 6.752 | 3.939 | - | - | 10.691 | 9,00% | 9,00% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97006000-6 | CREDITO E INVERSIONES (LEASING) | 31.451 | PESOS | - | 26.958 | 4.493 | - | - | 31.451 | 8,05% | 8,05% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 3.630 | PESOS | 3.630 | - | - | - | - | 3.630 | 7,67% | 7,67% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 8.530 | UF | - | 8.530 | - | - | - | 8.530 | 5,68% | 5,68% |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 97039000-6 | BANCO SANTANDER (LEASING) | 27.409 | PESOS | - | 18.273 | 9.136 | - | - | 27.409 | 10,77% | 10,77% |
| Total | | | | | 57.361.747 | | 23.310.976 | 24.535.678 | 4.609.580 | 2.724.305 | 2.724.305 | 57.904.844 | | |

| Valores No Descontados 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 | PESOS | 8.171.516 | 7.825.066 | - | - | - | 15.996.582 |
| Otros pasivos financieros - que devengan intereses | UF | 15.182.585 | 14.156.087 | 5.250.139 | 3.412.078 | 3.687.565 | 41.688.454 |
| Otros pasivos financieros - que devengan intereses | USD | 2.015.310 | 3.175.490 | - | - | - | 5.190.800 |
| | | 25.369.411 | 25.156.643 | 5.250.139 | 3.412.078 | 3.687.565 | 62.875.836 |

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.



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

c) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Al 31-12-2014

| Fecha contrato | Empresa Contratante | Moneda origen | Institución | Monto original | Monto cuota | N° cuotas pagadas | N° cuotas impagas | Saldo contrato M\$ | Propiedad asociada | valor cuota pendiente | cuotas mensuales hasta un año | cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años | saldo hasta un año M\$ | saldo entre 1 y hasta 5 años M\$ | Tasa Interes % |
|----------------|--|---------------|--------------------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------|--|-----------------------|-------------------------------|---|------------------------|----------------------------------|----------------|
| 09-07-13 | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | UF | BBVA | 22.418 | 613 | 15,00 | 22,00 | 13.839 | 2 camionetas Ssangyong doble cabina | 629 | 12,00 | 10,00 | 7.550 | 6.289 | 713% |
| 01-09-12 | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Pesos | Banco Santander (Leasing) | 19.558 | 604 | 25,00 | 12,00 | 6.922 | 1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia | 577 | 12,00 | 0,00 | 6.922 | - | 9,00% |
| 30-12-11 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Pesos | Banco de Crédito e Inversiones | 77.334 | 2.357 | 32,00 | 5,00 | 11.560 | 1 Camión Ford cargo con Grúa marca fassi y carro de arrastre | 2.312 | 5,00 | 0,00 | 11.560 | - | 8,05% |
| 30-04-12 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Pesos | Banco Santander | 52.123 | 1.650 | 32,00 | 5,00 | 7.890 | 890 Puntales Marca PEP Usados | 1.578 | 5,00 | 0,00 | 7.890 | - | 10,77% |
| Total | | | | | | | | 40.211 | | | | | 33.922 | 6.289 | |

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2014 es de M\$ 40.211.- venciendo la última de las cuotas en diciembre de 2016.

El concepto de cuotas impagas se refiere a aquellas cuotas del contrato que aún no vencen y por tanto son parte de la deuda.

Al 31-12-2013

| Fecha contrato | Empresa Contratante | Moneda origen | Institución | Monto original | Monto cuota | N° cuotas pagadas | N° cuotas impagas | Saldo contrato M\$ | Propiedad asociada | valor cuota pendiente | cuotas mensuales hasta un año | cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años | saldo hasta un año M\$ | saldo entre 1 y hasta 5 años M\$ | Tasa Interes % |
|----------------|--|---------------|--------------------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------|--|-----------------------|-------------------------------|---|------------------------|----------------------------------|----------------|
| 09-07-13 | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | UF | BBVA (Leasing) | 22.418 | 613 | 4,00 | 33,00 | 20.218 | 2 camionetas Ssangyong doble cabina | 613 | 12,00 | 21,00 | 7.352 | 12.866 | 713% |
| 01-09-12 | Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A | Pesos | Banco Santander (Leasing) | 19.558 | 604 | 18,00 | 19,00 | 10.691 | 1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia | 563 | 12,00 | 7,00 | 6.752 | 3.939 | 9,00% |
| 30-12-11 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Pesos | Banco de Crédito e Inversiones | 77.334 | 2.357 | 23,00 | 14,00 | 31.451 | 1 Camión Ford cargo con Grúa marca fassi y carro de arrastre | 2.247 | 12,00 | 2,00 | 26.958 | 4.493 | 8,05% |
| 31-08-10 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Pesos | Banco Santander (Leasing) | 119.749 | 3.630 | 36,00 | 1,00 | 3.630 | Moldajes de Muro y Antepechos Terranova | 3.630 | 1,00 | 0,00 | 3.630 | - | 7,67% |
| 13-04-12 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | UF | Banco Santander (Leasing) | 67.548 | 2.867 | 22,00 | 3,00 | 8.530 | Puntales, Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri | 2.843 | 3,00 | 0,00 | 8.530 | - | 5,68% |
| 30-04-12 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Pesos | Banco Santander (Leasing) | 52.123 | 1.650 | 19,00 | 18,00 | 27.409 | 890 Puntales Marca PEP Usados | 1.523 | 12,00 | 6,00 | 18.273 | 9.136 | 10,77% |
| Total | | | | | | | | 101.929 | | | | | 71.495 | 30.434 | |

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2014 es de M\$ 101.929.- venciendo la última de las cuotas en diciembre de 2016.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| Provisiones Corrientes | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------|----------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión Post-Venta (**) | 86.048 | 238.439 |
| Dividendos (*) | 314.777 | 1.401.400 |
| Total Corriente | 400.825 | 1.639.839 |

(*) En Directorio de marzo de 2014 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2013, al 50% de las utilidades.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| Provisiones no corrientes | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión Post-Venta (**) | 748.270 | 593.418 |
| Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damián S.A. | 842.896 | - |
| Patrimonio Negativo Consorcio Hospital de Talca S.A. | 1.188.946 | 643.717 |
| Patrimonio Negativo Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. | 336.946 | - |
| Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. | 845.726 | 269.076 |
| Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. | 35.334 | - |
| Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Estoril S.A. | 26.580 | - |
| Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. | 35.135 | - |
| Total Corriente | 4.059.833 | 1.506.211 |

(**) Esta provisión se revela debido a que está constituida en Inmobiliaria Inmovet Ltda., Constructora Conosur Ltda., Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y en Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., esta última adquirida por la Matriz en marzo de 2012. Dicha provisión se constituye conforme a la ley General de Urbanismo y Construcción.

Nota 17 – Provisión por beneficios a los empleados

El saldo de por la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es:

| Provisiones Corrientes | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------------------|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión vacaciones | 723.686 | 715.208 |
| Total Corriente | 723.686 | 715.208 |

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Con fecha 26 de marzo de 2013 se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas solamente 41.913.811 al no hacer uso de su opción preferencial, en la fecha límite impuesta por la ley de Sociedades Anónimas, uno de los accionistas. Este hecho incrementa en M\$16.765.524.- el patrimonio de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Al 31 de diciembre de 2014, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

| Serie | Nº acciones suscritas | Nº acciones pagadas | Nº acciones con derecho a voto |
|--------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Unica | 206.884.211 | 206.884.211 | 206.884.211 |
| Total | 206.884.211 | 206.884.211 | 206.884.211 |

b) Capital

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



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

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad Matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N° 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

| Tipo de accionista | Porcentaje de participación | Número de acciones | Número de accionistas* |
|---|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| 10% o más de participación | 78,22% | 161.814.623 | 4 |
| Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200 | 21,72% | 44.941.260 | 28 |
| Participación menor a U.F.200 | 0,06% | 128.328 | 16 |
| Total | 100,00% | 206.884.211 | 48 |

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

Al 31 de diciembre de 2014 los principales accionistas son:

| Accionista | Porcentaje de participación | Número de acciones |
|---|-----------------------------|--------------------|
| Inversiones Inmover II Ltda. | 40,11% | 82.988.161 |
| Inversiones Auguri Ltda. | 15,04% | 31.120.560 |
| Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión | 11,78% | 24.370.000 |
| Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. | 11,28% | 23.335.902 |
| Total | 78,21% | 161.814.623 |

Al 31 de diciembre de 2013 los principales accionistas son:

| Accionista | Porcentaje de participación | Número de acciones |
|---|-----------------------------|--------------------|
| Inversiones Inmover II Ltda. | 40,11% | 82.988.161 |
| Inversiones Auguri Ltda. | 15,04% | 31.120.560 |
| Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. | 11,28% | 23.335.902 |
| Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión | 10,00% | 20.689.000 |
| Total | 76,43% | 158.133.623 |

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

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

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 10 de abril de 2014 se pagaron dividendos por M\$ 2.335.723, no habiéndose realizado otro pago al 31 de diciembre de 2014.-

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; y

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

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 01.01.2013 | Movimiento Neto | Saldo al 31.12.2013 | Movimiento Neto | Saldo al 31.12.2014 |
|-------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 84.540 | - | 84.540 | - | 84.540 |
| Aumento participación en filial (2) | - | (461.464) | (461.464) | - | (461.464) |
| Total | 84.540 | (461.464) | (376.924) | - | (376.924) |

| Otras Reservas | Saldo al 01.01.2012 | Movimiento Neto | Saldo al 31.12.2012 | Movimiento Neto | Saldo al 31.12.2013 |
|---|---------------------|-----------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | (588.464) | - | (588.464) | - | (588.464) |
| Mayor valor de inversión por reorganización (1) | - | 673.004 | 673.004 | - | 673.004 |
| Aumento participación en filial (2) | - | - | - | (461.464) | (461.464) |
| Total | (588.464) | 673.004 | 84.540 | (461.464) | (376.924) |

(1) Este mayor valor se generó en la adquisición de la compañía Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. de fecha 28 de marzo de 2012. Esta transacción fue contabilizada de acuerdo a combinación de negocios bajo control común.

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

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La pérdida por acción es de \$ 5 al 31 de diciembre de 2014 (\$23 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2013).

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 (perdidas) acumuladas es el siguiente:

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



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

| Resultado acumulado | Saldo al 01.01.2013 | Movimiento Neto | Saldo al 31.12.2013 |
|-------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 31.440.356 | - | 31.440.356 |
| Resultado del ejercicio | - | 4.671.335 | 4.671.335 |
| Reverso div. provisionado no pagado | - | 1.581.853 | 1.581.853 |
| Provisión dividendo a pagar | - | (1.401.401) | (1.401.401) |
| Costo emisión de acciones (*) | - | (375.627) | (375.627) |
| Total | 31.440.356 | 4.476.160 | 35.916.516 |

(*) El detalle de los gastos de emisión y colocación de acciones, determinados según el criterio contable descrito en nota 2 w) es el siguiente:

| Descripción del Gasto | Monto Bruto | Efecto Fiscal | Monto Neto |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Asesorías legales | 249.471 | (49.894) | 199.577 |
| Asesorías financieras y fees de colocacion | 83.496 | (16.699) | 66.797 |
| Auditorías | 30.318 | (6.064) | 24.254 |
| Otros gastos | 106.248 | (21.249) | 84.999 |
| Total | 469.533 | (93.906) | 375.627 |

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.

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Participaciones no Controladoras sobre Patrimonio

| RUT | Sociedad | País de origen | Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida | | Patrimonio Sociedad | | Porcentaje de Participación No Controlador | | Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio | |
|--------------|---|----------------|---|------------|---------------------|------------------|--|------------|---|------------|
| | | | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | | % | % | M\$ | M\$ | % | % | M\$ | M\$ |
| 76071313-9 | Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | Chile | 99,94% | 99,94% | 313.089 | (1.474.911) | 0,06% | 0,06% | 188 | (886) |
| 76042576-1 | Inmobiliaria Inmovet Ltda. | Chile | 100,00% | 100,00% | 1.876.863 | 975.452 | 0,00% | 0,00% | 0 | 0 |
| 76044833-8 | Constructora Convet Ltda. | Chile | 99,83% | 99,83% | 182.413 | 329.585 | 0,17% | 0,17% | 310 | 560 |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 99,99% | 99,99% | 3.536.428 | 3.398.271 | 0,01% | 0,01% | 353 | 340 |
| 76078968-2 | Constructora Conosur Ltda. | Chile | 99,90% | 99,90% | 329.685 | 546.720 | 0,10% | 0,10% | 330 | 547 |
| Total | | | | | 6.238.478 | 3.775.117 | | | 1.181 | 561 |

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Participaciones no Controladoras sobre Resultado

| RUT | Sociedad | País de origen | Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida | | | | Resultado Sociedad | | Porcentaje de Participación No Controlador | | Participaciones No Controladoras sobre Resultado | |
|--------------|---|----------------|---|---------|------------------|----------------|--------------------|------------|--|------------------|--|------------|
| | | | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | | | % | % | M\$ | M\$ | % | % | M\$ | M\$ | | |
| 76071313-9 | Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. | Chile | 99,94% | 80,00% | 1.624.656 | (220.465) | 0,06% | 20,00% | 975 | (431.086) | | |
| 76042576-1 | Inmobiliaria Inmovet Ltda. | Chile | 100,00% | 100,00% | 902.262 | 603.404 | 0,00% | 0,00% | 0 | 0 | | |
| 76044833-8 | Constructora Convet Ltda. | Chile | 99,83% | 99,83% | (148.345) | (24.015) | 0,17% | 0,17% | (252) | (41) | | |
| 89205500-9 | Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. | Chile | 99,99% | 99,99% | 172.801 | 43.561 | 0,01% | 0,01% | 17 | 4 | | |
| 76078968-2 | Constructora Conosur Ltda. | Chile | 99,90% | 99,90% | (217.954) | 58.107 | 0,10% | 0,10% | (218) | 58 | | |
| Total | | | | | 2.333.420 | 460.592 | | | 522 | (431.065) | | |

Nota 20 - Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios

| | Acumulado período enero a diciembre año 2014 | Acumulado período enero a diciembre año 2013 |
|-----------------------|--|--|
| | M\$ | M\$ |
| Construcción Terceros | 54.605.975 | 76.177.836 |
| Inmobiliario | 70.934.898 | 75.086.985 |
| Total | 125.540.873 | 151.264.821 |

Costos Ordinarios

| | Acumulado período enero a diciembre año 2014 | Acumulado período enero a diciembre año 2013 |
|-----------------------|--|--|
| | M\$ | M\$ |
| Construcción Terceros | (76.290.337) | (106.709.356) |
| Inmobiliario | (31.126.971) | (28.545.739) |
| Total | (107.417.308) | (135.255.095) |



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

Nota 21 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

| Conceptos | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Gastos Generales | (2.004.451) | (2.094.684) |
| Asesorías y servicios profesionales | (629.809) | (500.556) |
| Depreciaciones y amortizaciones | (571.229) | (573.745) |
| Impuestos y contribuciones | (388.535) | (301.993) |
| Publicidad | (622.938) | (883.963) |
| Remuneraciones | (5.452.302) | (5.204.804) |
| Total general | (9.669.264) | (9.559.745) |

Nota 22 - Otras ganancias (pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

| Otras Ganancias (pérdidas) | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|---|----------------|----------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt. | (105.356) | 577.891 |
| Otros | 449.387 | 435.153 |
| Regularización provenientes de filiales | - | 176.869 |
| Otros gastos de emisión | - | (191.891) |
| Total | 344.031 | 998.022 |

Nota 23 - Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

| Ingresos Financieros | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Intereses ganados fondos mutuos | 145.888 | 60.785 |
| Intereses ganados | 1.631.665 | 1.149.678 |
| Dividendos de acciones y bonos | 3.157 | 3.951 |
| Total | 1.780.710 | 1.214.414 |

| Costos Financieros | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Intereses bancarios | (891.502) | (1.133.272) |
| Intereses pagados por factoring | (63.996) | (149.042) |
| Gastos bancarios | (161.180) | (133.464) |
| Total | (1.116.678) | (1.415.778) |

Nota 24 - Resultado por unidad de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

| Unidad de Reajuste | 01.01.2014 | 01.01.2013 |
|--|--------------------|------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 30.271 | 12.084 |
| Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes | (1.249.320) | (350.595) |
| Total | (1.219.049) | (338.511) |

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2014

| Tipo de Garantía | Saldos al 31.12.2014 | Liberación de Garantías | | | |
|-------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Anticipos | 16.879.310 | 2.925.065 | 13.954.245 | - | - |
| Fiel Cumplimiento | 18.863.966 | 6.701.088 | 9.455.284 | 2.707.595 | - |
| Terrenos | 27.819.042 | 1.564.682 | 15.519.333 | 10.735.027 | - |
| Totales | 63.562.318 | 11.190.835 | 38.928.862 | 13.442.622 | - |

Garantías al 31.12.2013

| Tipo de Garantía | Saldos al 31.12.2013 | Liberación de Garantías | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Anticipos | 12.431.261 | 4.475.279 | 1.600.000 | 6.355.982 | - |
| Fiel Cumplimiento | 19.161.307 | 10.693.328 | 3.637.967 | 2.153.688 | 2.676.324 |
| Seriedad de la Oferta | 5.773.902 | 4.524.486 | 1.175.368 | 74.048 | - |
| Terrenos | 41.664.314 | 18.338.935 | 5.306.260 | 18.019.119 | - |
| Totales | 79.030.784 | 38.032.028 | 11.719.595 | 26.602.837 | 2.676.324 |

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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 codeadoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de Construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeadoras 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.



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

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

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

c.2) Demanda interpuesta por mal funcionamiento de una caldera y erróneo funcionamiento de gárgolas de balcones, interpuesta por Administración de Edificio y 69 de los 104 propietarios del Edificio Centinela, el juicio se tramita ante el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, ROL C-26.366-2010. Con fecha junio de 2013 se dictó sentencia que rechazó la demanda en todas sus partes, salvo una indemnización de cinco millones de pesos. El demandante presentó recurso de apelación y casación, habiéndose declarado desierto este último. La Empresa adhirió a la apelación por los cinco millones y las costas de la causa. Quedó a firme sentencia de primera instancia aceptándose nuestra apelación en lo relativo a eliminar cobro de cinco millones de pesos. Demandante presentó casación a Corte Suprema. Demanda calificada como "extremadamente remota" de obtener por parte de los demandantes, según opinión de nuestros abogados.

Montos demandados M\$124.356. Daño emergente a la comunidad. UF 39.551 Daño emergente de propietarios. UF46.900 Daño Moral o extra patrimonial de propietarios. El Juicio es llevado por Juan Carlos Varela Morgan - Mauricio Araneda Bunting, del Estudio Jurídico Varela & Silva y Cía. con domicilio en Alcántara 271, Piso 6 - Las Condes.

c.3) Procedimiento arbitral caratulado "Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Centro de Formación Técnica Finning Limitada", Rol CAM 1867-2013, seguida ante el Sr. Árbitro Mixto José Pedro Silva Prado. La filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. procedió a interponer demanda de cumplimiento de contrato más indemnización de perjuicios en contra de Centro de Formación Técnica Finning Limitada, a fin de que esta empresa cumpla el contrato denominado "Contrato de prestación de servicios de ingeniería de detalles, suministro parcial y construcción", suscrito entre las partes con fecha 13 de enero de 2012, condenándola en definitiva a pagar el precio completo de la obra contratada y los perjuicios causados a consecuencia de sus incumplimientos contractuales. De manera subsidiaria, se demandó el reembolso de los costos incurridos por Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales producto de la entrega de información insuficiente y errada acerca del proyecto, así como las indefiniciones, cambios extemporáneos e interferencias provocadas por la demandada en el plan original de trabajo, lo que significó un enriquecimiento de la demandada a expensas del empobrecimiento

de Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales, sin una causa que lo justifique. La acción principal asciende a 63.752,96 UF más IVA y la subsidiaria a 59.773 UF más IVA correspondiente a los costos invertidos en la construcción de la obra encargada, no pagados por Finning. La demanda se encuentra con las pruebas rendidas y en etapa de Conciliación, que si no se logra, se dictará sentencia.

c.4) Procedimiento arbitral caratulado "Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Minera Escondida Limitada (BHP Billiton)", Rol CAM 2022-2014, seguida ante el Sr. Árbitro Mixto Carlos Concha. La filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. procedió a interponer demanda de cumplimiento de contrato más indemnización de perjuicios en contra de Minera Escondida Limitada, a fin de que esta empresa cumpla el contrato para la construcción del Liceo Mariano Latorre en la localidad de Curanilahue, condenándola en definitiva a pagar el precio completo de la obra contratada y los perjuicios causados a consecuencia de sus incumplimientos contractuales. La acción principal asciende a UF 90.000 aproximadamente, correspondiendo UF 23.190 a un saldo no pagado, dejándose constancia que Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales adeuda la devolución del Anticipo de la Obra, que se ha ofrecido restituir al tiempo del pago del último Estado de Pago. La demanda se encuentra con la discusión concluida y en etapa de Conciliación.

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

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

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 2014, 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 26 – Moneda Extranjera

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

31.12.2013

| | 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\$ |
| Valores Pasivos financieros | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros - que devengan intereses | USD | 2.468.338 | - | - | - | - | 2.468.338 |
| Total | | 2.468.338 | - | - | - | - | 2.468.338 |

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

Nota 27 – Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

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.

| | 2014 | 2013 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| | % | % |
| Tasa Interés Variable % | 72% | 65% |
| Tasa Interés Fija % | 28% | 35% |
| Total | 100% | 100% |

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------|-----------|
| Efecto Resultado antes de Impuesto | M\$ | M\$ |
| tasa variable +1% | (369.618) | (306.377) |
| tasa variable -1% | 369.618 | 306.377 |

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

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 2014 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 & 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 2014, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado Factoring y Banco Chile. Al 31 de diciembre de 2014 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) Riesgo de inflación

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



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

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

31.12.2014

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

31.12.2013

| Línea de negocio | Obra | Mandante | Moneda Contrato | Avance financiero % | Contrato original M\$ | % sobre total de Contratos de la Sociedad | Ingresos acumulados del período M\$ | Ingresos del período M\$ | Anticipos recibidos M\$ | Retención de Pagos M\$ | Costos acumulados M\$ | Margen Bruto M\$ |
|------------------|-----------------------------------|---|-----------------|---------------------|-----------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Obras a terceros | Hospital Los Angeles | Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región | M\$ | 88,9% | 35.743.751 | 11% | 36.749.789 | 6.634.397 | (908.840) | 9.058 | (35.334.401) | 1.415.388 |
| Obras a terceros | Clínica Las Condes | Inmobiliaria CLC S.A. | UF | 89,4% | 41.833.411 | 13% | 39.012.690 | 22.445.486 | (1.085.848) | 1.819.816 | (37.531.988) | 1.480.702 |
| Consorcios | Hospital de Pto. Montt | Servicio de Salud de Reloncaví | M\$ | 98,5% | 58.246.179 | 19% | 72.147.669 | 23.542.091 | - | - | (67.816.422) | 4.331.247 |
| Consorcios | Hospital de Talca | Servicio de Salud del Maule, VII Región | M\$ | 72,9% | 60.048.359 | 19% | 55.793.813 | 30.692.533 | (732.206) | - | (58.843.573) | (3.049.760) |
| Obras a terceros | Centro Tecnológico | Inversiones y Servicios Dataluna Ltda. | UF | 68,0% | 45.228.495 | 14% | 32.348.158 | 30.103.400 | - | - | (32.299.636) | 48.522 |
| Obras a terceros | Reposición Hospital Penco-Lirquén | Servicio de Salud de Talcahuano | M\$ | - | 22.465.120 | 7% | - | - | (4.498.024) | - | - | - |
| Obras a terceros | CRS Puente Alto | Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente | M\$ | - | 20.184.781 | 6% | - | - | (4.189.373) | - | - | - |

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 30 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2014, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 31 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 32 - Factoring con responsabilidad

La sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, al 31 de diciembre de 2014 la sociedad no tiene vigente operaciones por este concepto. Al 31 de diciembre de 2013 tenía vigente operaciones con Banco Estado Factoring, operación correspondiente al segmento construcción a terceros:

31.12.2013

| Entidad Deudora | Documento | N° Dcto. | Fecha Vcto. | Institución Bancaria | Monto Adeudado | Monto Liquidado |
|--------------------------------------|---------------|----------|-------------|------------------------|------------------|------------------|
| | | | | | M\$ | M\$ |
| Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A. | Factura Venta | 12.839 | 24-01-14 | Banco Estado Factoring | 1.664.692 | 1.646.826 |
| | | | | | 1.664.692 | 1.646.826 |

Al 31 de diciembre de 2014 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$11.050.930.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$10.994.131.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Con fecha 28 de enero de 2015, en sesión Ordinaria de Directorio, se acordó que Don Robert Sommerhoff Hyde dejará la Gerencia General de la Sociedad a contar del 1 de marzo próximo. En su reemplazo se nombra a Don Marcos Retamal Muñoz, quien asumirá la Gerencia General a partir del 1 de marzo de 2015.

Con fecha 31 de enero de 2015, se recibe carta-renuncia a su calidad de Director de Don Oscar Jadue Salvador, en sesión Ordinaria de Directorio a celebrarse el día 4 de marzo de 2015, se procederá a dar cuenta de esta renuncia para los fines que sean pertinentes.

No se tiene conocimiento de otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014, fecha de cierre de estos estados financieros consolidados y la fecha de su emisión que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

El presente informe ha sido preparado para el período terminado al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile. Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a. Resumen Ejecutivo

Segmento Inmobiliario:

Durante el año 2014 se ha mantenido el dinamismo en este segmento, con el cierre de MM\$96.291 en promesas de compraventas, un 100,3% superior a igual período del año anterior. El stock potencial (promesas de compraventa que se escrituran) de la empresa para los próximos doce meses alcanza MM\$52.311 y el backlog de la construcción de obras inmobiliarias creció en un 71,3% entre diciembre de 2013 y diciembre de 2014 alcanzando MM\$84.071, lo cual refleja el mayor nivel de proyectos inmobiliarios en construcción.

Conforme a la información de la CChC a diciembre 2014, las ventas del sector han caído en un 6,7% con respecto al año pasado, es decir, se vendieron 2.503 viviendas menos en doce meses. Así concluyó un ciclo de crecimiento de la actividad inmobiliaria que se mantuvo por tres años consecutivos. Por otro lado, la oferta de viviendas creció 3% en doce meses, producto de que la oferta de departamentos aumentó en 10% y la de casas disminuyó 21%.

El ciclo inmobiliario de nuestros actuales proyectos, cuya escrituración para este año a diferencia del anterior se concentró en el tercer y cuarto trimestre, determinó los menores ingresos de MM\$4.351, producto del traspaso de unidades para el primer trimestre de 2015, con respecto a igual período del año anterior. Cabe destacar que el margen bruto sobre los ingresos aumentó a un 26,7% versus un 24,8% a diciembre de 2013.

Segmento Construcción a Terceros

Los ingresos por venta del segmento Construcción a Terceros disminuyeron en un 28,1% respecto de igual período del año anterior. En línea con lo señalado, el backlog en este segmento al 31 de diciembre de 2014 disminuyó en un 27,8% con respecto a igual fecha del 2013, totalizando MM\$71.306, explicado principalmente por el término en 2014 del Proyecto Tecnológico, Hospitales en Consorcio (Puerto Montt) y por la estrategia de racionalizar el nivel de actividad de obras industriales.

Los resultados de este segmento han sufrido un deterioro importante en el 2014, por extensión de los plazos previstos y sobrecostos en obras de larga duración, efectos que en su mayoría han sido producidos por interferencias de los mandantes. La Compañía agotará todas las instancias disponibles para el cobro de los sobrecostos que correspondan. Producto de lo anterior el margen bruto arroja una pérdida de MM\$-53. El resultado neto de este segmento alcanza una pérdida de MM\$-6.335 que incorpora un deterioro de resultados de los consorcios hospitalarios por un monto de MM\$-5.303.

En consecuencia, la utilidad neta consolidada de la empresa a diciembre de 2014 asciende a MM\$1.050. La utilidad por acción es de \$5 al 31 de diciembre de 2014 versus \$23 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2013.

b. Hechos destacados del ejercicio.

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

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

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

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

De acuerdo a lo indicado en los Estados Financieros Consolidados (nota 2.1 b) y asumiendo la aplicación del sistema parcialmente integrado, atendido a que ese es el sistema que por defecto deben aplicar las sociedades anónimas y que no se ha celebrado una Junta Extraordinaria de Accionistas que haya acordado adoptar el sistema alternativo, Moller y Pérez - Cotapos S.A. ha reconocido las variaciones en sus activos y pasivos por impuestos diferidos, que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, directamente en Patrimonio. En concreto, al 31 de diciembre de 2014 el abono neto registrado en el Patrimonio de Moller S.A. ascendió a M\$210.795.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

c. Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

| Activos | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Variación | % Variación |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Total Activos corrientes | 98.268.470 | 127.505.862 | (29.237.392) | -23% |
| Total Activos no corrientes | 65.782.115 | 46.217.251 | 19.564.864 | 42% |
| Total de activos | 164.050.585 | 173.723.113 | (9.672.528) | -5,6% |

Los activos totales de la compañía presentan una disminución de MM\$-9.673 respecto al cierre del ejercicio 2013, lo que equivale a una variación negativa de 5,6%. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$5.988 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por el cobro de mutuos hipotecarios y de deudores comerciales.
- Una disminución por MM\$3.970 en los inventarios producto de la venta de obras terminadas.
- Un aumento por MM\$1.911 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por préstamos otorgados a los consorcios.

El Stock (*) de inmuebles del segmento inmobiliario es el siguiente:

| Inmueble proyectos propios | Inmobiliaria | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|--|-----------------------------|---------------------------|
| | dic-2014 | | | dic-2013 | | |
| | Stock disponible (1) M\$ | Unidades stock disponible | Stock potencial próximos 12 meses (2) M\$ | Unidades stock potencial próximos 12 meses | Stock disponible (1) M\$ | Unidades stock disponible |
| Casas | 2.089.979 | 49 | 12.682.278 | 116 | 1.029.350 | 43 |
| Departamentos | 12.220.716 | 82 | 39.628.272 | 127 | 9.115.102 | 46 |
| Oficinas | - | 0 | - | 0 | - | 0 |
| Otros | - | 0 | - | 0 | - | 0 |
| Total | 14.310.695 | 131 | 52.310.550 | 243 | 10.144.452 | 89 |

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

(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 a diciembre de 2014 cuenta con 3 proyectos de departamentos en etapa de escrituración y 6 proyectos de casas. El mayor stock disponible, comparado con igual periodo del año anterior, se explica principalmente por los proyectos de departamentos en etapa de escrituración. Por otro lado el stock potencial próximos 12 meses es un 2,6% superior al mismo periodo del año anterior.

El stock potencial incluye 3 proyectos con saldos superiores a UF 400.000.



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

A diciembre del año 2014 se obtuvieron los permisos de edificación para los proyectos Nogales del Golf (Edificios) (Lo Barnechea), Parque Santa María (Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Los Castaños (Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), El Marqués II (San Miguel), Víctor Rae (Las Condes), Las Malvas (Chillán) y Portezuelo II y III (Colina).

| Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3) | dic-2014 | dic-2013 |
|--|----------------|----------------|
| | m ² | m ² |
| Casas | 39.160 | 7.240 |
| Departamentos | 110.847 | 194.899 |
| Oficinas | - | - |
| Otros | - | - |
| Total | 150.007 | 202.139 |

(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%.

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2014, es superior en un 71,3% a igual período del año anterior, debido principalmente al inicio de construcción de los proyectos Barrio Lantaño Norte, Nogales del Golf, Parque Santa María, Los Castaños, Escandinavia, Charles Hamilton, Martín Alonso Pinzón, Víctor Rae y El Marqués II.

| Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas) | dic-2014 | dic-2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Casas | 15.201.068 | 7.214.188 |
| Departamentos | 68.869.561 | 41.871.803 |
| Oficinas | - | - |
| Otros | - | - |
| Total | 84.070.629 | 49.085.991 |

Saldo incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

ii. Pasivos y Patrimonio

| Pasivos y Patrimonio | 31.12.2014 | 31.12.2013 | Variación | % Variación |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Total Pasivos corrientes | 81.470.412 | 93.836.700 | (12.366.288) | -13% |
| Total Pasivos no corrientes | 20.541.448 | 17.859.261 | 2.682.187 | 15% |
| Total pasivos | 102.011.860 | 111.695.961 | (9.684.101) | -8,7% |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 62.037.544 | 62.026.591 | 10.953 | 0% |
| Participaciones no controladoras | 1.181 | 561 | 620 | 111% |
| Patrimonio total | 62.038.725 | 62.027.152 | 11.573 | 0,0% |
| Total de patrimonio y pasivos | 164.050.585 | 173.723.113 | (9.672.528) | -5,6% |

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$9.684, un 8,7% menor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de la deuda financiera bancaria por MM\$12.113 producto de pagos de créditos con vencimiento en el año 2014.
- Un aumento de otros pasivos no financieros por MM\$4.477 producto de anticipos entregados por el mandante para el inicio de obras.

La variación del patrimonio, que aumenta de MM\$62.027 a MM\$62.039, se explica fundamentalmente por la utilidad del período de MM\$1.050, por el aumento en la distribución de dividendos acordados en enero de 2014 por MM\$934 (el porcentaje provisionado a diciembre de 2013 fue de 30% y lo pagado fue de 50%).

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

d. Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

| Estados de Resultados | 01.01.2014 | 01.01.2013 | Variac. dic.14 | % Variación |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 | dic. 2013 | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 125.540.873 | 151.264.821 | (25.723.948) | -17,0% |
| Costo de ventas | (107.417.308) | (135.255.095) | 27.837.787 | 20,6% |
| Ganancia bruta | 18.123.565 | 16.009.726 | 2.113.839 | 13,2% |
| Margen (%) | 14,4% | 10,6% | | |
| Gasto de administración | (9.669.264) | (9.559.745) | (109.519) | -1,2% |
| Resultado Operacional | 8.454.301 | 6.449.981 | 2.004.320 | 31,1% |
| Otros gastos, por función | - | - | - | |
| Otras ganancias (pérdidas) | 344.031 | 998.022 | (653.991) | -65,5% |
| Ingresos financieros | 1.780.710 | 1.214.414 | 566.296 | 46,6% |
| Costos financieros | (1.116.678) | (1.415.778) | 299.100 | 21,1% |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación | (7.235.424) | (1.510.132) | (5.725.292) | -379,1% |
| Diferencias de cambio | 1.187.002 | 224.089 | 962.913 | 429,7% |
| Resultados por unidades de reajuste | (1.219.049) | (338.511) | (880.538) | -260,1% |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | 2.194.893 | 5.622.085 | (3.427.192) | -61,0% |
| Gasto por impuestos a las ganancias | (1.145.113) | (1.381.815) | 236.702 | 17,1% |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas | 1.049.780 | 4.240.270 | (3.190.490) | -75,2% |
| Ganancia (pérdida) | 1.049.780 | 4.240.270 | (3.190.490) | -75,2% |
| Ganancia (pérdida) \$ por acción | 5 | 23 | (18) | -78,3% |

Los ingresos consolidados a diciembre de 2014 disminuyeron en un 17,0% respecto a diciembre de 2013, debido a la disminución de los ingresos del segmento inmobiliario y el de construcción a terceros.

- La disminución del segmento inmobiliario se debe a una menor escrituración de MM\$ 6.780 a diciembre de 2014 con respecto a igual período del año pasado. Lo anterior, debido al ciclo inmobiliario de nuestros actuales proyectos, cuya escrituración para este año 2014, a diferencia del anterior, se concentró en el cuarto trimestre, traspasándose unidades para el primer trimestre de 2015. Cabe destacar que el stock potencial para los próximos doce meses alcanza MM\$52.311 y el backlog de obras inmobiliarias creció en un 71,3% entre diciembre de 2013 y diciembre de 2014, lo cual refleja nuestro mayor nivel de proyectos inmobiliarios en construcción. A su vez, el monto de las promesas a diciembre de 2014 aumentó en un 100,3% respecto de igual período del año anterior, alcanzando una cifra de MM\$96.291.
- La disminución de ingresos de MM\$21.373 en el segmento construcción a terceros, con respecto al mismo periodo del año 2013, se debe principalmente al término en el 2014 del Proyecto Tecnológico, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I y II) y a la estrategia de racionalizar el nivel de actividad de obras industriales. En concordancia, el backlog en este segmento presenta una disminución de 27,8%.

El margen bruto aumentó un 13,2%, comparado con igual período del año anterior, alcanzando los MM\$ 18.124, explicado principalmente por la variación del margen del segmento construcción a terceros y a la mejora del margen en el segmento inmobiliario.

Los gastos de administración se mantienen en línea con igual del año período del año anterior.

En consecuencia, el resultado operacional acumulado a diciembre de 2014 fue una utilidad de MM\$8.454, superior en un 31,1% respecto al año anterior.

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

El resultado en participación en asociadas y negocios conjuntos muestra una pérdida de MM\$-7.235, debido a los resultados de los consorcios hospitalarios equivalentes a una pérdida de MM\$-5.303, producto de mayores costos y plazos provocados por interferencias de los mandantes. Y adicionalmente a una pérdida de MM\$-1.933 en los consorcios inmobiliarios, los cuales se encuentran en etapa de desarrollo, sin ingresos e incurriendo en gastos de ventas, de publicidad, de administración y financieros.

La ganancia por acción es de \$5 al 31 de diciembre de 2014 versus \$23 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2013.

e. Análisis de ventas (*)

| Ventas de Inmuebles (1) | A dic-2014 | | A dic-2013 | |
|-------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Facturados | | Facturados | |
| | M\$ | Unidades | M\$ | Unidades |
| Casas | 5.739.734 | 275 | 6.582.596 | 247 |
| [0 - 1000]UF | 286.307 | 20 | 1.526.066 | 67 |
| [1001- 2000]UF | 5.453.428 | 255 | 5.056.530 | 180 |
| [2001- 4000]UF | - | - | - | - |
| [4001- 6000]UF | - | - | - | - |
| [6001- 9000]UF | - | - | - | - |
| 9001+ UF | - | - | - | - |
| Departamentos | 45.676.025 | 164 | 51.730.229 | 202 |
| [0 - 1000]UF | - | - | - | - |
| [1001- 2000]UF | - | - | - | - |
| [2001- 4000]UF | 96.803 | 1 | 771.374 | 9 |
| [4001- 6000]UF | 1.972.583 | 15 | 2.124.843 | 18 |
| [6001- 9000]UF | 6.980.164 | 40 | 11.996.134 | 64 |
| 9001+ UF | 36.626.475 | 108 | 36.837.879 | 111 |
| Oficinas | - | - | - | - |
| [0 - 1000]UF | - | - | - | - |
| [1001- 2000]UF | - | - | - | - |
| [2001- 4000]UF | - | - | - | - |
| [4001- 6000]UF | - | - | - | - |
| [6001- 9000]UF | - | - | - | - |
| 9001+ UF | - | - | - | - |
| Otros (2) | 180.388 | 20 | 63.618 | 11 |
| [0 - 1000]UF | 180.388 | 20 | 63.618 | 11 |
| [1001- 2000]UF | - | - | - | - |
| [2001- 4000]UF | - | - | - | - |
| [4001- 6000]UF | - | - | - | - |
| [6001- 9000]UF | - | - | - | - |
| 9001+ UF | - | - | - | - |
| Total | 51.596.147 | 459 | 58.376.444 | 460 |

(*) Las ventas 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.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

A diciembre de 2014, en proyectos de viviendas económicas (casas), se ha obtenido una mayor escrituración que a igual periodo del año anterior, debido a la obtención de las recepciones municipales de los proyectos Nogales I y II (Rancagua), Barrio Lantaño III y IV (Chillán) y Los Robles II (Quillota).

Por otra parte, para el caso de departamentos, la disminución de ventas se debe a que el término de proyectos y su escrituración se concentra en el 2° semestre, traspasándose unidades para el primer trimestre de 2015. El presente año incluye la escrituración de 164 unidades de departamentos, correspondientes a los proyectos San Damián, Amapolas, Parque Espoz I y II, Medinacelli y Ernesto Hevia, en contraste con el año anterior en el cual se escrituraron 202 unidades correspondiente a 5 proyectos.

El detalle de los inmuebles prometados y reciliados (*) es el siguiente:

| Inmuebles Prometados y reciliados | A dic-2014 | | | | A dic-2013 | | | |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|
| | Monto prometado | Unidades prometadas | Monto prometado desistido | Unidades prometadas y desistidas | Monto prometado | Unidades prometadas | Monto prometado desistido | Unidades prometadas y desistidas |
| | M\$ | | M\$ | | M\$ | | M\$ | |
| Casas | 9.130.547 | 257 | (1.530.205) | (46) | 9.451.104 | 336 | (2.013.777) | (81) |
| Departamentos | 94.226.593 | 295 | (5.724.594) | (19) | 44.012.489 | 167 | (3.454.920) | (14) |
| Oficinas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros | 188.717 | - | - | - | 72.111 | 8 | - | - |
| Total | 103.545.857 | 552 | (7.254.799) | (65) | 53.535.704 | 511 | (5.468.697) | (95) |

(*) La información de los inmuebles prometados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El monto de las promesas netas (prometado – desistido) a diciembre de 2014 es mayor en un 100,3% respecto del año anterior, debido al mayor volumen y un mix de productos de mayor valor.

El desistimiento de unidades prometadas se produce principalmente en viviendas económicas (casas) debido al desfase temporal entre la aprobación crediticia del banco hacia el cliente y su estatus al momento de escriturar. Este segmento de clientes es altamente sensible a cambios laborales y/o su situación financiera. De las 65 unidades prometadas y desistidas en el 2014 el 70,8% corresponde al segmento de viviendas económicas.

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades)

| Meses para agotar stock | Meses para agotar stock dic-2014 | Meses para agotar stock dic-2013 |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Casas | 3,3 | 1,8 |
| Departamentos | 2,7 | 4,8 |
| Oficinas | - | - |
| Otros | - | - |

| Casas (Unidades) | dic-14 | dic-13 | Var. % |
|---|------------|------------|------------|
| Stock disponible | 49 | 43 | 14% |
| Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras) | 14,7 | 23,7 | -38% |
| Meses para agotar stock | 3,3 | 1,8 | 84% |

| Departamentos (Unidades) | dic-14 | dic-13 | Var. % |
|---|------------|------------|-------------|
| Stock disponible | 82 | 46 | 78% |
| Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras) | 30,0 | 9,7 | 210% |
| Meses para agotar stock | 2,7 | 4,8 | -43% |



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

El aumento de los meses para agotar stock de casas a diciembre de 2014 se debe a una menor escrituración de proyectos en los últimos tres meses, junto con una mayor cantidad de productos en etapa de escrituración. En el caso de departamentos, donde nuestra oferta se concentra en el sector oriente de Santiago, la disminución se explica principalmente por el aumento en el promedio mensual de ventas debido a la concentración de la escrituración de los últimos meses.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ / Stock disponible M\$

| Velocidad de Ventas | Velocidad de Ventas dic-2014 | Velocidad de Ventas dic-2013 |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Casas | 0,86 | 1,91 |
| Departamentos | 2,05 | 1,06 |
| Oficinas | - | - |
| Otros | - | - |

| Casas (M\$) | dic-14 | dic-13 | Var. % |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Stock disponible | 2.089.979 | 1.029.350 | 103% |
| Venta último trimestre (escrituras) | 1.789.208 | 1.970.113 | -9% |
| Velocidad de ventas | 0,86 | 1,91 | -55% |

| Departamentos (M\$) | dic-14 | dic-13 | Var. % |
|-------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Stock disponible | 12.220.716 | 9.115.102 | 34% |
| Venta último trimestre (escrituras) | 25.085.230 | 9.706.474 | 158% |
| Velocidad de ventas | 2,05 | 1,06 | 93% |

La menor velocidad de ventas de casas se debe principalmente al aumento en el stock disponible por el ingreso de nuevos proyectos disponibles para escriturar. En el caso de departamentos, el aumento de la velocidad de venta se debe principalmente a la mayor escrituración del último trimestre.

A continuación se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

| Áreas de negocio | dic-2014 | | | dic-2013 |
|------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | Terminados dentro de 12 meses [M\$] | Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$] | Total [M\$] | Total [M\$] |
| Montaje Industrial | - | - | - | 18.658.929 |
| Edificación y Obras civiles* | 11.799.788 | 59.506.337 | 71.306.125 | 80.090.031 |
| Otras especialidades | - | - | - | - |
| Proyectos Internacionales | - | - | - | - |
| Total | 11.799.788 | 59.506.337 | 71.306.125 | 98.748.960 |

* Incluye consorcios en proporción a participación.

El backlog de este segmento al 31 de diciembre de 2014, disminuyó en un 27,8% con respecto a igual periodo del año anterior, debido principalmente al término en el 2014 del Proyecto Tecnológico, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I y II) y a la estrategia de racionalizar el nivel de actividad de obras industriales.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

f. Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

| Estado de flujos de efectivo Directo | 01.01.2014 | 01.01.2013 | Variac. dic.14 | % Variación |
|--|--------------|--------------|----------------|-------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 | dic. 2013 | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 18,184.018 | (14.550.700) | 32.734.718 | 225,0% |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (3.269.868) | 3.924.672 | (7.194.541) | -183,3% |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (15.913.016) | 10.417.589 | (26.330.605) | -252,8% |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (998.866) | (208.439) | (790.427) | -379,2% |

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2014 fue de MM\$18.184 como consecuencia de una mayor recaudación de las ventas generadas a diciembre de 2014 y una disminución de otros pagos por actividades de operación.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2014 un monto de MM\$-3.270 como consecuencia de otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos MM\$-2.793.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-15.913 producto de: (i) nuevos préstamos bancarios obtenidos para afrontar la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y (ii) el pago de los préstamos con vencimiento en el año 2014.

g. Principales Indicadores Financieros

| Indices de Liquidez | Unidad | 31-12-2014 | 31-12-2013 | % Var. |
|--|--------|------------|------------|--------|
| Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes) | M\$ | 16.798.058 | 33.669.162 | -50,1% |
| Liquidez Corriente (Total Activo Corrientes / Total Pasivos Corrientes) | Veces | 1,21 | 1,36 | -11,0% |
| Razón Ácida ((Total Activo Corrientes - Inventarios Corrientes) / Total Pasivos Corrientes) | Veces | 0,81 | 0,87 | -6,9% |
| Indices de Endeudamiento | Unidad | 31-12-2014 | 31-12-2013 | % Var. |
| Razón de endeudamiento ((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total) | Veces | 1,64 | 1,80 | -8,9% |
| Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)) | % | 79,86% | 84,01% | -4,9% |
| Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)) | % | 20,14% | 15,99% | 26,0% |
| Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros) | Veces | 3,25 | 5,38 | -39,6% |



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

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2014 a 1,21. La disminución respecto del índice al cierre 2013 está relacionado a la disminución de las cuentas por cobrar producto del cobro de mutuos hipotecarios y de deudores comerciales además de la disminución en cuentas por cobrar a empresas relacionadas producto del cobro de la venta de terrenos a sociedades con control conjunto.

El endeudamiento alcanzó en diciembre de 2014 a 1,64. La disminución respecto del índice al cierre 2013 se explica por la disminución de los pasivos financieros.

La cobertura de los gastos financieros alcanzo a 3,25 a diciembre de 2014. La disminución se explica por la disminución del Ebitda.

| Índices de Rentabilidad y Utilidad por Acción | Unidad | 31-12-2014 | 31-12-2013 | % Var. |
|--|--------|------------|------------|--------|
| Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos) | % | 0,64% | 2,69% | -76,2% |
| Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio) | % | 1,69% | 7,53% | -77,5% |
| Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período) | % | 0,84% | 3,09% | -72,8% |
| Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período) | % | 14,44% | 10,58% | 36,5% |
| Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional (1) / Activos Promedio (2)) | % | 11,20% | 8,10% | 38,3% |
| Utilidad por Acción (Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas) | \$ | 5 | 23 | -78,3% |
| Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **) | M\$ | 3.628.730 | 7.621.404 | -52,4% |

* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

** Datos obtenidos de nota 20 Otras ganancias (pérdidas)

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

| Detalle para cálculo de indicadores | Unidad | 31-12-2014 | 31-12-2013 | % Var. |
|--|------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Resultado Operacional (1) | M\$ | 8.454.301 | 6.449.981 | 31,1% |
| (+) Ganancia Bruta | | 18.123.565 | 16.009.726 | |
| (-) Gastos de Administración | | 9.669.264 | 9.559.745 | |
| Activos Promedios (2) | M\$ | 75.467.393 | 79.601.938 | -5,2% |
| (+) Inventarios, corrientes, año de cálculo mas año anterior dividido en dos | | 39.126.027 | 31.312.384 | |
| (+) Inventarios, no corrientes año de cálculo mas año anterior dividido en dos | | 28.028.390 | 39.563.528 | |
| (+) Propiedades, planta y equipo año de cálculo mas año anterior dividido en dos | | 4.218.256 | 4.631.537 | |
| (+) Propiedad de inversión año de cálculo mas año anterior dividido en dos | | 4.094.720 | 4.094.489 | |
| Utilidad Consorcio Hospitalario (3) * | M\$ | -5.302.587 | -460.257 | 1052,1% |
| Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A. | | -1.964.092 | 279.464 | |
| Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A. | | -3.338.495 | -739.721 | |

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 0,64% a diciembre de 2014 producto de la disminución de las utilidades respecto al cierre del ejercicio 2013.

El EBITDA a diciembre de 2014 es MM\$3.629, debido principalmente al resultado negativo de los consorcios hospitalarios.

A continuación se detallan los indicadores de actividad:

| Indicadores de Actividad | Unidad | 31-12-2014 | 31-12-2013 | % Var. |
|--|--------------|-------------|-------------|---------------|
| Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios) | Veces | 1,65 | 1,96 | -15,8% |
| Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* días periodo) | Días | 218 | 184 | 18,7% |
| Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del periodo / Deudores comerciales Corrientes) | Veces | 2,86 | 3,03 | -5,7% |
| Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Días Período/ Ventas del Período) | Días | 126 | 119 | 5,9% |

La permanencia de inventarios aumentó en 18,7% respecto al cierre de 2013, explicado por el aumento de los inventarios por el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.



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

h. Análisis por Segmentos

| Resultado por Segmentos Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | a terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos ordinarios de clientes externos | 54.605.975 | 70.934.898 | 125.540.873 | - | 125.540.873 |
| Ingresos ordinarios intersegmentos | 21.631.600 | 22.190.672 | 43.822.272 | (43.822.272) | - |
| Costo de ventas | (76.290.337) | (74.166.501) | (150.456.838) | 43.039.530 | (107.417.308) |
| Margen bruto | (52.762) | 18.959.069 | 18.906.307 | (782.742) | 18.123.565 |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - |
| Gasto de administración | (550.295) | (9.118.969) | (9.669.264) | - | (9.669.264) |
| Otros gastos, por función | - | - | - | - | - |
| Otras ganancias (pérdidas) | (82.957) | 345.539 | 262.582 | 81.449 | 344.031 |
| Ingresos financieros | - | 2.150.801 | 2.150.801 | (370.091) | 1.780.710 |
| Costos financieros | (375.627) | (741.051) | (1.116.678) | - | (1.116.678) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (5.302.589) | (453.587) | (5.756.176) | (1.479.248) | (7.235.424) |
| Resultados por unidades de reajuste | 634.538 | 552.464 | 1.187.002 | - | 1.187.002 |
| Diferencias de cambio | (747.731) | (471.318) | (1.219.049) | - | (1.219.049) |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | (6.477.423) | 11.222.948 | 4.745.525 | (2.550.632) | 2.194.893 |
| Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias | 142.659 | (1.417.869) | (1.275.210) | 130.097 | (1.145.113) |
| Ganancia (pérdida) neta | (6.334.764) | 9.805.079 | 3.470.315 | (2.420.535) | 1.049.780 |

| Balance por Segmento al 31 de Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | a terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 43.411.467 | 120.676.348 | 164.087.815 | (65.819.345) | 98.268.470 |
| Activos no corrientes | 3.035.792 | 59.147.566 | 62.183.358 | 3.598.757 | 65.782.115 |
| Total Activos | 46.447.259 | 179.823.914 | 226.271.173 | (62.220.588) | 164.050.585 |
| Pasivos corrientes | 28.334.514 | 116.772.979 | 145.107.493 | (63.637.081) | 81.470.412 |
| Pasivos no corrientes | 868.013 | 12.329.002 | 13.197.015 | 7.344.433 | 20.541.448 |
| Total Pasivos | 29.202.527 | 129.101.981 | 158.304.508 | (56.292.648) | 102.011.860 |

| Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2014 | Construcción | Inmobiliario | Total | Eliminaciones | Total |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | a terceros | | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo netos por actividades de operación | 11.634.686 | 6.549.332 | 18.184.018 | - | 18.184.018 |
| Flujos de efectivo netos por actividades de inversión | (2.092.161) | (1.177.707) | (3.269.868) | - | (3.269.868) |
| Flujos de efectivo netos por actividades de financiación | (10.181.630) | (5.731.386) | (15.913.016) | - | (15.913.016) |

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

| Resultado por Segmentos Diciembre 2013 | Construcción | | Total | Eliminaciones | Total |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | a terceros | Inmobiliario | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos ordinarios, total | 75.978.624 | 75.286.197 | 151.264.821 | - | 151.264.821 |
| Ingresos ordinarios intersegmentos | 29.766.903 | 25.454.565 | 55.221.468 | (55.221.468) | - |
| Costo de ventas | (106.709.356) | (82.080.909) | (188.790.265) | 53.535.170 | (135.255.095) |
| Margen bruto | (963.829) | 18.659.853 | 17.696.024 | (1.686.298) | 16.009.726 |
| Otros ingresos | - | - | - | - | - |
| Gasto de administración | (1.406.330) | (8.153.415) | (9.559.745) | - | (9.559.745) |
| Otros gastos, por función | - | - | - | - | - |
| Otras ganancias (pérdidas) | 308.489 | 433.152 | 741.641 | 256.381 | 998.022 |
| Ingresos financieros | - | 1.402.929 | 1.402.929 | (188.515) | 1.214.414 |
| Costos financieros | - | (1.415.778) | (1.415.778) | - | (1.415.778) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (460.257) | (3.867.927) | (4.328.184) | 2.818.052 | (1.510.132) |
| Resultados por unidades de reajuste | 6.333 | 217.756 | 224.089 | - | 224.089 |
| Diferencias de cambio | (11.706) | (326.805) | (338.511) | - | (338.511) |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | (2.527.300) | 6.949.765 | 4.422.465 | 1.199.620 | 5.622.085 |
| Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias | 400.475 | (2.095.849) | (1.695.374) | 313.559 | (1.381.815) |
| Ganancia (pérdida) neta | (2.126.825) | 4.853.916 | 2.727.091 | 1.513.179 | 4.240.270 |

| Balance por Segmento al 31 de Diciembre de 2013 | Construcción | | Total | Eliminaciones | Total |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | a terceros | Inmobiliario | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos corrientes | 48.217.670 | 112.150.302 | 160.367.972 | (32.862.110) | 127.505.862 |
| Activos no corrientes | 3.350.174 | 42.573.377 | 45.923.551 | 293.700 | 46.217.251 |
| Total Activos | 51.567.844 | 154.723.679 | 206.291.523 | (32.568.410) | 173.723.113 |
| | - | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 26.977.344 | 98.923.911 | 125.901.255 | (32.064.555) | 93.836.700 |
| Pasivos no corrientes | 11.281 | 15.077.653 | 15.088.934 | 2.770.327 | 17.859.261 |
| Total Pasivos | 26.988.625 | 114.001.564 | 140.990.189 | (29.294.228) | 111.695.961 |

| Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2013 | Construcción | | Total | Eliminaciones | Total |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | a terceros | Inmobiliario | | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo de actividades de operación | (8.030.313) | (6.520.387) | (14.550.700) | - | (14.550.700) |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión | (507) | 3.925.179 | 3.924.672 | - | 3.924.672 |
| Flujos de efectivo de actividades de financiación | - | 10.417.589 | 10.417.589 | - | 10.417.589 |

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

Segmento Inmobiliario:

Durante el año 2014 se ha mantenido el dinamismo en este segmento, con el cierre de MM\$96.291 en promesas de compraventas, un 100,3% superior a igual período del año anterior. El stock potencial (promesas de compraventa que se escrituran) de la empresa para los próximos doce meses alcanza MM\$52.311 y el backlog de la construcción de obras inmobiliarias creció en un 71,3% entre diciembre de 2013 y diciembre de 2014 alcanzando MM\$84.071, lo cual refleja el mayor nivel de proyectos inmobiliarios en construcción.

Conforme a la información de la CChC a diciembre 2014, las ventas del sector han caído en un 6,7% con respecto al año pasado, es decir, se vendieron 2.503 viviendas menos en doce meses. Así concluyó un ciclo de crecimiento de la actividad inmobiliaria que se mantuvo por tres años consecutivos. Por otro lado, la oferta de viviendas creció 3% en doce meses, producto de que la oferta de departamentos aumentó en 10% y la de casas disminuyó 21%.

El ciclo inmobiliario de nuestros actuales proyectos, cuya escrituración para este año a diferencia del anterior se concentró en el tercer y cuarto trimestre, determinó los menores ingresos de MM\$4.351 con respecto a igual período del año anterior. Cabe destacar que el margen bruto sobre los ingresos aumentó a un 26,7% versus un 24,8% a diciembre de 2013.

La ganancia neta de este segmento asciende a MM\$9.805.

Segmento Construcción a Terceros

Los ingresos por venta del segmento Construcción a Terceros disminuyeron en un 28,1% respecto de igual período del año anterior, principalmente por la disminución de las obras industriales. El backlog en este segmento al 31 de diciembre de 2014 disminuyó en un 27,8% con respecto a igual fecha del 2013, totalizando MM\$71.306, se debe principalmente al término en el 2014 de la construcción del Proyecto Tecnológico, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I y II) y a la estrategia de racionalizar el nivel de actividad de obras industriales.

Sin embargo, los resultados de este segmento han sufrido un deterioro importante en el 2014, por extensión de los plazos previstos y sobrecostos en obras de larga duración, efectos que en su mayoría han sido producidos por interferencias de los mandantes. La Compañía agotará todas las instancias disponibles para el cobro de los sobrecostos que correspondan. Producto de lo anterior el margen bruto arroja una pérdida de MM\$-53.

La pérdida neta de este segmento alcanza a MM\$-6.335 que incorpora un deterioro de resultados de los consorcios hospitalarios por un monto de MM\$-5.303.

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 24 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 empresa 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,

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de Diciembre de 2014

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 preestablecidos 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 2014 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 período, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el período.

En relación al IMACEC a diciembre, alcanzó un incremento de 2,9%. En este resultado incidió el incremento de los servicios y el comercio, junto al mayor valor agregado en la minería.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró en diciembre un retroceso anual de 2%, con lo cual acumuló un crecimiento prácticamente nulo en 2014 respecto de 2013. Con la cifra de diciembre, el crecimiento anual del indicador se ha mantenido por casi un año bajo su tasa promedio histórica de 5% anual, en línea con el deterioro de la confianza empresarial del sector construcción (medida por el IMCE), que se mantiene en la zona pesimista desde febrero del año pasado.

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 empresa 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 regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Fernández Wood, Inmobiliaría Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa y Viscaya entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 34.689 viviendas a diciembre de 2014, frente a 37.192 a igual periodo de 2013, lo que representa una disminución del 6,7%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,3% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

Las empresas Moller han 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 entre otras.

Estados Financieros Consolidados Resumidos

al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|--------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | | |
| Total Activos corrientes | 98.268.470 | 127.505.862 |
| Total Activos no corrientes | 65.782.115 | 46.217.251 |
| Total de Activos | 164.050.585 | 173.723.113 |
| Total Pasivos corrientes | 81.470.412 | 93.836.700 |
| Total Pasivos no corrientes | 20.541.448 | 17.859.261 |
| Total Patrimonio | 62.038.725 | 62.027.152 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 164.050.585 | 173.723.113 |

| | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | 18.123.565 | 16.009.726 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | 2.194.893 | 5.622.085 |
| Impuestos a las ganancias | (1.145.113) | (1.381.815) |
| Ganancia (pérdida) | 1.049.780 | 4.240.270 |

| | 01-01-14 31-12-14 | | 01-01-13 31-12-13 | |
|---|--|------------------|----------------------|-----|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| | Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 18.184.018 | (14.550.700) | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (3.269.868) | 3.924.672 | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (15.913.016) | 10.417.589 | | |
| 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 | (998.866) | (208.439) | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 8.376.917 | 8.585.356 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 7.378.051 | 8.376.917 | | |

| Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido | Capital en acciones | Otras reservas varias | Cambios en resultados acumuladas | Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora | | Total cambios en patrimonio |
|---|---------------------|-----------------------|----------------------------------|--|--------------|-----------------------------|
| | | | | Participación no Controlador | | |
| Al 31 de diciembre 2014 | | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 26.486.999 | (376.924) | 35.916.516 | 62.026.591 | 561 | 62.027.152 |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | 10.953 | 10.953 | 620 | 11.573 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 26.486.999 | (376.924) | 35.927.469 | 62.037.544 | 1.181 | 62.038.725 |
| Al 31 de diciembre 2013 | | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 9.721.475 | 84.540 | 31.440.356 | 41.246.371 | (40.888) | 41.205.483 |
| Total de cambios en patrimonio | 16.765.524 | (461.464) | 4.476.160 | 20.780.220 | 41.449 | 20.821.669 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 26.486.999 | (376.924) | 35.916.516 | 62.026.591 | 561 | 62.027.152 |

MOLLER Y PEREZ-COTAPOS INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA.
al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|-------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | | |
| Total Activos corrientes | 28.400.635 | 12.807.128 |
| Total Activos no corrientes | 2.221.523 | 2.110.452 |
| Total de Activos | 30.622.158 | 14.917.580 |
| Total Pasivos corrientes | 27.051.713 | 11.426.009 |
| Total Pasivos no corrientes | 33.688 | 92.752 |
| Total Patrimonio | 3.536.757 | 3.398.819 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 30.622.158 | 14.917.580 |

| | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|---------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | 1.006.400 | 814.533 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | 111.512 | 53.841 |
| Impuestos a las ganancias | 61.072 | (10.280) |
| Ganancia (pérdida) | 172.584 | 43.561 |

| | 01-01-14 31-12-14 | | 01-01-13 31-12-13 | |
|---|--|-----------------|----------------------|-----|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| | Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 214.792 | 101.462 | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (156.508) | (209.079) | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (76.759) | 66.472 | | |
| 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 | (18.475) | (41.145) | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 54.674 | 95.819 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 36.199 | 54.674 | | |

| 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 2014 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 110.296 | 3.287.976 | 3.398.272 | 547 | 3.398.819 |
| Total de cambios en patrimonio | - | 138.156 | 138.156 | (218) | 137.938 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 110.296 | 3.426.132 | 3.536.428 | 329 | 3.536.757 |
| Al 31 de diciembre 2013 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 110.296 | 3.244.473 | 3.354.769 | 489 | 3.355.258 |
| Total de cambios en patrimonio | - | 43.503 | 43.503 | 58 | 43.561 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 110.296 | 3.287.976 | 3.398.272 | 547 | 3.398.819 |

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.
al 31 de Diciembre de 2014

| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Total Activos corrientes | 8.858.124 | 7.219.093 |
| Total Activos no corrientes | 3.124.576 | 1.657.207 |
| Total de Activos | 11.982.700 | 8.876.300 |
| Total Pasivos corrientes | 10.063.223 | 7.894.248 |
| Total Pasivos no corrientes | 42.614 | 6.600 |
| Total Patrimonio | 1.876.863 | 975.452 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 11.982.700 | 8.876.300 |

| Estado de Resultado por Función, resumido | Al 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|----------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) Bruta | 1.367.380 | 1.152.269 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | 1.180.339 | 745.438 |
| Impuestos a las ganancias | (278.077) | (142.034) |
| Ganancia (pérdida) | 902.262 | 603.404 |

| Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | 01-01-14 31-12-14 | | 01-01-13 31-12-13 | |
|---|--|----------------|----------------------|---|
| | M\$ | | M\$ | |
| | Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | (25.986) | 93.488 | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (27.497) | - | - | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | - | - | - | - |
| 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 | (53.483) | 93.488 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 114.288 | 20.800 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 60.805 | 114.288 | | |

| 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 2014 | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 5.000 | 970.452 | 975.452 | 975.452 |
| Total de cambios en patrimonio | - | 901.411 | 901.411 | 901.411 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 5.000 | 1.871.863 | 1.876.863 | 1.876.863 |
| Al 31 de diciembre 2013 | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 5.000 | 367.048 | 372.048 | 372.048 |
| Total de cambios en patrimonio | - | 603.404 | 603.404 | 603.404 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 5.000 | 970.452 | 975.452 | 975.452 |



CONSTRUCTORA CONVET LTDA.
al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|-------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | | |
| Total Activos corrientes | 7.870.099 | 10.490.334 |
| Total Activos no corrientes | 30.945 | 53.586 |
| Total de Activos | 7.901.044 | 10.543.920 |
| Total Pasivos corrientes | 7.718.631 | 10.214.335 |
| Total Pasivos no corrientes | - | - |
| Total Patrimonio | 182.413 | 329.585 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 7.901.044 | 10.543.920 |

| | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|-----------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | 64.747 | 44.419 |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | (72.119) | (41.304) |
| Impuestos a las ganancias | (76.226) | 17.289 |
| Ganancia (pérdida) | (148.345) | (24.015) |

| | 01-01-14 31-12-14 | | 01-01-13 31-12-13 | |
|---|--|----------------|----------------------|--|
| | M\$ | | M\$ | |
| | Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | (14.400) | (1.558.845) | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | - | - | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | - | 1.555.000 | | |
| 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 | (14.400) | (3.845) | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 30.413 | 34.258 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 16.013 | 30.413 | | |

| 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 2014 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 500.000 | (170.415) | 329.585 | | 329.585 |
| Total de cambios en patrimonio | - | (147.172) | (147.172) | | (147.172) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 500.000 | (317.587) | 182.413 | | 182.413 |
| Al 31 de diciembre 2013 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 500.000 | (146.400) | 353.600 | | 353.600 |
| Total de cambios en patrimonio | - | (24.015) | (24.015) | | (24.015) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 500.000 | (170.415) | 329.585 | | 329.585 |

MOLLER Y PEREZ - COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.
al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de | |
|---|-----------------------|-------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | | |
| Total Activos corrientes | 8.576.732 | 13.633.240 |
| Total Activos no corrientes | 986.292 | 1.262.960 |
| Total de Activos | 9.563.024 | 14.896.200 |
| Total Pasivos corrientes | 9.249.935 | 16.371.997 |
| Total Pasivos no corrientes | - | - |
| Total Patrimonio | 313.089 | (1.475.797) |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 9.563.024 | 14.896.200 |

| | Al 31 de diciembre de | |
|--|-----------------------|--------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | M\$ | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | 3.182.824 | (1.447.999) |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | 2.024.854 | (2.761.255) |
| Impuestos a las ganancias | (400.198) | 560.790 |
| Ganancia (pérdida) | 1.624.656 | (2.200.465) |

| | 01-01-14 31-12-14 | | 01-01-13 31-12-13 | |
|---|--|-----------------|----------------------|--|
| | M\$ | | M\$ | |
| | Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 26.239 | (3.057.469) | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | - | (16.099) | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | - | 3.060.083 | | |
| 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 | 26.239 | (13.485) | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 97.680 | 111.165 | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 123.919 | 97.680 | | |

| 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 2014 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014 | 3.038.947 | (896) | (4.513.848) | (1.475.797) | (1.475.797) |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | 1.788.886 | 1.788.886 | 1.788.886 |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 3.038.947 | (896) | (2.724.962) | 313.089 | 313.089 |
| Al 31 de diciembre 2013 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013 | 2.103.143 | (896) | (2.313.383) | (211.135) | (211.135) |
| Total de cambios en patrimonio | 935.804 | - | (2.200.465) | (1.264.662) | (1.264.662) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013 | 3.038.947 | (896) | (4.513.848) | (1.475.797) | (1.475.797) |


 MARCAR S.A..
 al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de 2014 |
|---|-------------------------------|
| | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | |
| Total Activos corrientes | 10.000 |
| Total Activos no corrientes | - |
| Total de Activos | 10.000 |
| Total Pasivos corrientes | - |
| Total Pasivos no corrientes | - |
| Total Patrimonio | 10.000 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 10.000 |

| | Al 31 de diciembre de 2014 |
|--|-------------------------------|
| | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | - |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | - |
| Impuestos a las ganancias | - |
| Ganancia (pérdida) | - |

| | 02-12-14 31-12-14 |
|---|----------------------|
| | M\$ |
| Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | |
| 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 | 10.000 |
| 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 | 10.000 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | - |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo | 10.000 |

| 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 2014 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 02/12/2014 | 10.000 | - | - | 10.000 | 10.000 |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - | - | - |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 10.000 | - | - | 10.000 | 10.000 |

BARRIO SUR
al 31 de Diciembre de 2014

| | Al 31 de diciembre de 2014 |
|---|-------------------------------|
| | M\$ |
| Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido | |
| Total Activos corrientes | 10.000 |
| Total Activos no corrientes | - |
| Total de Activos | 10.000 |
| Total Pasivos corrientes | - |
| Total Pasivos no corrientes | - |
| Total Patrimonio | 10.000 |
| Total de Pasivos y Patrimonio | 10.000 |

| | Al 31 de diciembre de 2014 |
|--|-------------------------------|
| | M\$ |
| Estado de Resultado por Función, resumido | |
| Ganancia (pérdida) Bruta | - |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | - |
| Impuestos a las ganancias | - |
| Ganancia (pérdida) | - |

| | 02-12-14 31-12-14 |
|---|----------------------|
| | M\$ |
| Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre | |
| 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 | 10.000 |
| 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 | 10.000 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | - |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 10.000 |

| 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 2014 | | | | | |
| Saldo Inicial Período Actual 02/12/2014 | 10.000 | - | - | 10.000 | 10.000 |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - | - | - |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2014 | 10.000 | - | - | 10.000 | 10.000 |



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

JOSÉ ARTURO DEL RÍO LEYTON
Director
RUT: 5.892.815-1

ENRIQUE BASCUR MIDDLETON
Director
RUT: 6.953.593-3

MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ MÉNDEZ
Director
RUT: 0-E Extranjero

VICENTE BERTRAND DOÑOSO
Director
RUT: 12.238.670-8

OSCAR JADUE SALVADOR
Director
RUT: 5.121.658-K

ROBERTO EDUARDO CHUTE
Director
RUT: 0-E Extranjero

MARCOS RETAMAL MUÑOZ
Gerente General
RUT: 14.268.425-K

Santiago, marzo de 2015





www.mpc.cl