



MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS

innovando desde la experiencia

55
AÑOS

1961 · 2016



MEMORIA ANUAL | 2016

Antecedentes de la Sociedad

RAZÓN SOCIAL
Empresa Constructora
Moller & Pérez- Cotapos S.A.

RUT
92.770.000-K

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

WEB
www.mpc.cl

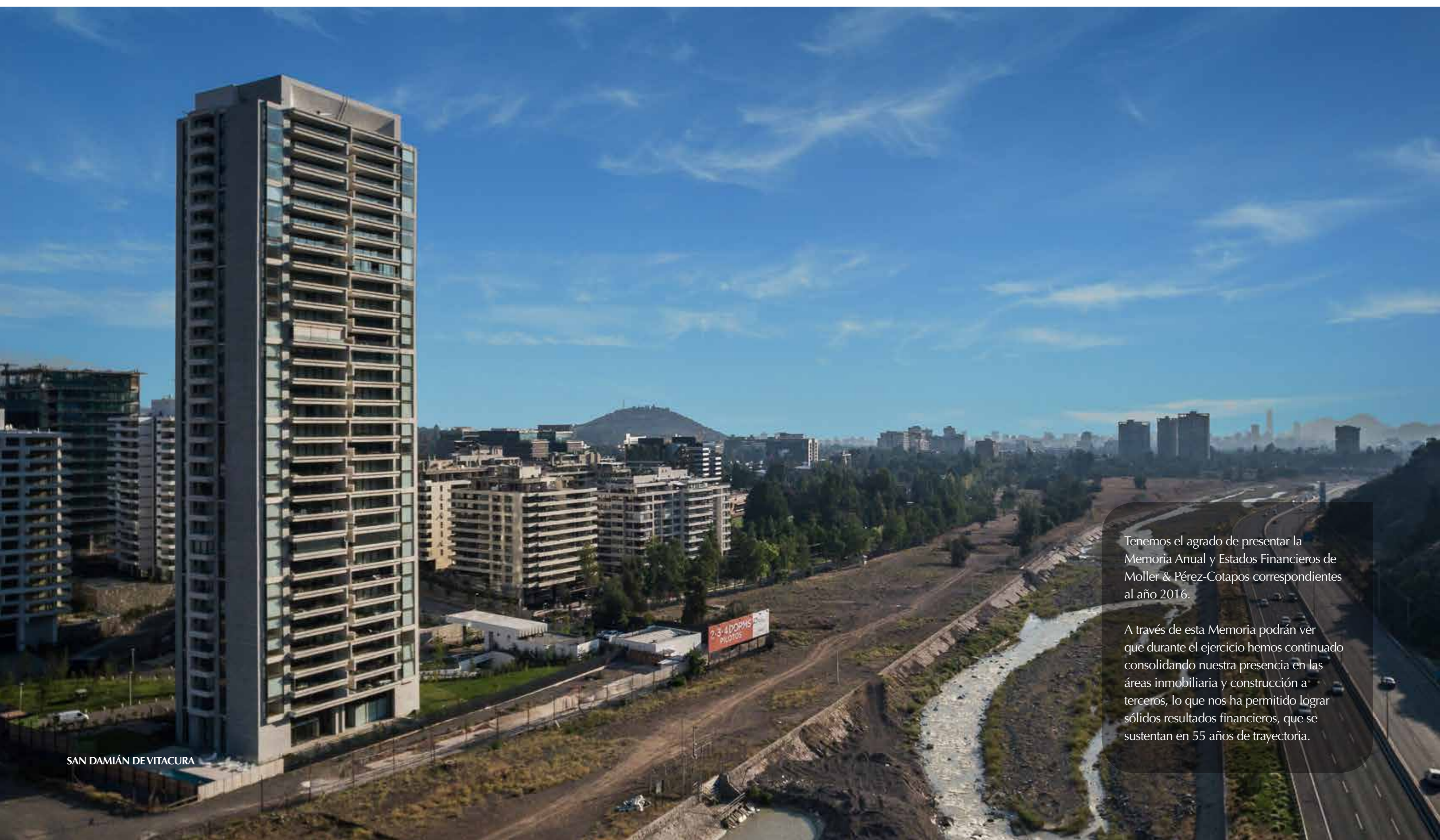
INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES
Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO
MOLLER

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

MEMORIA ANUAL

2016



SAN DAMIÁN DE VITACURA

Tenemos el agrado de presentar la Memoria Anual y Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos correspondientes al año 2016.

A través de esta Memoria podrán ver que durante el ejercicio hemos continuado consolidando nuestra presencia en las áreas inmobiliaria y construcción a terceros, lo que nos ha permitido lograr sólidos resultados financieros, que se sustentan en 55 años de trayectoria.



Índice

LOS CASTAÑOS, VITACURA

Nuestra Compañía	8
Nuestra Gente	30
Nuestro Negocio	42
Propiedad de la Empresa	64
Información General y Financiera	72
Gobierno Corporativo	96
Estados Financieros	114
Declaración de Responsabilidad	232
Anexo	234

Nuestra Compañía

MOLLER Y PEREZ-COTAPOS S.A.

957

Quiénes Somos	10
Misión, Visión, Valores	12
Carta del Presidente	14
Directorio	18
Administración	20
Nuestra Historia	22
Línea de Tiempo	26
Principales Obras	28



CENTRO REFERENCIAL DE SALUD, PUENTE ALTO

Quiénes Somos

Moller & Pérez-Cotapos es una de las empresas constructoras e inmobiliarias más destacadas de Chile.

Con 55 años de exitosa trayectoria, hemos liderado el desarrollo y construcción de obras que han contribuido a mejorar la calidad de vida de miles de personas, además de formar mejores barrios y ciudades.

Gracias a nuestro modelo de trabajo, basado en la innovación desde la experiencia, hemos construido más de 3,5 millones de metros cuadrados; somos la empresa N° 1 de Chile en construcción de recintos hospitalarios y de salud, y estamos entre las 5 más relevantes en el desarrollo de negocios de bienes raíces e ingeniería y construcción.

En estas décadas, hemos recibido numerosos premios y reconocimientos por nuestras excelentes relaciones laborales internas, la permanente capacitación de nuestros trabajadores y la responsabilidad social demostrada en la relación con nuestros clientes.



PARQUE SANTA MARÍA, VITACURA

Misión

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

Visión

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

Valores

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

Carta del Presidente



DIARIO LA TERCERA

El 2016 marca para Moller & Pérez-Cotapos el cierre de un periodo y la apertura a otro, muy promisorio, con un nuevo controlador definido y de largo plazo.

Estimados accionistas,

Con mucho orgullo y un sentimiento de misión cumplida les presento la Memoria Anual y los Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos del año 2016. Este periodo estuvo marcado por resultados históricos en el sector inmobiliario, la adjudicación de dos nuevos hospitales y el cambio de propiedad de la Compañía. Nuestra empresa se consolidó en esta etapa tanto en números como en obras.

Concretamente, obtuvimos una utilidad neta que alcanzó un máximo de \$10.490 millones, superior en un 104% respecto del año anterior. La ganancia por acción llegó a los \$51 al 31 de diciembre de 2016, versus \$25 de 2015. Estos dos indicadores nos muestran que vamos por buen camino.

Concluimos emblemáticos proyectos inmobiliarios gestionados desde el año 2012, a través de la compra de grandes paños de terrenos. Por su tamaño, tuvimos que esforzarnos duramente para obtener los permisos que se requerían. En general, Moller & Pérez-Cotapos hace proyectos más pequeños, por lo que estas inversiones son todo un logro para la Compañía.

Con éxito terminamos la primera etapa de cuatro edificios de Parque San Damián. Este complejo de amplios departamentos, ubicado en Vitacura, destaca por su arquitectura contemporánea, de líneas simples y modernas, además de las espectaculares vistas y su gran conectividad. Son más de 15.000 m² construidos con importantes obras de mitigación vial como el ensanche de Tabancura, la conexión de Av. Las Condes con Las Hualtatas y en el futuro con Costanera Sur.

También concluyeron otros dos grandes proyectos: la venta de la primera etapa de Los Nogales del Golf, condominio privado ubicado en un exclusivo sector de La Dehesa; y Parque Santa María, con casas de entre 45 mil y 50 mil UF, y departamentos desde las 35 mil UF; los cuales constituyen un verdadero aporte arquitectónico para el sector.

En la línea de negocios de Construcción a Terceros, consolidamos nuestro liderazgo a nivel de industria en la construcción de recintos hospitalarios y de salud. Prueba de ello es el término exitoso de las obras del Centro Referencial de Salud de Puente Alto y del Hospital de Los Ángeles. Logramos, asimismo, un avance del 97% en las obras del Hospital Penco-Lir-



Tenemos el convencimiento más profundo que ésta es una Compañía con grandes proyecciones, lo que nos hace emprender con entusiasmo los desafíos que vendrán.

quén y obtuvimos la adjudicación de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, obras que se iniciaron a fines del año 2016.

El crecimiento de la Compañía, en forma creciente y sustentable, es parte del proceso que se inició el año 2007. Entonces, los fundadores de Moller & Pérez-Cotapos vendieron la propiedad de la empresa al fondo internacional Citi Venture Capital y a algunos ejecutivos en forma minoritaria. Comenzó así una etapa de profesionalización para implementar un gobierno corporativo moderno y adecuado para los tiempos que vendrían.

En el periodo 2007-2016 la empresa multiplicó por siete sus ventas, hizo crecer en trece veces sus utilidades y

aumentó su patrimonio en 48.270 millones. Se construyeron 1.414.000 m² y 881 nuevos trabajadores se unieron a la planta de Moller & Pérez-Cotapos.

Así, el 2016 marca para Moller & Pérez-Cotapos el cierre de un periodo y la apertura a otro, muy promisorio, con un nuevo controlador definido y de largo plazo.

Por su característica de inversionista por tiempo definido, en diciembre, Citi Venture Capital vendió el control a Inversiones 957 SpA, grupo que hoy lidera la sociedad con el 54,88% de la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos. Producto de este cambio, ingresaron al Directorio Jorge Selume Zaror y Cristián Varela Eluchans.

Los logros de Moller & Pérez-Cotapos nos permiten mirar el futuro con optimismo y confianza. Tenemos el convencimiento más profundo que ésta es una Compañía con grandes proyecciones, lo que nos hace emprender con entusiasmo los desafíos que vendrán.

Nuestra presencia en la Región Metropolitana es importante y la seguiremos expandiendo al resto del país. Igualmente, continuaremos potenciando nuestro negocio de viviendas económicas, a través de Convet. Este sector representa el 15% de los ingresos inmobiliarios, pero aspiramos a que llegue a ser un tercio del área.

Conscientes de la importancia que tiene para el desarrollo del sector in-

mobiliario la adquisición de nuevos terrenos, durante el año 2016 concretamos la compra de nueve más; cinco en la Región Metropolitana y cuatro en regiones. Iniciativas que aseguran el continuo desarrollo en el tiempo de la línea de negocios.

Creemos que el buen clima laboral que vive la Compañía desde su fundación, hace 55 años, es la base sobre la que se sustentan las excelentes noticias del año 2016 y nuestras auspiciosas proyecciones a futuro.

Han sido años de crecimiento, donde siempre hemos cuidado las buenas relaciones entre los trabajadores, preservando un ambiente familiar; aspecto que es parte esencial de nuestra empresa, gracias a la visión

humana e integradora de sus fundadores, Cedric Moller y Guillermo Pérez-Cotapos. Los buenos indicadores y reconocimientos en seguridad laboral, muestran la preocupación por nuestros trabajadores y su entorno. Los logros de nuestra empresa son una historia compartida de experiencia con espíritu innovador, como resalta el lema de Moller.

Cordialmente,

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

**PRESIDENTE****1. Ramón Yávar Bascuñán**

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

DIRECTORES**2. Vicente Bertrand Donoso**

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

3. Fernando Frías Larraín

Abogado
Universidad de Chile
RUT: 7.337.983-0

4. Alex Harasic Durán

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 5.058.433-K

5. Víctor Manuel Jarpa Riveros

Constructor Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 5.711.480-0

6. Jorge Selume Zaror

Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MA Economics - Universidad de Chicago
RUT: 6.064.619-8

7. Cristián Varela Eluchans

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

COMITÉ DE DIRECTORES

Vicente Bertrand Donoso
Fernando Frías Larraín
Cristián Varela Eluchans

**GERENTE GENERAL (8)**

Marcos Retamal Muñoz
Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K

**GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
OBRAS A TERCEROS E INDUSTRIALES (3)**

Juan Pablo Vita Haeussler
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 9.718.606-5

**GERENTE DE
DESARROLLO INMOBILIARIO (4)**

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

**GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN (10)**

Velimir Skoknic Tapia
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 7.155.588-7

**GERENTE DE CONSTRUCCIÓN
DE EDIFICACIÓN EN ALTURA (6)**

Cristián Widoycovich Varas
Ingeniero Civil
Universidad Andrés Bello
Magister en Administración de la
Construcción
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0

GERENTE DE ESTUDIOS (1)

Ernesto Luque Guerrero
Ingeniero Civil
Universidad de Chile
RUT: 6.376.915-0

**GERENTE DE
CONTROL DE NEGOCIOS (9)**

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

**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS (2)**

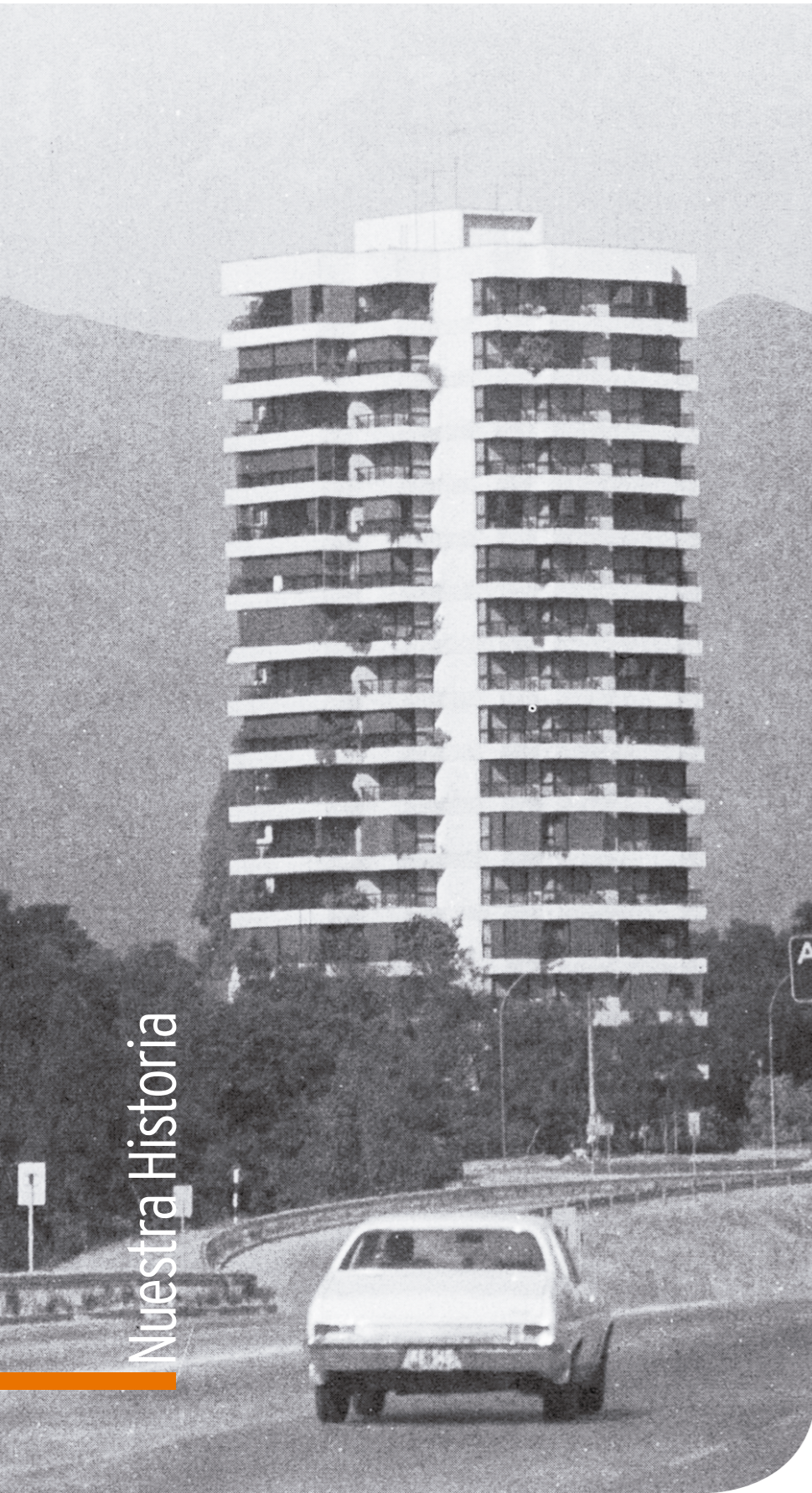
Cristián Serrano Garay
Ingeniero Civil Industrial
Universidad Técnica Federico
Santa María
RUT: 10.751.071-0

**GERENTE DE
RECURSOS HUMANOS (7)**

Elizabeth Tejos Sandoval
Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3

FISCAL (5)

Alfonso Salgado Menchaca
Abogado
Universidad de Chile
RUT: 6.195.680-8



55 años innovando desde la experiencia

Fundada en 1961, Moller & Pérez-Cotapos es una constructora e inmobiliaria líder en el país, con 55 años de historia que avalan su sólida y reconocida trayectoria profesional.

Con más de 3,5 millones de m² construidos, lejanos se ven esos primeros años cuando sólo eran cinco trabajadores de planta acompañados de unos pocos obreros por faena adjudicada.

Han sido años donde se ha ganado en experiencia, conocimientos y compromiso; años de historia que se palpan en nuestras construcciones y obras a lo largo del tiempo.

Primeros Años

Los años 60 fueron de aprendizaje, crecimiento y aventura. Tras construir algunas casas y otras obras menores, vino el primer hito de la Sociedad con la adjudicación de varias obras civiles por encargo de la Empresa Nacional de Minería, Enami, en el Norte. Esto le significó a Moller & Pérez-Cotapos salir de Santiago y reforzar su planta profesional. Fueron años de fogueo, rudos y prósperos, donde hubo que construir estanques, tender tuberías en el desierto, hacer movimientos de tierra, todo en condiciones precarias y muy ajustadas para que las cifras fueran azules.

Asimismo, y en línea con la iniciativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de apuntalar al sector vivienda, comenzaron encargos de mayor envergadura en Santiago y regiones. Las principales construcciones fueron Villa Cardenal Frings en Quinta Normal y la Población Zaror en Maipú. Luego vino

Villa Magisterio de Iquique, algunos blocks de edificios para lansa en Chillán y un grupo habitacional para el Banco Central en Santiago.

1967 fue un año de crisis para la construcción en nuestro país. Un año que Moller & Pérez-Cotapos aprovechó para conocer el mundo de la administración fiscal desde adentro y para afianzarse como contratista para obras del Estado.

En esta época se inició la construcción del Hospital Sermena de Valparaíso, obra clave para entrar al exigente rubro hospitalario, área donde hoy la Compañía es líder en el país, con más de 23 hospitales y centros médicos construidos.

Con la llegada de los '70 el mercado enfrenta nuevas dificultades, las que Moller & Pérez-Cotapos logra sortear, implementando novedosas estrategias.

Como medida clave, asegura los contratos que tenía con Soquimich, Codelco, el Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas, y crea un modelo de negocios orientado a construir "edificios al costo", donde los aportantes eran los futuros propietarios, mientras la empresa sólo cobraba honorarios. El resultado fue más de 328 mil m² de construcción.

Otra estrategia implementada fue la diversificación y la descentralización de las operaciones, no sólo a nivel nacional, sino también a nivel internacional, proponiendo negocios fuera del país. Se creó Constructora Colón, la que comenzó sus operaciones en Ecuador, para luego continuar en Bolivia y Guatemala.

Nacen los Proyectos Inmobiliarios

Al llegar el año 1978, Moller & Pérez-Cotapos decide cambiar su estrategia de construcción de edificios al costo por el desarrollo de proyectos inmobiliarios propios. Una decisión que hasta el día de hoy es uno de los pilares de la Compañía, además de un aporte a la renovación urbana de Santiago.

Uno de los proyectos más importantes de esa época fue el Anfiteatro Lo Castillo, que vino acompañado de varios edificios y conjuntos urbanizados en la zona de Vitacura y Las Condes.

El primer hito de la Compañía fue la adjudicación de varias obras civiles para la ENAMI, fuera de Santiago.

La empresa también aprovechó las recién estrenadas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio Familiar, las que permitieron a los contratistas ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto bajo este esquema fue Villa Aranjuan en Curicó, y el más importante, el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, además de locales comerciales.

Remezón en el Mercado

La recesión de 1980 afectó a todo el mercado, dejando más de 4 mil

viviendas construidas sin vender y ningún proyecto nuevo en marcha en el país. Moller & Pérez-Cotapos no quedó al margen de la crisis. Fue una de las pocas constructoras que logró superarla, pero con el costo de perder gran parte de su patrimonio y debiendo cerrar sus oficinas en la Zona Norte.

El gran salvavidas de la época fue el Hospital Dipreca. Su construcción de siete edificios y casi 27 mil m² le permitió a la Compañía quedar en una posición ventajosa para nuevas propuestas en el rubro, una de la cuales fue la construcción del Hospital de Codelco en Rancagua.

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

En 1987 el país retomó el crecimiento económico, pero para la constructora la recuperación recién llegó en 1990, cuando se normalizaron los pasivos. Obras como la construcción del Hospital Naval Las Salinas y el Banco Santander en la calle Bandera ayudaron en este proceso.

Nuevo Rumbo

A partir de 1991 Moller & Pérez-Cotapos se lanzó a desarrollar proyectos cien por ciento propios, centrados en edificios y torres de más de 10 pisos en Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el



concepto de departamentos DFL2. El énfasis de estos proyectos y de los que vendrían, estaba en la seguridad y comodidad de las instalaciones, lo que dio como resultado una excepcional relación calidad-precio.

El país se encontraba viviendo un período de prosperidad sin precedentes. Entre 1991 y el año 2000 se levantaron un millón 200 mil viviendas y se construyeron más de 34,5 millones de m² de edificaciones no residenciales. Sin embargo, llegó el desplome de las bolsas asiáticas y con ello, la incertidumbre se apoderó de los consumidores. La actividad tuvo un brusco frenazo y la industria de la construcción quedó con sobreoferta y con gran parte de sus proyectos congelados.

Moller & Pérez-Cotapos vio caer sus resultados operacionales en un 80%. La recuperación vino al ritmo de un edificio por año, en promedio. Era el momento de decidir qué rumbo tomaría la empresa.

En el año 2005, los cuatro socios, Guillermo Pérez-Cotapos (50%), Pedro Widoyovich (22%), Eugenio Velasco (14%) y Jaime Rivera (14%), recurrieron a la consultora Price Waterhouse para iniciar el proceso de valorización de la

empresa. En agosto de 2007 se llegó a un acuerdo de venta con Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P., que actuaba en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Las intenciones de los nuevos dueños eran claras. “Vimos la oportunidad de tomar una empresa con valores y darle continuidad, llevándola un paso más adelante en su desarrollo por la vía de institucionalizarla, sistematizarla y darle la estructura necesaria para alcanzar una escala mayor”.

Al momento del cambio de dueños, la constructora tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$53 en contratos para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más.

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

Una de las primeras tareas fue diseñar una nueva estructura organizacional, modernizar los sistemas de gestión, pero siempre buscando darle continuidad a los valores de la Compañía.

Como grandes líneas de acción se definieron tres prioridades: la inmobiliaria, con la meta de duplicar las ventas en tres años; las obras civiles y proyectos para terceros, donde la aspiración era sumar infraestructura diversa y reforzar el área hospitalaria, presentándose en todas las licitaciones, y las viviendas sociales, sector nuevo para la Compañía y muy atractivo por los niveles de inversión estatal.

Las nuevas estrategias de la Compañía comienzan a dar frutos.

En el sector inmobiliario los proyectos se suceden de manera acelerada. Se desarrollan obras en nuevos sectores urbanos para Moller & Pérez-Cotapos, como la comuna de San Miguel; se continúa con la expansión regional, con edificaciones en Arica y Rancagua; se incursiona en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta en la oferta de la empresa, y se ingresa al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000.

Respecto del área viviendas económicas, nuevo mercado para la Compañía, se comienzan a desarrollar proyectos con altos estándares de calidad en

Quillota, Rancagua, Los Andes, Buin, Colina y Chillán.

En obras civiles, se suman once nuevos hospitales a su portafolio, entre los que se encuentran la ampliación de la Clínica Santa María, la Clínica Bicentenario, además del Hospital de Puerto Montt y el de Talca, ambos en consorcio, y con los que se superaron los 80.000 m² de construcción. También destaca la ampliación de la Clínica Las Condes, con 123.000 m², Hospital de Arica, Hospital de Los Ángeles y Centro Referencial de Salud de Puente Alto. En construcción el Hospital Penco-Lirquén e iniciando la construcción el Hospital de Angol y Padre Las Casas. En total, 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 seis años.

Asimismo, hay importantes aportes en el sector educacional, con la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales.

Otras significativas obras son la planta

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

Estos últimos años la Compañía ha seguido desarrollando y potenciando sus diversas líneas de negocio, lo que unido a la apertura en Bolsa de la empresa en el año 2013, ha significado un relevante cambio en la estrategia de información financiera de la Sociedad al mercado.

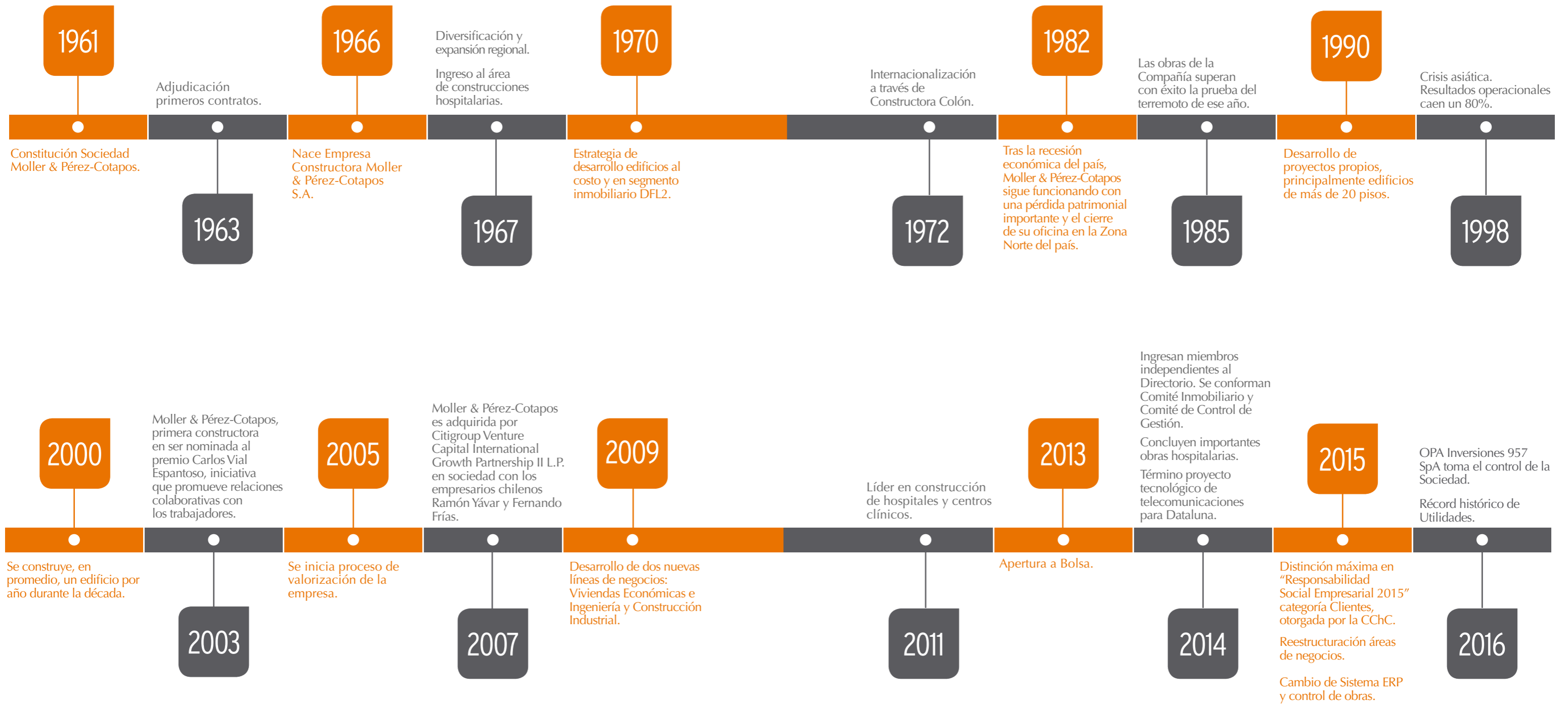
En septiembre de 2016, un grupo de directivos de la Compañía suscribe un acuerdo para la compra de la participación de Citigroup Venture Capital, fondo de inversión propietario de Inversiones Inmover II Ltda., dueña del 40,11% de la empresa.

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

Nuestros orígenes

Un Ford del año 30, dos betoneras, tres trompos, además de algunos andamios y herramientas reunieron los jóvenes Guillermo Pérez-Cotapos y Cedric Moller para crear la constructora que llevaría simplemente el nombre de sus socios fundadores, en orden alfabético, y que quedó constituida como sociedad el sábado 10 de junio de 1961.

Pérez-Cotapos, constructor civil, y Moller, ingeniero civil, ambos de la P. Universidad Católica y unidos por una amistad basada en la confianza, la sensibilidad social y la espiritualidad mariana, soñaban con una empresa marcada con su propio sello. Una constructora modelo a seguir, donde todos se sintieran integrados, y en donde la persona fuera el centro de la acción, sin perder la eficiencia técnica y competitiva.



Línea de Tiempo



Principales Obras Moller & Pérez-Cotapos

1961 - 1970

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

1971 - 1980

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

1981 - 1990

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

2001 - 2010

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

1991 - 2000

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

2011 - 2016

- Universidad Santo Tomás Concepción y Temuco.
- Edificios Terranova, Los Acacios I, II, III y IV en Rancagua, El Marqués, La Calesa, San Damián 404.
- Conjuntos Los Canelos y Los Robles, Quillota.
- Conjunto Lantaño I y II, Chillán.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.
- Arica City Center, Arica.
- Proyecto Dataluna.
- Hospital de Puerto Montt (en consorcio).
- Hospital de Talca (en consorcio).
- Ampliación Clínica Las Condes.
- Hospital de Angol.
- Hospital Padre Las Casas.
- Parque Santa María.
- Magnolio.
- Alerce.
- San Damián de Vitacura.
- Nogales del Golf.
- Los Castaños.
- Martín Alonso Pinzón.
- Víctor Rae.
- Isabel La Católica
- Parque Charles Hamilton.
- Marqués.
- Marqués II.
- Mañío.
- Pocuero.
- Holanda.
- El Vergel.
- Los Castaños II.
- Parque Nogales.



Nuestra Gente

CENTRO VACACIONAL PUNTA DE TRALCA

Capital Humano y Perfil del Trabajador	32
Gestión Integrada del Talento	36
Bienestar	38
Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible	40
Certificaciones	41

Capital Humano y Perfil del trabajador



“Nuestro sueño es capitalizar la historia para agrandar el futuro”, Ramón Yávar, discurso 50 años de Moller & Pérez-Cotapos.

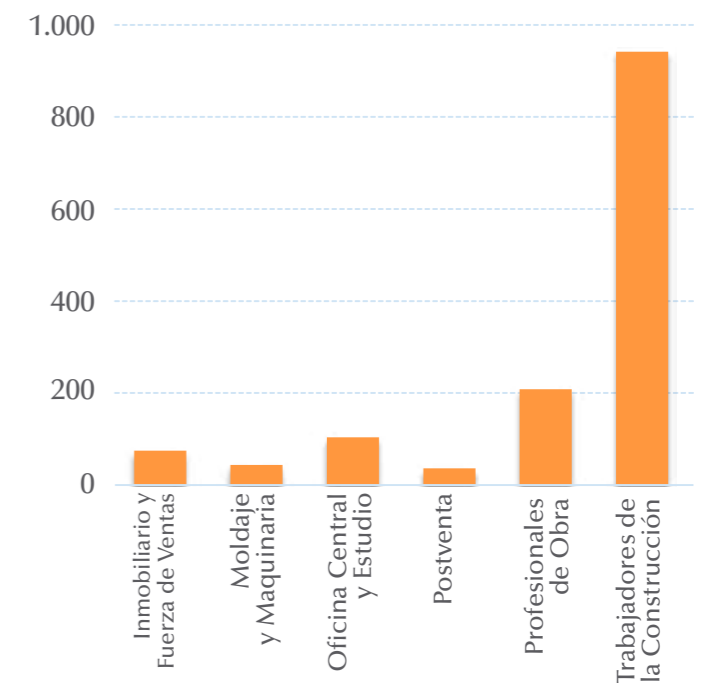


Dotación de Personal

Al 31 de diciembre de 2016, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con 1.409 trabajadores, agrupados en seis áreas.

El sector más numeroso corresponde a trabajadores de construcción, con 942 personas, es decir, el 66,86% de la fuerza de trabajo. Luego los profesionales de obra, con 208 trabajadores, cifra que representa el 14,76% del total. Lo sigue la oficina central y de estudios con 104 personas, siendo el 7,38% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas agrupa a 75 trabajadores, es decir, el 5,32% de los trabajadores. La categoría de maquinaria y moldaje opera con 44 personas, que representan el 3,12% de la empresa. Y postventa cuenta con 36 trabajadores, es decir son el 2,56% del total.

Distribución de Trabajadores 2016



Diversidad de la Compañía: Género, Nacionalidad, Edad, Antigüedad

Siguiendo la Norma de Carácter General N° 386 de la Superintendencia de Valores y Seguros presentamos a continuación información relativa a la diversidad existente en la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

Respecto de la **diversidad en la gerencia general y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al Directorio**, ellas tienen 23 trabajadores, de los cuales 4 son de género femenino y 19 de género masculino, todos de nacionalidad chilena.

Sobre el rango de edad de estos 23 trabajadores, 3 tienen entre 30 y 40 años; 14 entre 41 y 50 años; cuatro entre 51 y 60 años, y dos entre 61 y 70 años.

En relación a la antigüedad de estos 23 trabajadores, 1 tiene menos de 3 años en la empresa; 14 llevan entre 3 y 6 años en Moller & Pérez-Cotapos; 4 han trabajado entre 6 y 9 años; 2 entre 9 y 12 años, y 2 más de 12 años.

Respecto de la **diversidad en la organización**, 130 corresponden al género femenino, mientras que 1.256 al masculino. Así, el total de trabajadores es de 1.386, siendo 1.302 de ellos de nacionalidad chilena, 61 peruana, 7 haitiana, 6 colombiana, 3 española, 2 boliviana, 2 argentina, 1 ecuatoriana, 1 paraguaya y 1 venezolana.

Según el rango de edad, 357 trabajadores tienen entre 30 y 40 años; 315 entre 41 y 50 años; 321 entre 51 y 60 años; 99 entre 61 y 70 años; 278 son menores de 30 años y 16 tienen más de 70 años.

De los 1.386 trabajadores, 1.227 tienen menos de 3 años en la Compañía, 70 tienen entre 3 y 6 años, 37 tienen entre 6 y 9 años, 16 tienen entre 9 y 12 años, y 36 tienen más de 12 años de antigüedad.

Diversidad de Género

	Ejecutivo	Resto org.
Hombre	19	1.256
Mujer	4	130
TOTAL	23	1.386

Diversidad de Nacionalidad

	Ejecutivo	Resto org.
Chilena	23	1.302
Extranjera	0	83
TOTAL	23	1.386

Diversidad por Edad

	Ejecutivo	Resto org.
Menos de 30 años	0	278
Entre 30 y 40 años	3	357
Entre 41 y 50 años	14	315
Entre 51 y 60 años	4	321
Entre 61 y 70 años	2	99
Más de 70 años	0	16
TOTAL	23	1.386

Diversidad por Antigüedad

	Ejecutivo	Resto org.
Menos de 3 años	1	1.227
Entre 3 y 6 años	14	70
Entre 6 y 9 años	4	37
Entre 9 y 12 años	2	16
Más de 12 años	2	36
TOTAL	23	1.386



Respecto de la **brecha salarial por género**, la siguiente tabla indica la proporción que representa el sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores.

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

Brecha Salarial por Género

Categorización	Brecha salarial
Administración Oficina Central	0,94
Administradores de Obra	0,00
Analistas de Desarrollo	0,00
Apoyo Administrativo Obra	0,82
Apoyo Legal Administración	0,00
Apoyo Ventas	1,00
Asistente Profesionales de obra	0,77
Asistente Social	1,00
Capataces	0,00
Comprador General	0,00
Comprador de Terreno	0,00
Contador	0,00
Coordinadores Proyectos	0,96
Desarrollo Organizacional	1,00
Encargados Maquinaria	0,00
Encargados Obra	0,69
Fuerza de Venta	0,98
Gerente de Proyectos	0,00
Gestión Oficina Central	0,78
Jefatura en Obra	0,74
Jefatura Oficina Central	0,92
Maestros General	1,01
Maestros Grado 1	0,00
Operadores Maquinaria	0,00
Profesionales de Estudio de Proyectos	1,02
Profesionales en Obra	0,79
Recepción	1,00
S.A.C	1,00
Secretarías de Gerencia	1,00
Servicios Generales	0,87
Sistemas	0,00
Supervisor Obras	0,94
Trabajador Obra	1,00



Gestión Integrada del Talento

Beneficios Trabajadores

Durante el año 2016, Moller & Pérez-Cotapos siguió con su política de apoyar y beneficiar a sus trabajadores y familias a través de múltiples actividades.

Este año la empresa realizó 20.129 horas cronológicas de **capacitación**, las que beneficiaron a 424 trabajadores.

- 1 trabajador de obra, suscrito al Programa de Formación de Jefes de Obras del DECON-UC, obtuvo su título profesional.

- 87 trabajadores fueron capacitados y luego certificados por la Escuela Tecnológica de la Construcción de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

- 28 trabajadores fueron capacitados y certificados para labores como rigger, guardias de seguridad, además de encargados en instalaciones eléctricas y de gas.

- Cerca de 60 empleados de la organización fueron capacitados en el uso de herramientas como Excel, Ms-Proyect, AutoCAD y Outlook.

Otro objetivo importante para la Compañía es promover la empleabilidad a las jóvenes promesas del rubro. Por esto, siempre ha mantenido su política de puertas abiertas a quienes desean realizar su **práctica profesional** en Moller & Pérez-Cotapos. Este año fueron 48 alumnos los que participaron de esta instancia.



Bienestar

Conscientes de que la **integración trabajo-familia** es fundamental en la vida del trabajador, en Moller & Pérez-Cotapos hemos desarrollado actividades que potencian el encuentro, el esparcimiento y la recreación del trabajador y su grupo familiar.

- Este año se realizó una exitosa jornada para parejas en el centro vacacional de la empresa en Punta de Tralca. Durante un fin de semana 40 trabajadores y sus parejas pudieron asistir a este taller de formación que profundizó en temas valóricos como la comunicación y el afecto.

- Durante la época de vacaciones y para el Día de la Madre, la empresa organizó diversos paseos

familiares, dirigidos a esposas e hijos de los trabajadores. Los niños pudieron ir a Kidzania, a la Piscina de Paine, a Valparaíso o de paseo al cine, mientras que 20 mamás visitaron la Casa Museo de Pablo Neruda en Isla Negra.

- Cada año los trabajadores y sus familias pueden disfrutar, en forma totalmente gratuita, de una semana de vacaciones en las instalaciones de la empresa en Punta de Tralca, comuna de El Quisco. Son 10 cabañas de madera tipo A, totalmente equipadas, las que cada año reciben a unas 1.900 personas.

- Los hijos de los trabajadores, que tienen entre 5 y 13 años, pueden participar en el concurso

de pintura infantil que organiza la empresa para Navidad. Este año se recibieron más de 40 dibujos. Los ganadores fueron la portada de la tarjeta de Navidad de la Compañía.

- Otro beneficio para los trabajadores de Moller & Pérez-Cotapos son los convenios que le permite a sus funcionarios disfrutar de actividades recreativas y culturales como entradas al cine o eventos.

La **salud** de los trabajadores y de sus familiares es otra área fundamental para la empresa. En este sentido, Moller & Pérez-Cotapos se ha preocupado de contratar diversos seguros complementarios, además de firmar convenios

con instituciones de salud e incentivar un estilo de vida saludable entre sus trabajadores.

- Los seguros complementarios con los que cuenta la Compañía buscan dar una mayor protección financiera a los trabajadores ante un siniestro médico como una hospitalización y/o enfermedad de alto costo. En este sentido, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con dos seguros: Construye Tranquilo y Vida Cámara, con 800 y 180 inscritos, respectivamente.

- Respecto de la prevención en salud, periódicamente se realizan operativos en todas las dependencias de la Compañía, los que buscan detectar en forma precoz enfermedades crónicas. Clínicas dentales, oftalmólogos, programas auditivos, además de diversas campañas de vacunación son algunas de las visitas médicas que se realizaron durante el año 2016.

- Otro convenio colectivo es con Isapre Consalud, el cual permite tener acceso a un plan de salud con un copago fijo en caso de hospitalización, dentro de una red de prestadores preferentes.

- También hay convenios de salud con beneficios a un menor costo, como el Seguro Oncológico, el seguro de accidentes personales, un convenio con Ópticas y un convenio de salud mental.

- Durante el programa Mes de la Salud, se realizaron diversas actividades y talleres para promocionar un estilo de vida saludable para los trabajadores y sus familias. Algunas de las iniciativas fueron caminatas familiares, una campaña de desayuno saludable, clases de zumba y yoga, además de masajes y talleres de meditación.

Conscientes de que el buen **clima laboral** es una pieza fundamental en nuestra organización, en Moller & Pérez-Cotapos nos preocupamos de ciertos detalles que hacen la diferencia.

- Las celebraciones corporativas son parte importante de nuestra idiosincrasia. Por eso, siempre recordamos los cumpleaños de nuestros trabajadores, celebramos los nacimientos, y le mandamos un regalo corporativo a los festejados en fechas como el Día de la Mujer, el Día del Padre y el de la Madre. Sin embargo, el acontecimiento que moviliza a toda la Compañía una vez al año es la celebración de fiestas patrias. Este año se organizaron dos eventos: la Fonda Moller & The Voice Moller. Mientras el primero fue una jornada recreativa de alianzas, juegos y competencias que terminó con el grupo ganador alzando la Gran Copa, el segundo buscó descubrir en cuál de las obras de la empresa se encontraba la mejor voz de la Compañía.





En agosto de 2016 Moller & Pérez-Cotapos fue reconocida por su compromiso y destacada participación en el Programa Cimientos de la CChC y el Sence.

Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

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

- 16 hijos de trabajadores estudiantes de 8° básico con excelencia académica, recibieron la beca de estudios de la CChC.
- De acuerdo con la actual normativa de la empresa, los casos de trabajadores que resulten positivo en los exámenes aleatorios de consumo de drogas son derivados a tratamientos ambulatorios en centros especializados.
- Todas las obras de la empresa cuentan con una visita semanal de una trabajadora social, quien ofrece apoyo y asesoría en diversos temas de interés para los trabajadores.
- Al igual que en años anteriores, se realizó el programa Operativo Invierno, que consiste en la compra de planchas de zincalum para todos los trabajadores que lo

soliciten, a un precio conveniente y con despacho a domicilio.

- Como es tradicional, todos los trabajadores recibieron una caja de Navidad y una tarjeta de regalo para sus hijos de hasta 13 años de edad.

Este año se creó el **Comité de Acción Social** con el fin de incentivar actividades que beneficiaran a la comunidad, además de permitir acciones de voluntariado corporativo.

- Realizamos por segundo año consecutivo una Navidad con Sentido para niños en situación de vulnerabilidad y que residen en hogares de protección. Se recaudaron fondos que luego se utilizaron en las visitas al Hogar de Niños San Roque y al Hogar de Niñas Quillahua, ambos pertenecientes a la Fundación Paicaví. En total, fueron 50 los niños visitados, quienes disfrutaron de un rico té, mientras jugaban y bailaban en compañía de los trabajadores de Moller & Pérez-Cotapos.

- Otra medida fue la colaboración con la Fundación Reconocer, lugar de encuentro, acogida y ayuda para los jubilados de la construcción, que busca dignificar y reconocer el rol que han desempeñado en el crecimiento y desarrollo del país. Este año fueron 16 las personas que fueron capacitadas en instalación de cerámica.

- Cada año nuestra empresa participa activamente en el Programa Cimientos, iniciativa de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (Sence), dirigida a la inserción laboral de personas privadas de libertad, mediante su capacitación para el desempeño de oficios de la construcción y su posterior ubicación en posiciones de empleo.

- En agosto de 2016 Moller & Pérez-Cotapos fue reconocida por su compromiso y destacada participación en el Programa Cimientos.

Certificaciones

En julio de 2016, Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. recibió la máxima calificación de Mutua de Seguridad "Empresa Destacada", alcanzando el 99% de cumplimiento del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva (PEC) en todas sus Obras. Esta certificación es válida hasta julio de 2017.

Respecto de la Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. y todas sus filiales, ésta se mantiene por debajo del promedio de las Mutuales en el rubro de la construcción a nivel país.

Asimismo, la empresa cuenta con los siguientes registros de contratistas: REGIC, REPRO, SICEP, MINVU y MOP estos dos últimos en 1ra categoría.



Nuestro Negocio

PARQUE SAN DAMIÁN, ALERCE

Diversificación y Crecimiento	44
División Inmobiliaria	46
Inmobiliaria Segmento Medio-Alto	48
Gestión 2016 Inmobiliaria Segmento Medio-Alto	50
Viviendas Económicas	51
Gestión 2016 Viviendas Económicas	52
Campañas Publicitarias	54
División Construcción Obras a Terceros e Industriales	56
Gestión 2016 Construcción Obras a Terceros e Industriales	57
Obras en Construcción	58
Gerencia Control de Negocios	60
Registro Contratistas	61
Principales Clientes	62
Principales Proveedores y Contratistas	63



Diversificación y Crecimiento

SAN DAMIÁN, VITACURA

Moller & Pérez-Cotapos ha ido diversificándose y creciendo en el tiempo. Hoy, su División Inmobiliaria, encargada de desarrollar proyectos en extensión, en altura y viviendas económicas, atraviesa un periodo de consolidación y crecimiento, tras el boom que vivió el sector durante el año 2015, por efecto de la Reforma Tributaria y la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles. Así, cerró el 2016 con MM\$77.310 (MUF 2.934) en promesas de compraventa.

Conscientes de que para asegurar el continuo desarrollo de esta línea de negocio es primordial la compra de nuevos terrenos, la Compañía ha seguido con esta política, adquiriendo nueve terrenos, dos en la comuna

de La Florida y uno en cada una de las siguientes comunas: Providencia, Vitacura, Lo Barnechea, Quillota, Rancagua, Chillán y Concepción. Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller & Pérez-Cotapos (desarrollo propio + control conjunto) de MM\$ 100.262. Este inventario asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Otra área fundamental para Moller & Pérez-Cotapos es la División Construcción de Obras a Terceros e Industriales, donde la Compañía se ha especializado en la construcción de obras civiles a terceros como hospitales, clínicas y edificios corporativos, además de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, energía e industrial. A través de los años, Moller & Pérez-Cotapos ha construido más de 115 obras para terceros, siendo su especialidad la construcción de centros de salud, donde es líder en el mercado.



PARQUE SANTA MARÍA, VITACURA

División Inmobiliaria

La División Inmobiliaria de Moller & Pérez-Cotapos desarrolla tres tipos de proyectos: en extensión (casas), en altura (edificios) y viviendas económicas, los que son administrados por la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario en conjunto con la Gerencia de Edificación en Extensión, la Gerencia de Construcción de Edificación en Altura y la Gerencia de Desarrollo de Viviendas Económicas, según corresponde. Esto, ya que cada una de ellas cuenta con características y elementos específicos que es necesario administrar y gestionar de manera diferenciada.

La empresa desarrolla estos proyectos a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como en su construcción, los cuales se reflejan en los estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual la Compañía tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por

la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller & Pérez-Cotapos realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, lo que implica tanto la administración y gestión de los proyectos, como la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

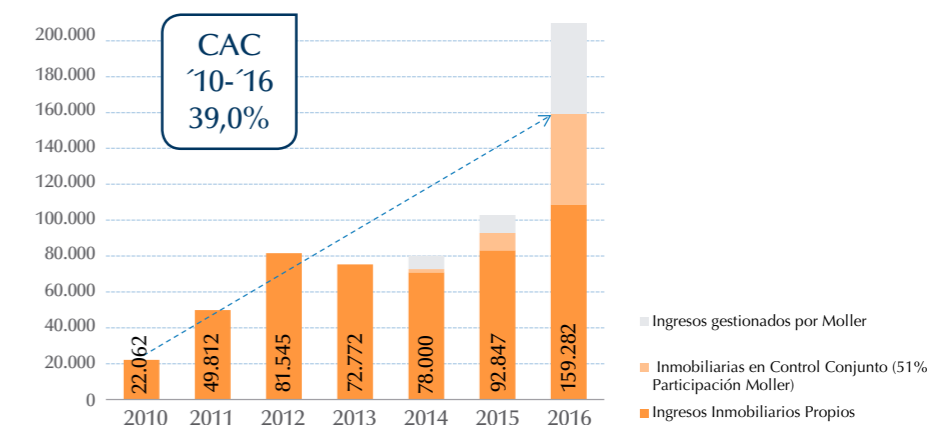
Al cierre de diciembre 2016, contamos con un stock de promesas de MUF 3.112 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), de las cuales el 96% estarán disponibles para escrituración durante los próximos doce meses, concentrándose fuertemente durante el primer semestre de 2017.

Durante este año 2016, posterior al auge provocado por la Reforma Tributaria, y en particular, a la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles, se cerró el periodo con MM\$77.310 (MUF 2.934) en promesas de compraventa, lo que corresponde a una velocidad de ventas

sobre stock disponible no prometado para este cuarto trimestre del 6,5%. Cabe mencionar, que este indicador de actividad inmobiliaria, según GFK Adimark, lo sitúa en un rango normal a activo, considerando que, según la misma fuente, bajo el 6% corresponde a un rango lento y sobre el 8% un rango súper activo de actividad inmobiliaria.

A diciembre de 2016, debemos destacar que se han adquirido nueve terrenos, dos en la comuna de La Florida de 9.128 m², uno en la comuna de Providencia de 2.350 m², en Vitacura de 2.459 m², en Lo Barnechea de 25.020 m², en Quillota de 11,2 ha, en Rancagua de 5,1 ha, en Chillán de 9,3 ha, y el noveno en Concepción de 1.893 m². Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) de MM\$ 100.262, los cuales son equivalentes en proporción de Moller a MM\$73.804. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Ingresos Inmobiliarios MM\$



Proyectos en Construcción Inmobiliaria

Proyectos de Viviendas Económicas	Ubicación	M ²	Nº de Viviendas
Parque Lantaño VII y VIII	Chillán	49.995	166
Las Vizcachas	San Esteban –Los Ándes	74.517	242
Portezuelo	Colina	168.000	644
Los Almendros	Buín	79.632	292
Don Baltazar	Rancagua	51.165	209

Proyectos Segmento Medio Alto	Ubicación	M ²	Nº de Viviendas
Mañío	Vitacura	17.588	84
Los Castaños II	Vitacura	4.041	68
Holanda	Providencia	2.350	61
El Vergel	Providencia	2.780	48
Pocuro	Providencia	1.837	40
Isabel La Católica	Las Condes	2.100	34

Proyectos en Extensión	Ubicación	M ²	Nº de Viviendas
Nogales del Golf II	Lo Barnechea	62.693	66
Mirador Los Trapenses I	Lo Barnechea	421.056	213



VÍCTOR RAE, LAS CONDES

Inmobiliaria Segmento Medio-Alto

A través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía ha implementado el desarrollo y la venta de proyectos inmobiliarios para el segmento medio-alto, tanto de casas como departamentos, los cuales gozan de un elevado prestigio debido a sus altos estándares de calidad.

La construcción de estas viviendas se realiza a través de sus filiales Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones

Industriales S.A., lo que le garantiza a la Compañía tener el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicios de postventa.

En la actualidad, la mayor parte de estos proyectos se encuentra en la Región Metropolitana, específicamente en comunas como Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, San Miguel

y Providencia. El valor promedio de estas propiedades es de UF 12.000 por unidad.

Respecto del segmento de productos Premium, cuyo rango de venta supera las UF 20.000, la Compañía ya cuenta con importantes proyectos en venta y en desarrollo, los cuales se asocian con éxito a la marca Moller & Pérez-Cotapos.

Resumen de obras de construcciones en extensión y de edificación en altura

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		X	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		X	62
El Mañío (Parque San Damián)	X		84
Escandinavia		X	44
Nogales de Golf Casas I		X	44
Nogales de Golf Casas II	X		39
Parque Santa María Departamentos		X	25
El Marqués II		X	90
Víctor Rae		X	53
Martín Alonso Pinzón		X	51
Los Castaños I		X	80
Los Castaños II	X		68
Isabel La Católica	X		34
Holanda	X		61
El Vergel	X		48
Pocuro	X		40
Mirador Los Trapenses	X		111
TOTAL			1.058

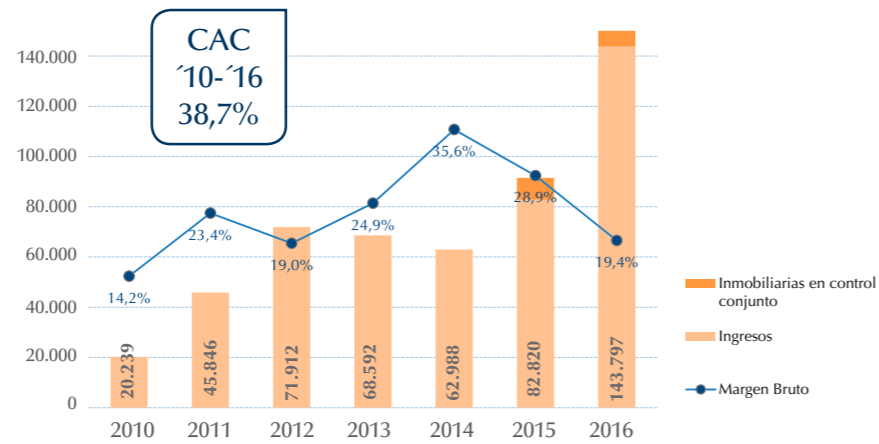
Stock de terrenos para proyectos de edificación en extensión y en altura

Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	2,50	176
Nogales del Golf	Lo Barnechea	21,16	27
Los Castaños III	Vitacura	0,30	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,16	24
Mirador Los Trapenses II a V	Lo Barnechea	27,42	156
TOTAL		51,54	429

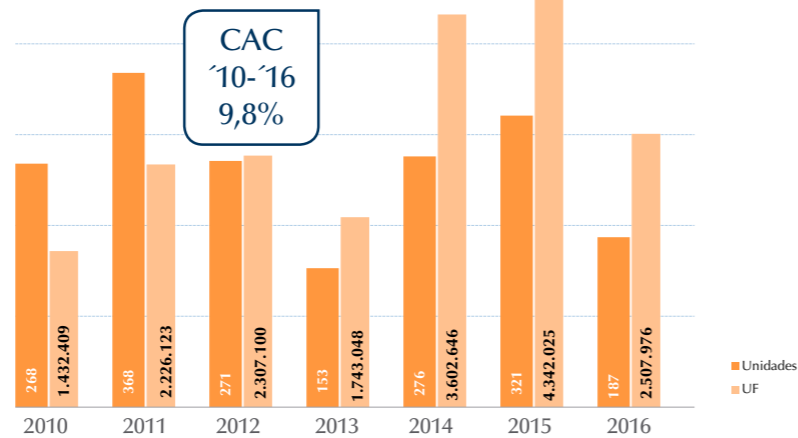
Gestión 2016 Inmobiliaria Segmento Medio-Alto



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



Evolución de promesas de compraventa



Durante el año 2016 se promesaron 187 viviendas de este segmento equivalentes a 2.508 MUF, cifra menor si se compara con las de 2015 donde se promesaron 321 viviendas.

En tanto, fueron escrituradas 361 unidades por un monto total de 5.760 MUF. Se terminaron de ejecutar y recibir los proyectos Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Parque Santa María Departamentos (Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Nogales del Golf Casas (Lo Barnechea), Escandinavia (Las Condes), Víctor Rae (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes) y El Marqués II (San Miguel), con práctica-

mente el 100% de los proyectos vendidos en verde.

Asimismo, se encuentran en plena etapa de construcción los proyectos de edificación en altura El Mañío (Parque San Damián), Los Castaños II, Isabel La Católica, Holanda, El Vergel, Pocuro, y los proyectos en extensión Nogales del Golf casas II y Mirador Los Trapenses, con un stock potencial de 1.620 MUF.

Cabe destacar que durante 2016 se adquirieron tres terrenos, uno en la comuna de Providencia de 2.350 m², otro en Vitacura de 2.459 m² y en Lo Barnechea de 25.020 m².



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

Actualmente estos proyectos, cuyo precio promedio es de 2.000 UF por unidad, se encuentran en distintas comunas del país. Algunas de ellas son San Esteban - Los Andes, Buin, Colina y Chillán.

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

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

Normalmente quienes adquieren viviendas económicas construidas por Moller & Pérez-Cotapos, a través de su marca Convet, pueden acogerse a uno de estos dos 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.

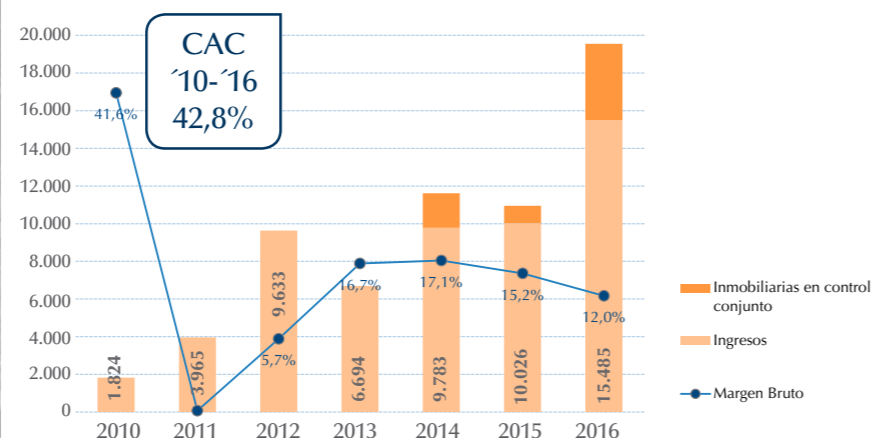
Decreto Supremo N°1: Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. Según este esquema, se entrega un subsidio que financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario. 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.

Viviendas Económicas

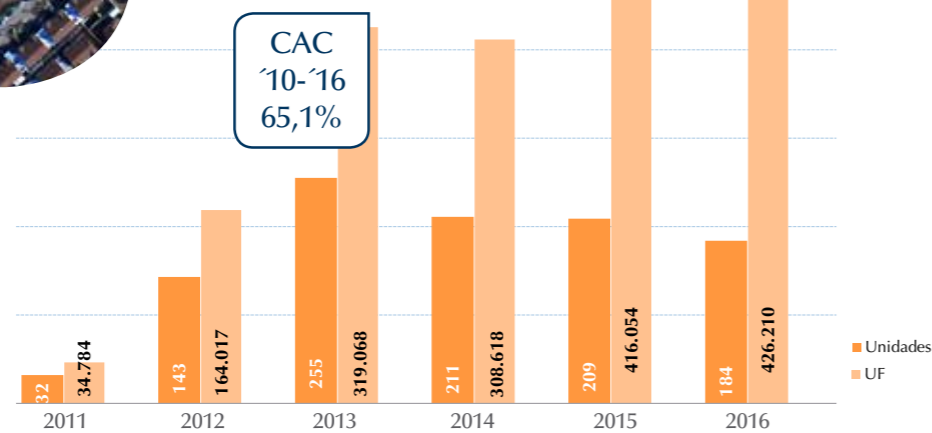


BARRIO LANTAÑO, CHILLÁN

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



Evolución de las promesas de compraventa



En el ejercicio del año 2016 fueron promesadas 184 viviendas económicas por un total de 426 MUF, mientras que se escrituraron 185 unidades por un monto total de 395 MUF, cifra superior en 65% a la del ejercicio anterior.

Asimismo, durante el año 2016 se inició la construcción de los proyectos Condominio Los Almendros en la comuna de Buin, el cual considera 285 casas en un terreno de 8 hectáreas, y Las Vizcachas de San Esteban,

en Los Andes, con 266 viviendas en un terreno de 7,5 hectáreas. También se logró la consolidación del proyecto Barrio Lantaño ubicado en la Comuna de Chillán, el cual se encuentra en la etapa VIII de venta, con dos modelos de casas y el 51% promesado.

Además, se adquirieron seis terrenos, dos en la comuna de La Florida de 9.128 m², uno en Quillota de 11,2 ha, en Rancagua de 5,1 ha, en Chillán de 9,3 ha y en Concepción de 1.893 m².

Resumen de obras de construcciones viviendas económicas

Obra	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Parque Lantaño VII		X	80
Parque Lantaño VIII	X		86
Portezuelo IV		X	34
Portezuelo V		X	47
Portezuelo VI		X	48
Portezuelo VII		X	38
Portezuelo VIII		X	63
Portezuelo IX	X		64
Los Almendros I	X		74
Los Almendros II	X		63
Don Baltazar I	X		45
TOTAL			712

Stock de terrenos disponibles viviendas económicas

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Las Pataguas	Chillán	9,3	374
Rojas Magallanes	La Florida	0,6	135
Salas 237	Concepción	0,2	220
Los Maitenes	Quillota	11,2	431
Walker Martínez	La Florida	0,3	185
Freire Lientur	Concepción	0,2	193
Ramón Munita	Puerto Montt	6,0	225
Acacios IV	Rancagua	1,0	128
TOTAL		28,8	1.891



Campañas Publicitarias

Convet desarrolla proyectos habitacionales de casas y departamentos orientados al segmento medio bajo en distintas comunas del país. Actualmente está presente en Colina, Buin, Los Andes, Chillán, Concepción, Rancagua, La Florida y Quillota.

Cada proyecto inmobiliario de Convet desarrolla una estrategia de promoción específica, que es respaldada por una sala y fuerza de ventas propias. Adicionalmente, se realiza difusión a través de la web www.convet.cl, de medios de comunicación locales como radios, medios escritos y digitales, y de soportes locales como vía pública, letreros camineros, volantes y participación en ferias inmobiliarias.

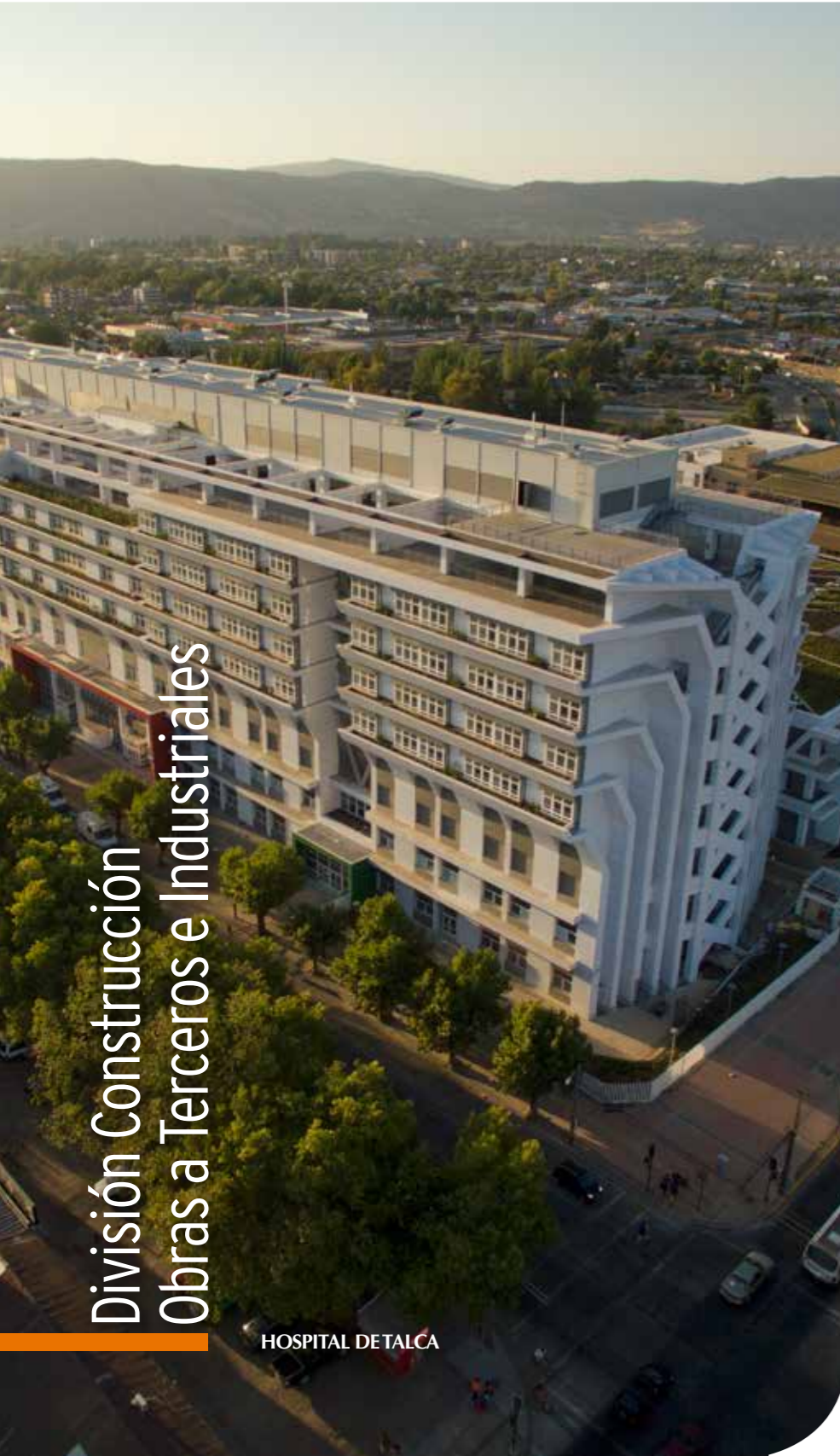
Convet se ha posicionado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que tienen excelente relación precio calidad.



Moller & Pérez-Cotapos es reconocida como una de las constructoras e inmobiliarias más destacadas del país, gracias a sus 55 años de trayectoria, experiencia y calidad en la industria, en los que ha diversificado su negocio hacia áreas como la edificación residencial en altura y en extensión, además de la construcción de obras hospitalarias, a terceros e industriales.

Los proyectos de Moller tienen el sello de calidad, confianza, credibilidad y liderazgo de la Compañía, y una estrategia de promoción específica, que es respaldada por una sala y fuerza de venta propias. Adicionalmente, se realiza difusión a través de la web www.mpc.cl, de medios de comunicación masivos como radios, medios escritos y digitales, y de soportes masivos como vía pública y letreros camineros, entre otros. Todo ello para continuar con la vigencia y construcción robusta de nuestra marca.

División Construcción Obras a Terceros e Industriales



HOSPITAL DETALCA

Líderes en obras hospitalarias con más de 851 mil m² construidos, Moller & Pérez-Cotapos cuenta en su portafolio con obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas, entre las que destacan los hospitales Dipreca, Naval Las Salinas, Arica, Talca, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre Las Casas, y las clínicas Santa María, Bicentenario y Las Condes.

La Compañía ha desarrollado también, más de 30 obras civiles entre las que se encuentran las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-Cola, además de varias obras para Codelco, entre otras. Asimismo, cuenta con numerosas obras públicas y privadas como universidades, colegios, supermercados, centros comerciales y hoteles, por nombrar algunas.

Todas estas construcciones han sido desarrolladas a través del Área Construcción Obras a Terceros e Industriales, la cual se ha especializado en la construcción de obras civiles a terceros tanto en el área salud, como en los sectores minero, de energía e industrial.

Gestión 2016 Construcción Obras a Terceros e Industriales



Durante 2016, los ingresos por venta del segmento Construcción Obras a Terceros e Industriales disminuyeron en un 50 % respecto de igual periodo de 2015. Esto se debe principalmente al término del Proyecto Honda Autokas, Patagonia Virgin y Hospital de Los Ángeles (Etapas I, II y III), durante el año 2015 y el Centro Referencial de Salud de Puente Alto a mediados de 2016.

Los resultados obtenidos por este segmento de negocios durante los años 2013 y 2014 permitieron apreciar que la industria cambió en la forma de abordar dichos contratos. Por esta causa, la Compañía trazó una estrategia con la finalidad de reforzar el control de las obras a través de cambios en la estructura de la Gerencia de Operaciones, con la formación de la Gerencia de Control de Negocios y cambios en el Sistema Integrado de Gestión de Obras.

En concreto, la Gerencia de Construcción Obras a Terceros e Industriales fue dotada de un número mayor de supervisores, reforzándose el control de gestión de contratos y reportando eventuales incidencias en forma directa a la Gerencia General. En paralelo se creó una Gerencia de Control de Negocios encargada de auditar a las obras desde el punto de vista del control de inventarios, eventuales desviaciones en los presupuestos y otros de carácter técnico y financiero reportando tanto a la misma gerencia general como mediante el Comité de Control de Obras directamente al Directorio. De forma tal que diversos estamentos de la Compañía, su Directorio, la alta administración y los supervisores están informados del curso de cada uno de los contratos en desarrollo.



Obras en Construcción

HOSPITAL PENCO LIRQUÉN

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

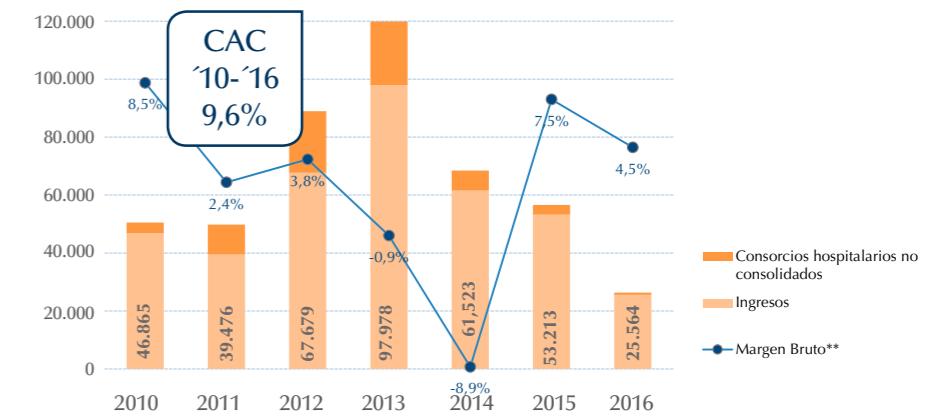
Hospital Penco Lirquén
(2013 - 2017)
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros construidos: 23.448 m²

Hospital de Angol
(2016 - 2020)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte
Metros construidos: 61.723 m²

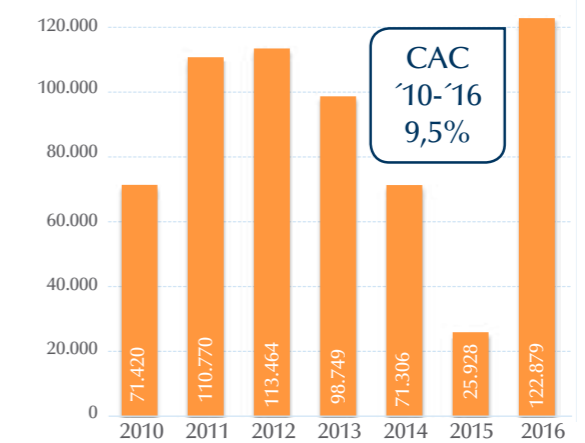
Hospital Padre Las Casas
(2016 - 2020)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur
Metros construidos: 33.501 m²

Fondo Independencia
(2014 - 2017)
Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.
Metros construidos: 50.553 m²

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



Evolución Backlog de Obras a Terceros e Industriales



Evolución Backlog

El backlog correspondiente a Obras a Terceros e Industriales al 31 de diciembre de 2016, aumentó en un 374% con respecto a igual periodo de 2015, debido a la adjudicación de los proyectos Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas.

Paralelamente se estudian proyectos adicionales por un total de MUF 15.960.

Gerencia Control de Negocios

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

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

Estas gerencias dan cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, referida a la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos en las empresas.



Registro de Contratistas

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

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





CLÍNICA BICENTENARIO

Principales Clientes

Sector Salud

Clínica Bicentenario
(Red Salud de la Cámara Chilena
de la Construcción)
Clínica Las Condes
Clínica Santa María
Hospital de Arica
Hospital de Los Ángeles
Hospital de Talca
Hospital de Puerto Montt
Centro Referencial de Salud de Puente Alto
Hospital Penco-Lirquén
Hospital de Angol
Hospital Padre Las Casas

Sector Industrial

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

Sector Energía

Enaex
Transemel

Sector Minería

BHP Billiton

Otros

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

Principales Proveedores y Contratistas

Durante el año 2016, algunos de los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales fueron:

Aislantes Nacionales S.A.
Álvarez y Arredondo Ltda.
Cementos Bío Bío S.A.
Cementos BSA
Constructora DIGUA Ltda.
Construmart
Dialum S.A.
Easy
Fábrica de Muebles Mobel S.A.
Fleischmann S.A.
Glasstech S.A.
Juan Ayala y Cía. Ltda.
Juan Manuel Loyola Molina
Prisma S.A.
Sodimac
T y P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
Termofrío S.A.



Propiedad de la Empresa

Propiedad de la Empresa	66
Número de Accionistas al Cierre 2016	68
Transacciones de Acciones	69
Cambios de la Propiedad	70

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

La propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. está controlada por Inversiones 957 SpA, propietaria del 54,88% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA y sus respectivas participaciones durante 2016 fueron:

Accionistas Controladores	RUT	Accionista	Inversión Indirecta		Total Participación en Moller S.A.
			Sociedad	Participación	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1				
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0	SIF Inversiones Ltda.	Inversiones 957 SpA.	31,16%	
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	Agrícola El Alarife	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Ramón Yávar Bascuñán	6.758.105-9	Inversiones La Hiedra S.A.	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Cristián Pablo Varela Noguera	6.872.284-5				
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Benjamín Varela Silva	18.636.908-4				
Pedro Varela Silva	19.244.895-6				
Beatriz Varela Silva	20.445.988-6				
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K	Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,76%	
Marcos Retamal Muñoz	14.268.425-K	Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,55%	54,88%
Valentina Barros Sanfuentes	17.704.544-6				
Isidora Barros Sanfuentes	18.395.654-k	Inversiones Carpe Vitam Ltda.	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
Irene María Sanfuentes Astaburuaga	9.907.678-k				
José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerfler	9.910.295-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
José Miguel Barros Franco	1.850.313-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,98%	
Alfredo Hasbun Hirmas	5.817.483-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Francisco Anwar Hasbun Hirmas	6.370.180-7	Inversiones Frasir Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Ricardo Hasbun Hirmas	6.061.188-2				
Felipe Errázuriz Amenábar	12.062.410-5	Asesorías e Inversiones Cadofe Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,55%	
Irene María Sanfuentes Astaburuaga	9.907.678-k	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,32%	
TOTAL				100,00%	54,88%



Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores	RUT	Número de Acciones	Total Participación en Moller S.A.
Inversiones Auguri Ltda.	78.907.330-9	31.120.560	15,04%
Esta Sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
"Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión"	96.684.990-8	25.819.000	12,48%
TOTAL			27,52%

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

Los controladores de Inversiones 957 SpA son Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, quienes ejercen el control a través de las sociedades Inversiones La Hiedra S.A. y Agrícola El Alarife, controladas por ellos mismos, respectivamente.



Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Razón Social	Acciones Totales	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	113.527.746	54,88%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	25.819.000	12,48%
Siglo XXI Fondo de Inversión	8.302.135	4,01%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	6.358.583	3,07%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	4.650.917	2,25%
Fondo de Inversión Small Cap	4.362.976	2,11%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	3.360.505	1,62%
AFP Modelo S.A.- Fondo B	2.168.323	1,05%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	1.825.800	0,88%
Banchile C de B S.A.	1.779.674	0,86%
AFP Modelo S.A. - Fondo A	924.847	0,45%
Otros (24)	2.683.145	1,30%
TOTAL	206.884.211	100,00%

Número de Accionistas
al Cierre 2016

Transacciones
de Acciones

Bolsa de Valores de Valparaíso

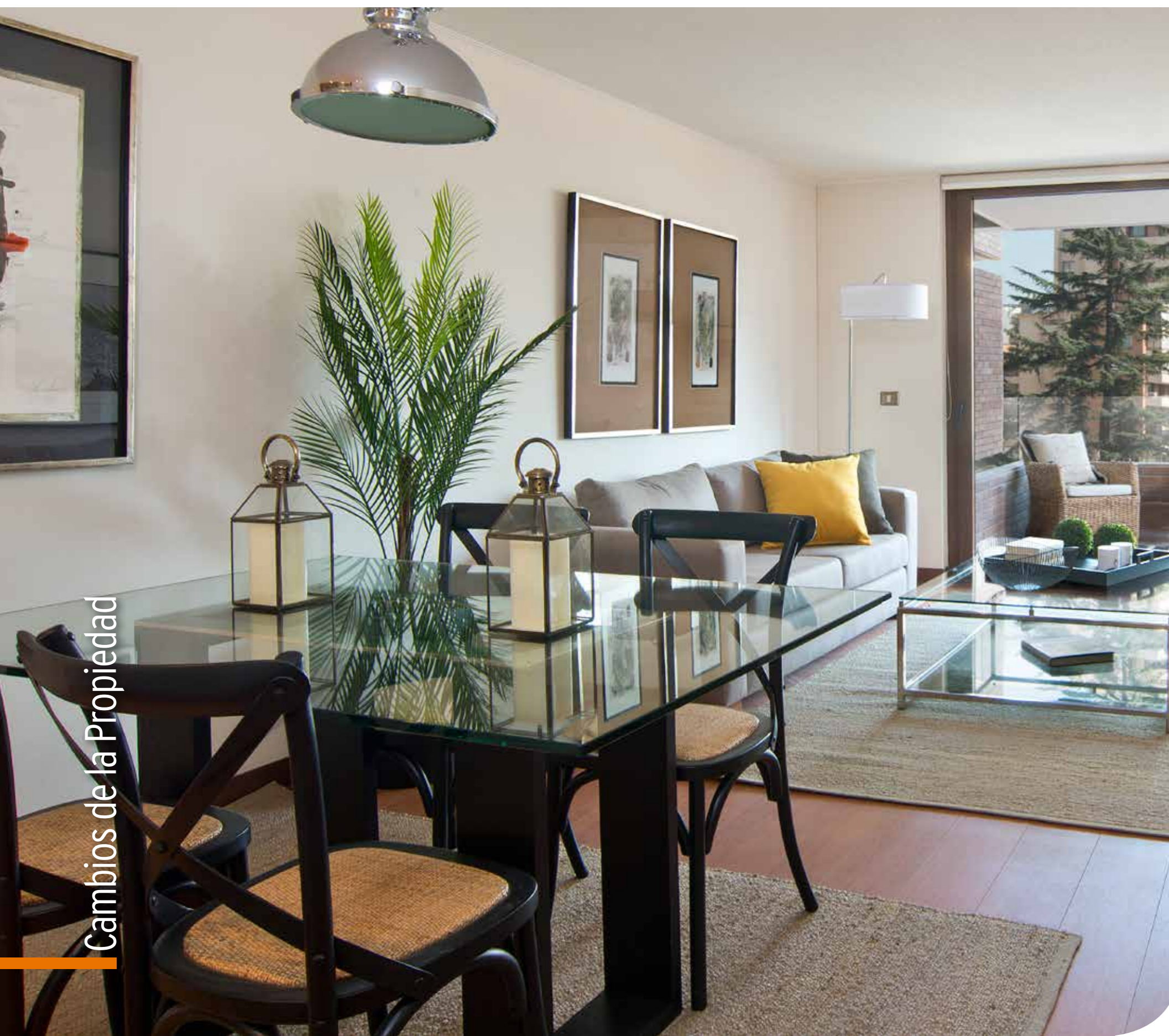
Periodo 2015	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre		Sin transacción	
II Trimestre		Sin transacción	
III Trimestre	290	1.700	493
IV Trimestre		Sin transacción	

Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2015	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre		Sin transacción	
II Trimestre		Sin transacción	
III Trimestre		Sin transacción	
IV Trimestre	355	1.700.000	595.000

Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo 2016	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	257,24	337.898	86.922
II Trimestre	265,74	1.021.367	271.418
III Trimestre	337,14	1.548.294	521.990
IV Trimestre	318,24	120.081.559	38.214.470



Cambios de la Propiedad

El 27 de septiembre de 2016, Inversiones Inmover II Limitada, controlador de la Sociedad hasta el 30 de noviembre de 2016, suscribió un compromiso de venta de las acciones que poseía en Moller & Pérez-Cotapos, con las sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A.

Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán, respectivamente, quienes constituyen Inversiones 957 SpA.

Al suscribirse el compromiso de venta mencionado, se hizo obligatoria una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, operación regulada por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA). Así, el 26 de octubre de 2016 se publicó la OPA en donde se señaló que el Oferente fue Inversiones 957 SpA.; el valor de la

oferta \$315 por acción y se ofreció adquirir hasta el 63% de las acciones de Moller & Pérez-Cotapos.

La oferta entró en vigencia el 27 de octubre de 2016 y se mantuvo vigente hasta el 25 de noviembre de 2016. Durante la vigencia de la Oferta, el Oferente recibió aceptaciones por un total de 113.527.746 acciones ofrecidas en la Oferta, lo que representa un 54,88% del total de acciones de la Sociedad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley N°18.045 y a lo establecido en la Norma de Carácter General N°104 de la Superintendencia de Valores y Seguros, Inversiones 957 SpA declaró exitosa la Oferta y en consecuencia aceptó y adquirió para sí, la cantidad de 113.527.746 acciones ofrecidas en la Oferta. El precio por cada acción que se adquirió, se pagó el 1 de diciembre de 2016.

Información General y Financiera

MARQUÉS II, SAN MIGUEL

Constitución de la Sociedad	74
Políticas de Inversión y Financiamiento	75
Factores de Riesgo	76
Marco Regulatorio	80
Flujo de Efectivo	81
Valorización de Activos y Pasivos	82
Distribución de las Utilidades	84
Cotización de la Acción	84
Política de Dividendos	85
Pago de Dividendos	85
Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas	86
Empresas Filiales y Coligadas	88
Estructura Subsidiaria	94



Constitución de la Sociedad

El 10 de junio de 1961 fue constituida Constructora Moller & Pérez-Cotapos Ltda. como una sociedad de responsabilidad limitada por escritura pública extendida en la 33ª Notaría de Santiago.

El 26 de octubre de 1966 fue constituida Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. como una sociedad anónima por escritura pública extendida ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores.

Según consta en esta escritura, 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 in-

mobiliarios, 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 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.

Constructora Moller & Pérez-Cotapos se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el número 1101 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Su dirección es Av. Los Leones 957, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

Políticas de Inversión y Financiamiento

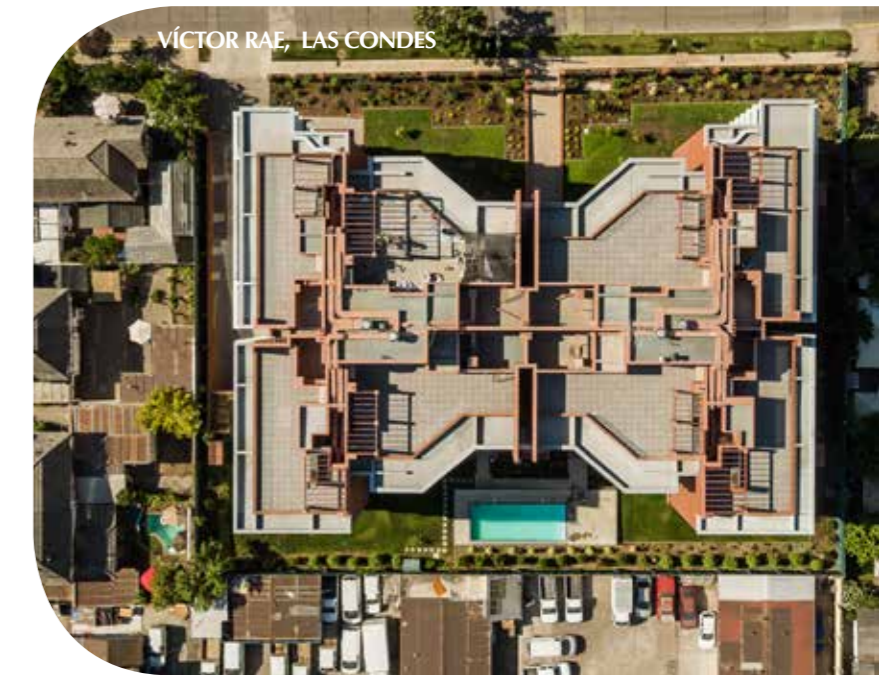
Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con los siguientes bancos locales: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú Corpbanca, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y Banco Estado.

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

Terrenos

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

Durante el año 2016 se compraron nueve terrenos, de los cuales cinco están ubicados en la Región Metropolitana: dos en la comuna de La Florida y suman 9.128 m²; uno en Providencia de 2.350 m²; uno en Vitacura de 2.459 m², y uno en Lo Barnechea de 25.020 m². Los cuatros restantes están en regiones, uno en Quillota, de 11,2 ha; otro en Rancagua, de 5,1 ha; en Chillán de 9,3 ha, y el de Concepción de 1.893 m².



VÍCTOR RAE, LAS CONDES

Proyectos Inmobiliarios

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

Proyectos de Construcción Terceros

Se financian principalmente con los anticipos de los mandantes. No obstante, 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 conservar una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, sustentando el desarrollo futuro del negocio.

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



Contratos de Construcción a Terceros

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

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

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para 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 están altamente correlacionados 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. Este 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 periodos 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, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.



PARQUE SANTA MARÍA, VITACURA

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.

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

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

Competencia

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) en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo la realidad del 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 tra-

yectoria 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 encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa y Vizcaya, entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del Gran Santiago se vendieron 27.415 viviendas a diciembre de 2016, frente a 43.994 a igual periodo de 2015, lo que representa una disminución del -38%. Nuestra Compañía a nivel del Gran Santiago suma una participación del 1,4% por número de unidades vendidas.

De igual manera, las empresas de Moller & Pérez-Cotapos han enfocado su actividad en la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educativos,

minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona y Ecisa, entre otras.

La inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 448,1 millones de UF durante 2016.

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 relativo, donde ha formado un relevante banco de terrenos. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.



Marco Regulatorio

El Marco regulatorio que afecta nuestro negocio es el siguiente:

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

Flujo de Efectivo

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2016 fue de MM\$22.146 como consecuencia de la entrada de disponible de los anticipos de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, compensado con los pagos realizados por compras de terrenos y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2016 un monto de MM\$5.288 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$8.842 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo enero-diciembre de 2016.



Valorización de Activos y Pasivos



Los activos totales de la Compañía presentan un aumento de MM\$36.079 respecto al 31 de diciembre de 2015, lo que equivale a una variación positiva de 20%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$36.276 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de la entrada de disponible de los anticipos de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas adjudicadas al final del presente ejercicio.
- Un aumento de MM\$9.713 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios, producto de la escrituración en este ejercicio.

- Un aumento de MM\$2.331 en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, producto del patrimonio positivo de las empresas en control conjunto que han escriturado durante este ejercicio.

- Todo lo anterior compensado por la disminución de los inventarios de MM\$ 15.648 producto de la escrituración en este ejercicio.

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$29.767, un 25% mayor respecto al 31 de diciembre de 2015. Sus principales variaciones se explican a continuación:

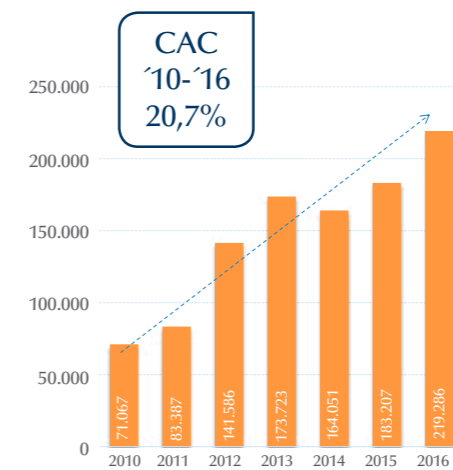
- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$10.845, producto del financiamiento bancario asociado

al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.

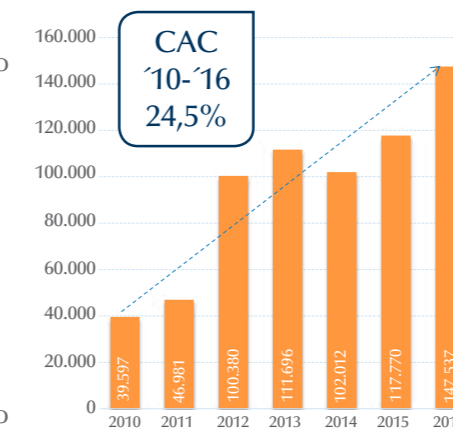
- Una disminución de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$5.867 producto de la disminución de las obras en construcción a terceros.

- Un aumento de otros pasivos no financieros por MM\$25.334, producto del aumento de los anticipos entregados por los nuevos contratos de construcción del Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, compensado por la materialización del resultado no realizado asociado a la escrituración de las empresas en control conjunto.

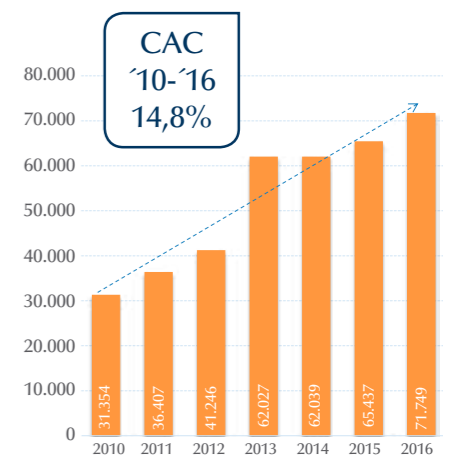
Evolución de Activos, años 2010-2016, cifras en MM\$



Evolución de Pasivos, años 2010-2016, cifras en MM\$



Evolución de Patrimonio, años 2010-2016, cifras en MM\$



La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016 aumentó de MM\$65.437 a MM\$71.749 respectivamente, explicado por la utilidad del periodo en MM\$10.490, por el diferencial en la distribución de dividendos por MM\$1.030 (el porcentaje provisionado a diciembre de 2015 fue de 30% y lo pagado fue de 50%) y la provisión de dividendos del 30% del ejercicio 2016 por MM\$3.147.

Cotización de la Acción

La ganancia por acción fue de \$51 al 31 de diciembre de 2016, cifra que se compara positivamente con los \$ 25 de utilidad por acción registrada al 31 de diciembre de 2015.

Distribución de las Utilidades

Conforme con los estatutos de la Compañía, se debe distribuir un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.



Pago de Dividendos

Durante el ejercicio de 2016 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 2.576.598, mientras que en 2015 fue de 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

PENCO - LIRQUÉN



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

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tuvo garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen cálculos por re-

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

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la 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.


**Moller & Pérez-Cotapos
Ingeniería y Construcción Ltda.**

Su objeto social es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena, y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

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

Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas
(Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

**Razón Social y Naturaleza
Jurídica:**

Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.
RUT: 89.205.500-9

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

99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 110.296

**Moller & Pérez-Cotapos
Construcciones Industriales S.A.**

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

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

Directorio

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

Gerente General

Cristián Widoycovich Varas
(Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller & Pérez Cotapos
Construcciones Industriales S.A.
RUT: 76.071.313-9

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

99,97% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$3.038.947


Constructora Convet Ltda.

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

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

Gerente General

Velimir Skoknic Tapia
(Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

**Razón Social y Naturaleza
Jurídica:**

Constructora Convet Ltda.
RUT: 76.044.833-8

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

98,33% Directa, 1,5% Indirecta

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 500.000


Inmobiliaria Inmovet. Ltda.

Su objeto social es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. Realizar actividades de construcción, especialmente pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyendo la gestión de venta de propiedades.

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

Gerente General

Velimir Skoknic Tapia
(Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.
RUT: 76.042.576-1

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

90,0% Directa 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000


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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General

Marcos Retamal Muñoz
(Gerente General)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Conosur Ltda.
RUT: 76.078.968-2

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

99,90% Indirecta

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 1.000


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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
(Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.
RUT: 76.337.758-K.

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

51% Directa
49% Indirecta

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000



Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

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

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

Directorio

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

Gerente General

Macarena Hasenberg Larios

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
RUT: 76.232.931-K

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Velimir Skoknic Tapia
(Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
RUT: 76.232.921-2

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 405.356.



Inmobiliaria 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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
(Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
RUT: 76.238.681-K

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
(Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.
RUT: 76.337.768-7

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000



Inmobiliaria 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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
(Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
RUT: 76.337.747-4

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000



Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

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

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

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
(Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
RUT: 76.416.027-4

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
99,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:
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 Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
 (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Marcar S.A.
 RUT: 76.416.031-2

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

99,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$10.000


Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
 (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.
 RUT: 76.440.152-2.

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

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000


Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

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

Directorio

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

Gerente General

Luis Araya Álvarez
 (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.
 RUT: 76.440.147-6.

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

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

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.

Directorio

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

Gerente General

Patricio Gálvez Miranda

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.
 RUT: 76.079.598-4

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

49,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

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.

Directorio

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

Gerente General

Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.
 RUT: 76.135.284-9

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

33,33% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 30.000


Inmobiliaria Los Nogales SpA.

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

Directorio

Marcos Retamal Muñoz
 (Gerente General)
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal) Luis Araya Alvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)
 Fabián Wulf Werner
 Cristián Cominetti Zarate
 Jan Verbeken Hott

Gerente General

Jan Verbeken Hott

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

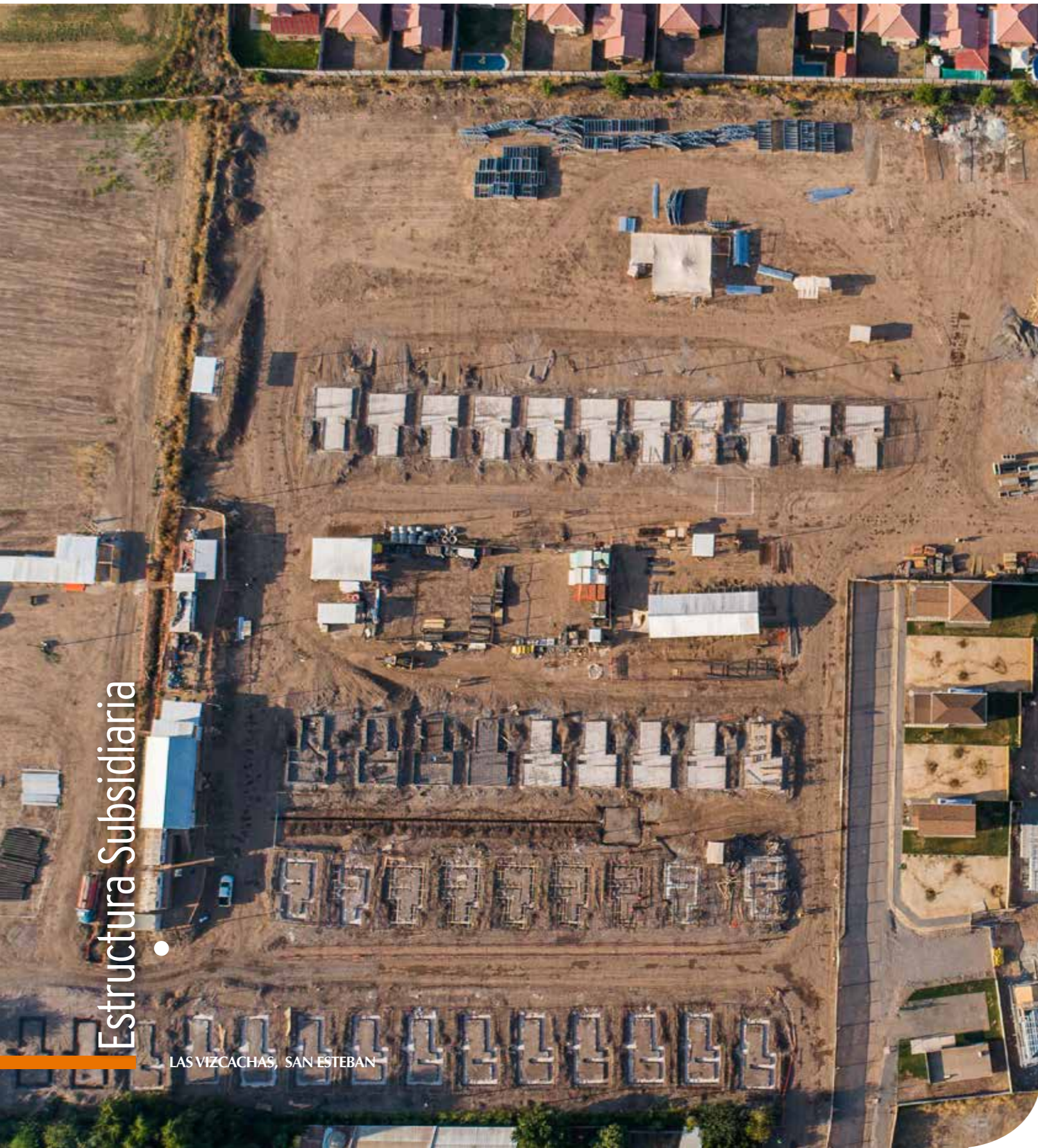
Inmobiliaria Los Nogales SpA
 RUT: 76.579.122-7

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

50% Directa

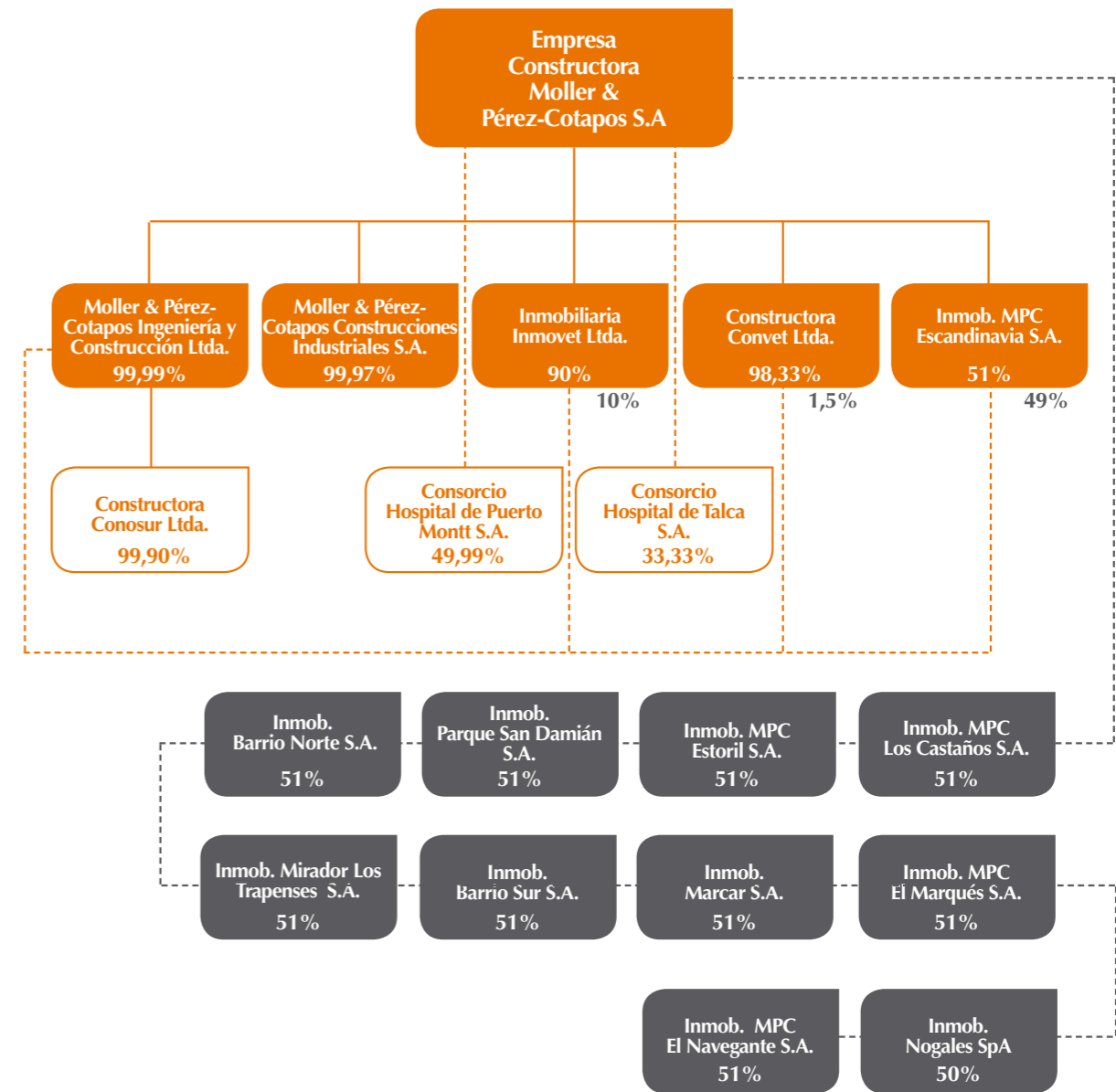
Capital Suscrito y pagado:

M\$ 50.000



Estructura Subsidiaria

LAS VIZCACHAS, SAN ESTEBAN





Gobierno Corporativo

MARTÍN ALONSO PINZÓN, LAS CONDES

Prácticas Gobierno Corporativo	98
Directorio	102
Alta Administración	104
Audidores Externos	107
Hechos Relevantes y Esenciales	108
Organigrama Alta Administración	112



Prácticas de
Gobierno Corporativo

BARRIO PORTEZUELO, COLINA

“Contar con buenos gobiernos corporativos tiene un impacto positivo en el desarrollo económico de los países y en los resultados de las empresas”, Rodrigo García en “Norma de información sobre prácticas del Gobierno Corporativo en Chile”.

Texto completo: https://www.svs.cl/portal/publicaciones/610/articles-16379_doc_pdf.pdf



Respecto de la Composición y Funcionamiento del Directorio

El Directorio de Moller & Pérez-Cotapos está compuesto por siete miembros, reelegibles, los que cuentan con una vasta y reconocida trayectoria profesional en las áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria. Sus integrantes promueven la acción centrada en las personas con los más exigentes valores éticos, y fomentan relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas, colaboradores y comunidad. Asimismo, comparten una visión de liderazgo empático y dinámico, lo que les permite buscar soluciones innovadoras para una mejor calidad de vida de la sociedad.

Actualmente el Directorio está compuesto por su Presidente, Ramón Yávar Bascuñán, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA (IESE) Universidad de Navarra; Vicente Bertrand Donoso, Ingeniero Comercial Universidad Finis Terrae y MBA Kellogg

School of Management; Fernando Frías Larraín, Abogado Universidad de Chile; Alex Harasic Durán, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile; Víctor Manuel Jarpa Riveros, Constructor Civil Pontificia Universidad Católica de Chile; Jorge Selume Zaror, Ingeniero Comercial Universidad de Chile y MA Economics Universidad de Chicago, y Cristián Varela Eluchans, Ingeniero Civil Pontificia Universidad Católica de Chile.

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

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

Respecto de la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, la Compañía cumple con

informar que cuenta con un programa relacionado con el ingreso de nuevos miembros al Directorio, el cual contempla reuniones con su Presidente, Gerente General y principales ejecutivos donde se le informa de los negocios, riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto y estados financieros de la Sociedad, entre otros. Además, se realizan visitas a diferentes obras, siendo incluso posible que se realicen reuniones de Directorio en algunas de ellas.

También se programan sesiones de Directorio donde se invitan expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. Además, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto especial y suficiente para estos efectos. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir.

Regularmente, por lo general en forma

mensual, se hacen reuniones separadas donde se explican los proyectos inmobiliarios en los que se han invertido y las obras para terceros que se han contratado. En ambas materias se invita a los directores. También se hacen revisiones periódicas de los estados financieros con el fin de analizar el programa o plan anual de auditoría; eventuales diferencias detectadas en la auditoría respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna; eventuales deficiencias graves que se hubieran detectado y aquellas situaciones irregulares que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes, y con relación a los resultados del programa anual de auditoría. Los auditores externos se reúnen con el Directorio cuando se presenta el Balance y Fecu.

Sobre los deberes de cuidado, reserva, lealtad, diligencia e información conforme a la legislación vigente que recaen en cada integrante del Directorio, el Fiscal de la Sociedad, que es el Secretario del Directorio, ha provisto

y debe proveer información mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que han ocurrido en el último año a nivel local con estos deberes.

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

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

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

De la Relación entre la Sociedad, Accionistas y Público en General

Actualmente no existe un mecanismo, sistema o procedimiento formal que permita al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer

su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad es llevada a cabo por el Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial.

Hoy la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para responder consultas de accionistas, inversionistas y medios de prensa para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. Adicionalmente, la empresa cuenta con una página web actualizada por medio de la cual los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso. Toda la información está en www.mpc.cl.

De la Gestión y Control de Riesgo

En la Compañía existe un plan de capacitación anual que contiene las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos.

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos formales para administrar sus riesgos, siendo el personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, debidamente informado y capacitado respecto de tales materias. Además, dichas políticas y procedimientos son revisados periódicamente y actualizados, si corresponde. Por ejemplo, en el Área Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios y la construcción apoyada financieramente. En el Área Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.



CONDOMINIO LOS ALMENDROS, BUIN

Diversidad Directorio: género, nacionalidad, edad, antigüedad

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 de la Superintendencia de Valores y Seguros presentamos a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2016.

Los siete miembros del Directorio de la empresa son de género masculino y de nacionalidad chilena. Respecto del rango de edad que presentan, 1 tiene entre 30 y 40 años, 1 entre 41 y 50 años, 1 entre 51 y 60 años, y 4 entre 61 y 70 años. Al revisar su antigüedad, 6 directores llevan menos de 3 años en el cargo, mientras que 1 entre 6 y 9 años.

Composición de Directorio

RUT	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	27.04.2016
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	14.04.2016
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	14.04.2016
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	14.04.2016
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	14.04.2016
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	05.12.2016
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	05.12.2016

Remuneración Directorio

Nombre	31.12.2016		31.12.2015	
	Dietas	Asesorías	Dietas	Asesorías
	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	37.505	-	36.080	-
Vicente Bertrand Donoso	18.713	-	16.509	-
Fernando Concha Ureta ¹	4.630	-	13.617	-
José Arturo del Río ²	-	-	4.423	-
Fernando Frías Larraín	15.646	-	-	-
Alex Harasic Durán	18.928	-	13.616	-
Oscar Jadue Salvador ³	-	-	1.474	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	12.543	-	-	-
TOTALES	107.964	-	85.719	-

¹ Hasta 14 de abril de 2016

² Hasta 15 de abril de 2015

³ Hasta 31 de enero de 2015

Comité de Directores

Vicente Bertrand Donoso
Fernando Frías Larraín
Cristián Varela Eluchans

HONORARIOS COMITÉ

Nombre	31.12.2016		31.12.2015	
	M\$		M\$	
	Honorarios	Honorarios	Honorarios	Honorarios
José Arturo del Río ¹	-	-	2.212	-
Vicente Bertrand Donoso	9.356	-	8.255	-
Fernando Concha Ureta ²	2.315	-	6.808	-
Fernando Frías Larraín	6.277	-	-	-
TOTALES	17.948	-	17.275	-

¹ Hasta 15 de abril de 2015

² Hasta 14 de abril de 2016

Sesiones del Comité de Directores

● 25 de febrero de 2016.
Son aprobados los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 para ser presentados al Directorio y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2016. También es aprobada una transacción relacionada.

● 19 de mayo 2016.
Se designa a Vicente Bertrand como Presidente del Comité de Directores, se aprueba propuesta de Asesoría Tributaria 2016 y se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2015 para ser presentada al Directorio.

● 25 de agosto 2016.
Se revisa la operación con partes relacionada: propuesta de compraventa del Sr. Gonzalo Quiroga C. Casado con la Sra. Carolina Frías Larraín, hermana del Director Sr. Fernando Frías Larraín. Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2016 para ser presentada al Directorio.

● 17 de noviembre 2016.
Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2016 para ser presentada al Directorio.



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

Diversidad en la Alta Administración: Género, Nacionalidad, Edad, Antigüedad

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

Que al 31 de diciembre de 2016, son 23 trabajadores, de los cuales 4 son de género femenino y 19 de género masculino, todos de nacionalidad chilena.

Sobre el rango de edad de estos 23 trabajadores, 3 tienen entre 30 y 40 años; 14 entre 41 y 50 años; cuatro entre 51 y 60 años, y dos entre 61 y 70 años.

En relación a la antigüedad en la Compañía, 1 tiene menos de 3 años en la empresa; 14 llevan entre 3 y 6 años en Moller & Pérez-Cotapos; 4 han trabajado entre 6 y 9 años; 2 entre 9 y 12 años, y 2 más de 12 años.

Composición actual gerentes, ejecutivos principales

Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	01.03.2015
Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente de Construcción Obras a Terceros e Industriales	17.11.2014
Luis Araya Álvarez	Gerente de Desarrollo Inmobiliario	01.04.2015
Velimir Skoknic Tapia	Gerente de Construcción Viviendas en Extensión	01.04.2015
Cristián Widoycovich Varas	Gerente de Construcción Edificación en Altura	01.04.2015
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01.07.2012
Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	01.04.2015
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

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2016, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad ascendieron a MM\$2.240, distribuidos en 15 ejecutivos, lo que se compara con remuneraciones por M\$2.254 durante el ejercicio 2015, distribuidos en 17 ejecutivos.

Empresa Constructora Moller & 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 con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad desembolsó M\$61.317 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. En tanto, al 31 de diciembre de 2015 la Compañía destinó M\$186.786 por concepto de indemnización legal por año de servicio a ejecutivos.



BARRIO LANTAÑO, CHILLÁN

Diversidad de Género

	Directorio	Alta Administración
Hombre	7	19
Mujer	0	4
TOTAL	7	23

Diversidad de Nacionalidad

	Directorio	Alta Administración
Chilena	7	23
Extranjera	0	0
TOTAL	7	23

Diversidad por Edad

	Directorio	Alta Administración
Menos de 30 años	0	0
Entre 30 y 40 años	1	3
Entre 41 y 50 años	1	14
Entre 51 y 60 años	1	4
Entre 61 y 70 años	4	2
Más de 70 años	0	0
TOTAL	7	23

Diversidad por Antigüedad

	Directorio	Alta Administración
Menos de 3 años	6	1
Entre 3 y 6 años	0	14
Entre 6 y 9 años	1	4
Entre 9 y 12 años	0	2
Más de 12 años	0	2
TOTAL	7	23

Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 14 abril de 2016, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2016.



EL MARQUÉS II, SAN MIGUEL

Hechos Relevantes y Esenciales

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

3 de febrero de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a su cargo, se da cuenta que en Sesión de Directorio realizada el día 3 de febrero de 2016, se designó como Director de la Sociedad al Sr. Fernando Eugenio Frías Larraín, conforme a las atribuciones del Directorio y durará hasta que se celebre Junta Ordinaria de Accionistas.

3 de marzo de 2016

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 2 de marzo de 2016, que es del siguiente tenor:

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 14 de abril de 2016 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 2015.

2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2015 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 2016.

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 2015, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, www.mpc.cl.

Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 2 de marzo de 2016, propondrá

a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$12,4526 por acción con cargo a utilidades líquidas distribibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del martes 27 de abril de 2016, 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 con 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, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio web de la Sociedad, www.mpc.cl.

14 de abril de 2016

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

Vicente Bertrand Donoso
 Roberto Eduardo Chute
 Fernando Frías Larraín
 Alex Harasic Durán
 Víctor Manuel Jarpa Riveros
 Francisco Vaca-Guzmán
 Ramón Yávar Bascuñán

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

27 de abril de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y 50 bis de la Ley 18.046, se comunica que en

sesión de Directorio celebrada el 27 de abril de 2016 se conformó la Mesa de la Sociedad, eligiéndose a Ramón Yávar Bascuñán como Presidente y se dio por constituido el Comité de Directorio que prevé la ley, que quedó compuesto por:

Vicente Bertrand Donoso
 Roberto Eduardo Chute Aued
 Fernando Frías Larraín

28 de septiembre de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, y al artículo 50 de la Ley de Sociedades Anónimas, se informa lo siguiente:

El titular de mayor cantidad de acciones de este informante, Inversiones Inmover II Limitada, en adelante Inmover, ha comunicado a Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A., también Moller, que en el día de ayer, 27 de septiembre de 2016, suscribió un acuerdo vinculante con las Sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A., donde se compromete la venta de las acciones Moller de propiedad de Inmover. Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los Directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán, respectivamente.

Para llevar adelante esta compraventa de acciones, Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A., por medio de una sociedad que constituirán especialmente para tales efectos (el Oferente), realizarán una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, operación regulada

por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA).

Los principales términos y condiciones que se nos han informado, contenidas en el Acuerdo Vinculante referido, son los siguientes:

- Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de suscripción del Acuerdo Vinculante el Oferente lanzará una OPA por el 63% de las acciones de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. (Moller), a un precio de \$315 (trescientos quince pesos) por acción (el Precio).
- La vigencia de la OPA será de 30 días, no pudiendo ser prorrogada por el Oferente. La única condición de éxito a que estará sujeta la OPA será, que a lo menos un 51% de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación por Moller sean ofrecidas en venta al Oferente.
- Inmover se encontrará obligada a concurrir a la OPA con el 100% de las acciones de su propiedad y no podrá vender sus acciones en una OPA diferente o en el Mercado durante la vigencia de la OPA del Oferente.
- En el evento de que el monto de acciones ofrecidas en la OPA sea superior al 63% de las acciones de Moller implicará una prorrata, lo cual no permitirá a Inmover vender la totalidad de sus acciones en la OPA, se procederá de la siguiente forma:
 - Inmover otorgará un mandato a Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, para vender sus acciones remanentes en el Mercado a un valor mínimo igual

al Precio menos el monto equivalente a dividendos distribuidos por Moller –si los hubiera- entre el término de la OPA y la fecha de venta, valor que se denomina Precio Corregido.

4.2. El Oferente se obliga, a sólo requerimiento de Inmover, el cual sólo podrá ser efectuado entre el 10 y el 15 de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive, a comprar, en una transacción entre privados y al precio por acción de \$315, una cantidad de acciones de Moller de propiedad de Inmover equivalente a: (x) un 2% del total de las acciones en circulación de Moller; o (y) la totalidad de las acciones de Moller remanentes en propiedad de Inmover una vez finalizada la OPA, valor que sea inferior.

4.3. En caso de que transcurrido el plazo de un año contado desde la fecha de término de la OPA, Inmover no hubiere vendido todas las acciones de Moller de su propiedad, tendrá derecho a venderlas al Oferente al valor del Precio Corregido.

9 de noviembre de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a cargo, se informa que con esta fecha, 9 de noviembre de 2016, empieza a operar como Market Maker de Moller la sociedad Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, con quien se suscribió contrato el 7 de noviembre pasado. Con esto se da cumplimiento a lo señalado en el artículo 4° bis de la Ley 18.045 y a lo prevenido en la Nor-

ma de Carácter General N°327 de esa Superintendencia.

1 de diciembre de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, se ha tomado conocimiento de que el 1 de diciembre de 2016, el accionista Inmover II Limitada ha enajenado la participación accionaria que poseía en Moller, la que fue adquirida por Inversiones 957 SpA, quien ahora tiene la calidad de Controlador de la Sociedad. Esta última sociedad, Inversiones 957 SpA es, a su vez, controlada por los Directores Ramón Yávar Bascuñán a través de Inversiones La Hiedra S.A. y Fernando Frías Larraín por intermedio de Agrícola El Alarife.

5 de diciembre de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y 50 bis de la Ley 18.046, se comunica que en sesión de Directorio celebrada el 5 de diciembre de 2016, renunciaron a su calidad de Directores los Señores Roberto Chute y Francisco Vaca-Guzmán. El Directorio designó, en reemplazo de los anteriores, a don Jorge Selume Zaror y Cristián Varela Eluchans, conforme a las atribuciones del Directorio y tales designaciones durarán hasta que se celebre Junta Ordinaria de Accionistas.

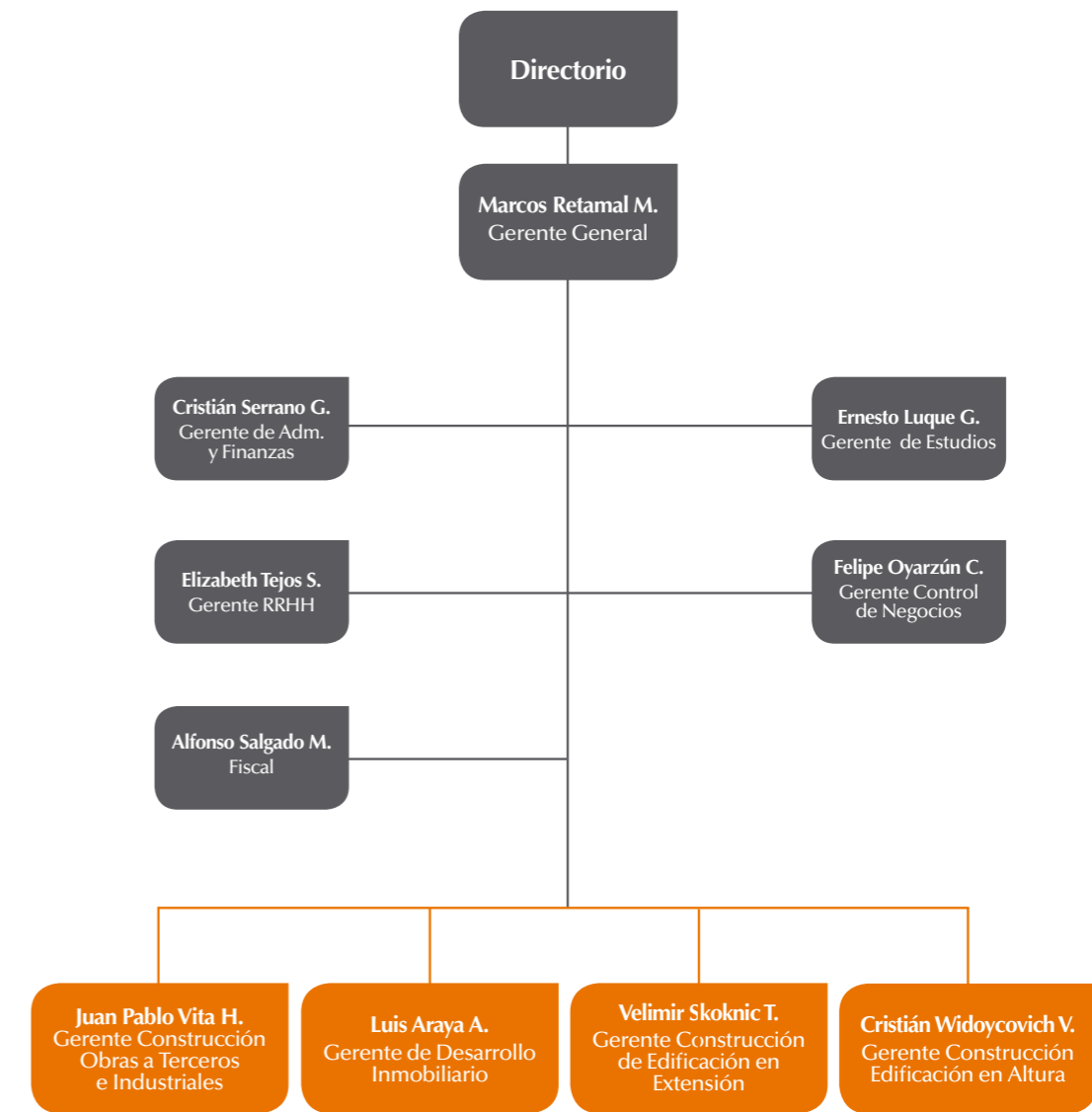
Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores que informar.



Organigrama
Alta Administración

LOS CASTAÑOS, VITACURA



Estados Financieros

PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA

Informe del Auditor Independiente	116
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	118
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	120
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	121
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	122
Notas a los Estados Financieros Consolidados	124
Análisis Razonado de los Estados Financieros	195
Estados Financieros Resumidos	226
Declaración de Responsabilidad	232

Informe del Auditor Independiente



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
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 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Cristian Maturana R.

Santiago, 8 de marzo de 2017

KPMG Ltda.

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

ACTIVOS		31.12.2016	31.12.2015
ACTIVOS CORRIENTES	NOTA	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	38.928.042	2.652.021
Otros activos no financieros, corrientes	5	462.003	406.596
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	38.604.743	28.891.930
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	19.478.582	20.174.809
Inventarios, corrientes	8	33.612.037	64.730.545
Activos por impuestos corrientes	9	3.163.282	240.083
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		134.248.689	117.095.984
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	5	1.570.086	53.410
Inventarios, no corrientes	8	38.884.180	23.413.711
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	34.781.810	31.978.476
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	2.336.566	5.590
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	375.633	500.710
Propiedades, planta y equipo	13	3.290.384	3.403.422
Propiedad de inversión	14	-	3.003.583
Activos por impuestos diferidos	9	3.798.308	3.751.736
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		85.036.967	66.110.638
TOTAL ACTIVOS		219.285.656	183.206.622

PATRIMONIO Y PASIVOS		31.12.2016	31.12.2015
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES	NOTA	M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	16	62.752.136	52.075.332
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	24.873.626	30.740.261
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.293.209	5.430.933
Otras provisiones corrientes	17	3.306.883	1.743.194
Pasivos por impuestos corrientes	9	250.993	729.881
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	778.924	806.977
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.821.589	5.829.027
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		106.077.360	97.355.605
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	6.158.840	5.990.800
Otras provisiones no corrientes	17	4.470.632	4.966.117
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	31.329	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	30.798.978	9.457.469
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		41.459.779	20.414.386
TOTAL PASIVOS		147.537.139	117.769.991
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	45.635.744	39.324.340
Otras reservas	19	(376.924)	(376.924)
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		71.745.819	65.434.415
Participaciones no controladoras	20	2.698	2.216
PATRIMONIO TOTAL		71.748.517	65.436.631
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		219.285.656	183.206.622

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por el periodo comprendido entre

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA	01.01.2016	01.01.2015
		31.12.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	133.596.014	133.049.399
Costo de ventas	21	(120.186.934)	(117.378.099)
GANANCIA BRUTA		13.409.080	15.671.300
Gasto de administración	22	(10.433.131)	(10.197.427)
Otras ganancias	23	161.319	67.873
Ingresos financieros	24	1.517.420	1.583.347
Costos financieros	24	(502.831)	(785.833)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	6.758.142	(437.205)
Diferencias de cambio		44.460	(159.541)
Resultados por unidades de reajuste	25	(528.412)	736.646
GANANCIA, ANTES DE IMPUESTOS		10.426.047	6.479.160
Gasto por impuestos a las ganancias	9	64.136	(1.325.653)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		10.490.183	5.153.507
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA		10.490.183	5.153.507
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		10.489.317	5.152.473
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	20	866	1.034
GANANCIA		10.490.183	5.153.507
GANANCIAS POR ACCIÓN			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	19	0,051	0,025
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		0,051	0,025
Otro resultado integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		10.490.183	5.153.507
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL			
Ganancia (pérdida)		10.490.183	5.153.507
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		10.490.183	5.153.507
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		10.489.317	5.152.473
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		866	1.034
GANANCIA (PÉRDIDA)		10.490.183	5.153.507

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados

al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
				ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Ganancia (pérdida)	-	-	10.489.317	10.489.317	866	10.490.183
Dividendos	-	-	(4.177.913)	(4.177.913)	-	(4.177.913)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	(384)	(384)
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
	M\$	M\$	M\$	PATRIMONIO NETO	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
	M\$	M\$	M\$	ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	26.486.999	(376.924)	35.927.469	62.037.544	1.181	62.038.725
Ganancia (pérdida)	-	-	5.152.473	5.152.473	1.034	5.153.507
Dividendos	-	-	(1.755.602)	(1.755.602)	-	(1.755.602)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	1	1
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

Por el ejercicio comprendido entre

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	195.806.151	141.898.294
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(129.025.161)	(105.544.990)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(24.432.246)	(26.492.924)
Otros pagos para actividades de operación	(14.988.615)	(15.411.645)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.646.402)	(856.680)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) LA OPERACIÓN	24.713.727	(6.407.945)
Dividendos pagados	(2.576.246)	(524.638)
Dividendos recibidos	8.754	1.424
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	22.146.235	(6.931.159)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.804)	(20.002)
Préstamos a entidades relacionadas	(8.263.814)	(7.710.147)
Compras de propiedades, planta y equipo	(24.859)	(24.463)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	19.600
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(99.381)	-
Compras de activos intangibles	-	(32.898)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	7.654	-
Intereses recibidos	48.633	692.167
Cobros a entidades relacionadas	13.621.637	1.365.689
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	5.288.066	(5.710.054)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	49.361.539	31.217.936
Pagos de préstamos	(38.636.359)	(21.705.763)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(3.141)	(30.029)
Intereses pagados	(1.880.319)	(1.566.961)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	8.841.720	7.915.183
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	36.276.021	(4.726.030)
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36.276.021	(4.726.030)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.652.021	7.378.051
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	38.928.042	2.652.021

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

Nota 1. Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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

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

b) Información de las Filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

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

Constructora Conosur Limitada.

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

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

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

Constructora 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.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

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 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	N° DE EMPLEADOS	
	31.12.2016	31.12.2015
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	423	562
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	359	543
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	271	672
Constructora Convet Ltda.	318	156
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	15	13
TOTAL EMPLEADOS	1.386	1.946

Nota 2. Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios Contables

a) Período Cubierto por los Estados Financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados consolidados de situación financiera clasificado por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados consolidados de resultados integrales por función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

b) Bases de Preparación

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

diciembre de 2016, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 8 de marzo de 2017.

c) Bases de Consolidación

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo

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

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
				31.12.2016		31.12.2015	
				DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. ⁽¹⁾	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	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	-	99,90%	99,90%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽²⁾	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%

⁽¹⁾ Con fecha 29 de abril de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. compra a Constructora Buenaventura S.A. el total de su participación ascendente a 0,03% en Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

⁽²⁾ Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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.

31.12.2016

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

31.12.2015

SOCIEDAD	PAÍS DE	ACTIVOS CORRIENTES M\$	ACTIVOS NO CORRIENTES M\$	PASIVOS CORRIENTES M\$	PASIVOS NO CORRIENTES M\$	PATRIMONIO M\$	INGRESOS ORDINARIOS M\$	RESULTADO M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	58.746.599	2.289.869	56.199.011	33.688	4.303.769	35.643.104	1.267.012
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	37.200.380	769.345	36.690.617	-	1.279.108	29.598.673	966.019
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	9.222.662	3.106.491	9.840.480	-	2.488.673	4.283.039	611.810
Constructora Convet Ltda.	Chile	14.600.793	68.267	14.294.794	-	374.266	6.786.617	191.853

d) Método de conversión

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

FECHA	USD	UF
31 de Diciembre de 2016	669,47	26.347,98
31 de Diciembre de 2015	710,16	25.629,09

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

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

e) Moneda Funcional y de Presentación

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

tos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Contingencias

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

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

g) Deterioro del Valor de Activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien in-

mueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no excede 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 periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

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

j) Propiedades, Plantas y Equipos

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

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

ACTIVOS	RANGO DE AÑOS
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, plantas y equipos	7

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

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.

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. En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

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

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

l) Estados de Pago Presentados y en Preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre

del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

m) Propiedades de Inversión

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

n) Inversiones en Asociadas

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

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 una actividad econó-

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

mica 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 Innovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

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

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

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con

participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

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

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

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

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

a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.

c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.

d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:

i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.

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

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

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

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- Inmobiliaria MPC Estoril S.A.
- Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽¹⁾
- Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A.
- Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

⁽¹⁾ Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Los Nogales SpA., son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Manquehue Desarrollos Limitada.

p) Combinaciones de Negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía. En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

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

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

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

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

q) Activos y Pasivos Financieros

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

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 sal-

dos 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.

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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) Beneficios a Empleados

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

w) 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. Al 31 de diciembre de 2016 no son accionistas de la sociedad ninguno de los suscriptores de este acuerdo. Por tanto solo prevalece lo establecido en la Ley N° 18.046.

x) 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.

y) 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

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

el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

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

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

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

z) 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.

aa) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si exis-

te 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.

bb) Ganancia (pérdida) por Acción

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

cc) 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.

dd) 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 periodo de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

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

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

2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NUEVA NORMATIVA		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 22	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	1 de enero de 2018
NIC 7	Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	1 de enero de 2017
NIC 12	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	1 de enero de 2017
NIIF 2	Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	1 de enero de 2018
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Transferencia o	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	1 de enero de 2018

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

b) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los periodos iniciados al 01 de enero de 2016.

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
NIIF11	Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 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 2016
NIC 41	Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	1 de enero de 2016

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

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

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

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

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

a) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2016

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	24.782.124	108.813.890	133.596.014	-	133.596.014
Ingresos ordinarios inter-segmentos	-	20.512.225	20.512.225	(20.512.225)	-
Costo de ventas	(23.671.683)	(118.779.818)	(142.451.501)	22.264.567	(120.186.934)
MARGEN BRUTO	1.110.441	10.546.297	11.656.738	1.752.342	13.409.080
Gasto de administración	(1.532.109)	(8.901.022)	(10.433.131)	-	(10.433.131)
Otras ganancias (pérdidas)	-	161.319	161.319	-	161.319
Ingresos financieros	-	1.899.043	1.899.043	(381.623)	1.517.420
Costos financieros	-	(502.831)	(502.831)	-	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	45.582	6.712.560	6.758.142	-	6.758.142
Diferencias de cambio	4.203	40.257	44.460	-	44.460
Resultados por Unidades de Reajuste	(38.657)	(489.755)	(528.412)	-	(528.412)
GANACIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO	(410.540)	9.465.868	9.055.328	1.370.719	10.426.047
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	16.560	23.608	40.168	23.968	64.136
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	(393.980)	9.489.476	9.095.496	1.394.687	10.490.183

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	61.028.876	253.803.392	314.832.268	(180.583.579)	134.248.689
Activos no corrientes	1.358.014	85.491.795	86.849.809	(1.812.842)	85.036.967
TOTAL ACTIVOS	62.386.890	339.295.187	401.682.077	(182.396.421)	219.285.656
Pasivos corrientes	15.569.395	268.585.039	284.154.434	(178.077.074)	106.077.360
Pasivos no corrientes	26.356.485	9.301.034	35.657.519	5.802.260	41.459.779
TOTAL PASIVOS	41.925.880	277.886.073	319.811.953	(172.274.814)	147.537.139

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	36.672.193	(14.525.958)	22.146.235
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	5.288.066	5.288.066
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	8.841.720	8.841.720

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

a) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2015

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$			
Ingresos ordinarios de clientes externos	49.823.341	83.226.058	133.049.399	-	133.049.399
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)	26.293.755	26.212.552	(26.212.552)	-
Costo de ventas	(45.727.039)	(94.765.258)	(140.492.297)	23.114.198	(117.378.099)
MARGEN BRUTO	4.015.099	14.754.555	18.769.654	(3.098.354)	15.671.300
Gasto de administración	(1.210.552)	(8.986.875)	(10.197.427)	-	(10.197.427)
Otras ganancias (pérdidas)	-	67.873	67.873	-	67.873
Ingresos financieros	-	2.093.789	2.093.789	(510.442)	1.583.347
Costos financieros	121	(785.954)	(785.833)	-	(785.833)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(46.605)	(390.600)	(437.205)	-	(437.205)
Diferencias de cambio	(95.237)	(64.304)	(159.541)	-	(159.541)
Resultados por Unidades de Reajuste	375.230	361.416	736.646	-	736.646
GANACIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO	3.038.056	7.049.900	10.087.956	(3.608.796)	6.479.160
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(591.234)	(1.426.114)	(2.017.348)	691.695	(1.325.653)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	2.446.822	5.623.786	8.070.608	(2.917.101)	5.153.507

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN TERCEROS		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$			
Activos corrientes	29.582.139	271.139.559	300.721.698	(183.625.714)	117.095.984
Activos no corrientes	167.558	75.111.515	75.279.073	(9.168.435)	66.110.638
TOTAL ACTIVOS	29.749.697	346.251.074	376.000.771	(192.794.149)	183.206.622
Pasivos corrientes	10.834.799	279.535.837	290.370.636	(193.015.031)	97.355.605
Pasivos no corrientes	1.572.497	9.677.407	11.249.904	9.164.482	20.414.386
TOTAL PASIVOS	12.407.296	289.213.244	301.620.540	(183.850.549)	117.769.991

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		TOTAL
	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	4.004.281	(10.935.440)	(6.931.159)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(3.107.080)	(2.602.974)	(5.710.054)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	7.915.183	7.915.183

b) Ingresos Ordinarios por Tipo de Negocio al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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

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

* Corresponde a venta de terreno de El Peñón.

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN TERCEROS		TOTAL
	M\$	M\$	
Venta de terrenos*	-	11.932.454	11.932.454
Venta de inmuebles	-	23.189.948	23.189.948
Casas	-	9.796.567	9.796.567
Departamentos	-	13.187.921	13.187.921
Otros	-	205.460	205.460
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	49.823.341	45.623.504	95.446.845
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	2.480.152	2.480.152
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	49.823.341	83.226.058	133.049.399

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

Nota 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

CONCEPTOS	MONEDA	31.12.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	55.044	56.039
Bancos	Pesos	38.309.421	1.231.817
Depósitos a plazo	Pesos	53.511	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	510.066	1.310.654
TOTAL		38.928.042	2.652.021

a) Disponible y Bancos

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

b) Fondos Mutuos

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

FONDOS MUTUOS	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
B.C.I.	440.054	900.109
Banco Santander	70.012	410.545
TOTAL	510.066	1.310.654

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

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

31.12.2015				
FONDO	N° CUOTAS	MONEDA	PRECIO MERCADO	VALOR CONTABLE
			M\$	M\$
Competitivo Serie Alto Patrimonio BCI	23.530,03	Pesos	900.109	900.109
Monetario Ejecutiva Santander	79.363,88	Pesos	100.019	100.019
Monetario Inversionista Santander	243.799,13	Pesos	310.526	310.526
TOTAL	346.693,04		1.310.654	1.310.654

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

Nota 5. Otros Activos y Pasivos no Financieros Corrientes y no Corrientes

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Seguros vigentes	362.555	215.531
Gasto Anticipado ⁽¹⁾	2.901	5.784
Otros	96.547	185.281
TOTAL	462.003	406.596

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Inversiones en otras sociedades ⁽⁴⁾	152.791	53.410
Seguros vigentes	1.417.295	-
TOTAL	1.570.086	53.410

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	9.821.589	5.829.027
TOTAL	9.821.589	5.829.027

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	25.953.273	-
Resultados no Realizado ⁽³⁾	4.845.705	9.457.469
TOTAL	30.798.978	9.457.469

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

⁽²⁾ Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.

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

⁽⁴⁾ Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 1,1% producto de compra de acciones durante el ejercicio.

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

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

ANTICIPOS DE OBRAS	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	571.444	2.238.736
Reposición Hospital Penco Lirquén	2.448.168	1.396.242
CRS Puente Alto	37.532	1.089.235
Hospital de Los Ángeles	-	818.843
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Patagonia Virgin	-	30.176
Hospital de Angol ⁽¹⁾	20.442.933	-
Complejo Asistencial Padre Las Casas ⁽¹⁾	12.018.990	-
TOTAL	35.774.862	5.829.027

⁽¹⁾ Los anticipos de obras de construcción de los clientes Hospital de Angol y Complejo Asistencial Padre Las Casas son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes de acuerdo al grado de avance esperado de la construcción.

Nota 6. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

RUBRO	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Deudores comerciales ⁽¹⁾	24.364.735	23.980.904
Mutuos hipotecarios por cobrar	5.189.089	412.437
Deudores varios ⁽²⁾	9.050.919	4.498.589
TOTAL	38.604.743	28.891.930

⁽¹⁾ Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.997.366 al 31 de diciembre de 2016 y por M\$5.619.979 al 31 de diciembre 2015.

⁽²⁾ Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$2.784.115 al 31 de diciembre de 2016 y por M\$3.235.723 al 31 de diciembre 2015.

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

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

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

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

AÑOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30-60 DÍAS
			M\$	M\$
31.12.2016	38.604.743	36.718.426	1.869.440	16.877
31.12.2015	28.891.930	27.480.203	1.399.096	12.631

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

DEUDORES COMERCIALES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Construcción a terceros	11.936.335	20.550.452
Inmobiliario	12.428.400	3.430.452
TOTAL	24.364.735	23.980.904

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

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

SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30-60 DÍAS
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	20.550.452	19.546.309	995.158	8.985
Inmobiliario	3.430.452	3.262.832	167.620	-
TOTAL	23.980.904	22.809.141	1.162.778	8.985

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		
	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO	
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	11.353.098	25.365.327	36.718.425
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	578.019	1.303.081	1.881.100
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	5.218	-	5.218
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	11.936.335	26.668.408	38.604.743

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		
	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO	
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	19.546.309	7.933.894	27.480.203
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	995.158	403.937	1.399.095
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	8.985	3.647	12.632
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	20.550.452	8.341.478	28.891.930

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

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

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

31.12.2016			
DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	11.936.335	12.428.400	24.364.735
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	5.189.089	5.189.089
Deudores varios	-	9.050.919	9.050.919
TOTALES	11.936.335	26.668.408	38.604.743

31.12.2015			
DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	20.550.452	3.430.452	23.980.904
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	412.437	412.437
Deudores varios	-	4.498.589	4.498.589
TOTALES	20.550.452	8.341.478	28.891.930

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	
	31.12.2016	31.12.2015
Ejecutivos de alta administración	15	17
TOTAL	15	17

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	2.240.369	2.254.397
TOTAL	2.240.039	2.254.397

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

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

ii) Indemnización legal

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad desembolsó M\$67.501 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad desembolsó M\$186.786 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 2016 y 2015, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

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

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

CARGO	N° DE DIRECTORES	
	31.12.2016	31.12.2015
Directores Sociedad Matriz	7	6
TOTAL	7	6

REMUNERACIONES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	107.964	85.719
Comité de Directores	17.949	17.275
TOTAL	125.913	102.994

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

c) Transacciones

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

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2016		31.12.2015	
						MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
						M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(109.500)	-	(917.080)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Abono préstamos por cobrar	(320.000)	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(1.310.000)	-	(2.190.000)	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	-	-	22.209	(22.209)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	1.250.632	1.250.632
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.300.671	1.300.671	1.085.186	1.085.186
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	10.180.529	-	23.299.594	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.362.477)	-	3.615.575	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cuenta corriente	-	-	(958.627)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	550.555	225.483	768.501	307.400
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	562.611	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	2.688	2.688	26.740	26.740
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	65.431	65.431	124.370	124.370
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	92.024	-	443.989	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.037.708	-	4.757.138	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(641.733)	-	807.542	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	149.283	149.283	114.188	114.188
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	555.731	366.633	458.272	458.272
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	657.465	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	228.353	228.353	227.947	227.947
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción Sala de Ventas	(18.201)	-	18.544	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	1.488	1.488
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.392.436	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	(1.413.855)	-	(179.194)	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	(695.011)	-	(672.050)	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	1.130.522	-	865.632	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	320.575	320.575	416.569	416.569
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Venta acciones	-	-	19.600	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	20.582	(20.582)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	49.731	49.731	172.140	172.140
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(126.168)	-	864.456	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	880.538	-	4.401.903	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	125.290	125.290	43.731	43.731
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	1.999.999	-	325.669	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Compra de acciones	1.507	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	67.256	67.256

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2016		31.12.2015	
						MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
						M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	230.718	230.718	243.323	243.323
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	(2.203.129)	-	(81.600)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	907.018	-	614.110	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(1.078.822)	-	969.639	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	6.280.530	-	4.337.733	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	114.953	114.953	72.302	72.302
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	6.298.575	6.298.575
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Terreno	(2.901.469)	(2.901.469)	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	46.777	46.777
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	77.474	77.474	183.761	183.761
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(45.309)	-	594.606	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	399.082	-	3.437.400	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	147.581	147.581	15.559	15.559
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Devolución de retenciones	315.901	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	1.048.836	-	281.118	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	(713.487)	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	63.268	63.268	62.302	62.302
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	114.323	114.323	32.821	32.821
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	297.888	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.611.452	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	(2.214.251)	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	139.981	139.981	186.506	186.506
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	4.341.669	4.341.669
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	71.726	71.726
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(1.230.455)	-	1.263.276	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	329.008	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	-	-	(1.757.412)	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.747.783	-	2.173.694	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	66.546	66.546	89.900	89.900
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	(1.017.864)	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	433.947	-	38.905	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	53.045	53.045	76.048	76.048
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	1.995.807	1.995.807
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	-	-	(676.164)	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	30.659	30.659	75.032	75.032
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(778.792)	-	1.074.700	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.744.721	-	3.158.310	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	35.786	35.786	32.172	32.172
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte terreno	(946.171)	-	-	-
TOTAL TRANSACCIONES						31.635.590	1.007.003	65.266.960	18.077.408

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

d) Términos y Condiciones de Transacciones con Partes Relacionadas

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

● No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.

● Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

● 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 UF 300 mensual, a contar del 1 de abril de 2013 y hasta el 9 de junio de 2015, fecha en la cual se pone término anticipado a este contrato, siendo los servicios prestados en mayo 2015, los últimos facturados por el valor del contrato de asesoría de UF180.

● En el año 2012 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$ 3.910.183, realizados M\$ 40.315, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$3.861.759.-

● En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$792.130, realizados M\$191.153, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$ 792.130.

● En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.738.791 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.738.791, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$ 1.738.791.

● Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

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

a) Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA	NATURA- LEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	9.050	2.802.080	2.610.385	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	4.649.339	5.973.020	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	1.295.764	541.517	1.104.372	1.103.290
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	3.313.930	3.885.088	7.944.636	7.787.901
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	653.694	209.008	9.696.094	7.522.897
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS ⁽³⁾	CHILE	\$	Asociada	1.531.648	1.523.893	4.271.948	3.708.896
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	970.178	571.484	-	1.730.175
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	\$	Filial	-	535.138	-	1.927.502
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	3.481.701	3.957.102	2.342.214	4.057.569
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	1.449.028	31.457	839.141	775.873
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	454	454	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	2.925.181	305.586	-	2.331.886
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	2.888.780	1.162.663	-	1.032.487
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA	CHILE	\$	Control Conjunto	959.174	-	-	-
TOTAL					19.478.582	20.174.809	34.781.810	31.978.476

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

⁽²⁾ Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

⁽³⁾ El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagarés en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,84% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 31 de agosto de 2022.

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

b) Documentos y cuentas por pagar

RUT	SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA	NATURA- LEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	-	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	186.479	182.958	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	96.804	156.834	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	512.046	1.384.802	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	64	21.178	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Filial	-	131.789	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	7.688	856.032	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	663.954	1.313.347	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.239.991	1.280.865	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	1.715	103.128	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	543.017	-	-	-
TOTAL					4.293.209	5.430.933	-	-

Nota 8. Inventarios

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

a) Detalle Inventarios

CLASE DE INVENTARIO CORRIENTE	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	7.576.096	16.199.469
Inventario de materiales	2.549.492	4.658.152
Obras en construcción	13.703.827	41.279.530
Propiedades para la venta	9.782.622	2.593.394
TOTAL	33.612.037	64.730.545
CLASE DE INVENTARIO NO CORRIENTE	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	17.491.014	6.537.668
Terrenos futuros proyectos	21.393.166	16.876.043
TOTAL	38.884.180	23.413.711

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 26 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

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

b) Capitalización de Intereses

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

PROYECTOS	31.12.2016	TASA	31.12.2015	TASA
	M\$	PROMEDIO %	M\$	PROMEDIO %
Proyecto Monteandino II Etapa	1.368	2,42	23.529	1,75
Proyecto Los Nogales del Golf	1.439.921	3,91	653.071	2,57
Proyecto Victor Rae	246.867	2,46	36.597	1,68
Proyecto Santa María de Manquehue	106.829	3,31	230.069	1,75
Proyecto Pocuro	111.190	3,42	25.231	1,47
Proyecto Holanda	67.098	2,80	-	-
Proyecto El Vergel	99.908	2,74	14.652	1,75
Proyecto Isabel La Católica	110.683	2,59	6.345	2,74
Proyecto Alonso Sotomayor	24.455	4,00	-	-
Proyecto Las Malvas	32.050	2,78	-	-
Proyecto Barrio Las Vizcachas	4.845	2,14	-	-
Proyecto Obispo Salas	8.338	4,94	-	-
Proyecto Barrio Los Maitenes	8.966	2,41	-	-
Proyecto Rojas Magallanes	16.630	4,94	-	-
TOTALES	2.279.148		989.494	

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

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	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(282.378)	(1.287.412)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.030.785	1.368.567
Gastos de capacitación	205.300	107.270
PPUA	197.308	39.392
Otros créditos/(débitos)	12.267	12.266
IMPUESTO POR RECUPERAR	3.163.282	240.083

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión impto renta	397.907	1.275.641
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(146.914)	(505.174)
Gastos de capacitación	-	(40.586)
IMPUESTO POR PAGAR	250.993	729.881

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$1.315.389) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$5.721.832 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.287.412.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$452.732 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$108.656. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$399.917 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$89.981.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$348.920 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$83.741. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$787.102 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$177.098.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$2.260.671) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$2.431.788) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por M\$383.073 y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$3.482.846 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$783.640.

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

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$4.252) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$7.816) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

b) Impuestos Diferidos

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

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
DIFERENCIAS TEMPORALES		
ACTIVO		
Provisión vacaciones	190.476	194.529
Provisión costo obra	536.379	2.035.479
Provisiones varias	302.888	332.442
Resultados no realizados	2.236.126	2.565.099
Variación activo fijo	44.792	24.018
Obligaciones por leasing	-	754
Pérdida tributaria	677.546	620.106
Otros	62.708	124.462
SALDO ACTIVO	4.050.915	5.896.889
DIFERENCIAS TEMPORALES		
PASIVO		
Bienes en leasing	-	(52.758)
Intereses activados terrenos	(100.273)	(308.563)
Provisión de Ingresos avance obra	(183.663)	(1.783.832)
SALDO PASIVO	(283.936)	(2.145.153)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	3.766.979	3.751.736

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

CONCILIACIÓN IMPUESTOS DIFERIDOS	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Activos por impuestos diferidos	3.798.308	3.751.736
Pasivos por impuestos diferidos	(31.329)	-
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	3.766.979	3.751.736

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

c) Composición del Gasto por Impuestos a las Ganancias

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

CONCEPTO	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	37.753	(2.338.132)
Gasto impuesto diferido	26.383	1.012.479
TOTAL	64.136	(1.325.653)

d) Conciliación Impuesto Renta

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

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	(2.502.251)	(1.457.811)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	2.566.387	132.158
TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	2.566.387	132.158
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	64.136	(1.325.653)

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	%	%
TASA IMPOSITIVA LEGAL	24,00%	22,50%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-24,62%	-2,04%
TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)	-24,62%	-2,04%
TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)	-0,62%	20,46%

e) Reforma Tributaria

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

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

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada,

comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el periodo en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 tasa 27%.

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

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 2016 es el siguiente:

31.12.2016

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURA-LEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIO-NAL	PARTICIPA-CIÓN %			INVERSIÓN	PARTICIPA-CIÓN EN	APORTE	VENTA DE ACCIONES	DIVIDEN-DOS POR RECIBIR	GANANCIA POR DILU-CIÓN DE ACCIONES	RESULTA-DO NO REALIZA-DO (*)	OTROS AUMENTOS (DISMINU-CIONES)	SALDO AL 31.12.2016
								AL 01.01.2016	GANANCIA / (PÉRDI-DA)	CAPITAL O COMPRA DE ACCIO-NES						
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%			-	25.838	-	-	-	-	-	(25.838)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%			-	19.744	-	-	-	-	-	(19.744)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	4.738.429	-	-	-	-	(2.067.918)	(692.165)	1.978.346
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	177.264	-	-	-	-	(256.904)	79.640	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(407.600)	-	-	-	-	(4.031.893)	4.439.493	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			1.772	47.370	-	-	-	-	(35.820)	153.079	166.401
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%			-	753.858	-	-	-	-	-	(753.858)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	1.310.437	-	-	-	-	(1.014.588)	(106.677)	189.172
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(68.177)	-	-	-	-	(136.467)	204.644	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			3.818	(1.171)	-	-	-	-	-	-	2.647
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	152.283	-	-	-	-	(284.037)	131.754	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	114.444	-	-	-	-	(567.205)	452.761	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%			-	(104.577)	25.000	-	-	-	-	79.577	-
INVERSIÓN								5.590	6.758.142	25.000	-	-	-	(8.394.832)	3.942.666	2.336.566

31.12.2015

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURA-LEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIO-NAL	PARTICIPA-CIÓN %			INVERSIÓN	PARTICIPA-CIÓN EN	APORTE	VENTA DE ACCIONES	DIVIDEN-DOS POR RECIBIR	GANANCIA POR DILU-CIÓN DE ACCIONES	RESULTA-DO NO REALIZA-DO (*)	OTROS AU-MENTOS (DISMINU-CIONES)	SALDO AL 31.12.2015
								AL 01.01.2015	GANANCIA / (PÉRDI-DA)	CAPITAL O COMPRA DE ACCIO-NES						
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	49,99%			-	11.394	-	-	-	-	-	(11.394)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%			-	(57.998)	-	-	-	-	-	57.998	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	150.730	-	-	-	-	(1.599.829)	1.449.099	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	45.317	-	-	-	-	(172.904)	127.587	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(516.972)	-	-	-	-	(3.563.723)	4.080.695	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	181.431	-	-	-	-	(153.079)	(26.580)	1.772
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(53.603)	-	-	-	-	(550.843)	604.446	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(71.541)	-	-	-	-	(1.279.003)	1.350.544	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(30.545)	-	(4.900)	-	-	-	35.445	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(1.282)	-	(4.900)	-	-	-	10.000	3.818
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(42.521)	10.000	(4.900)	-	-	(477.362)	514.783	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%			-	(51.615)	10.000	(4.900)	-	-	(591.677)	638.192	-
INVERSIÓN								-	(437.205)	20.000	(19.600)	-	-	(8.388.420)	8.830.815	5.590

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

⁽¹⁾ El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 16).⁽²⁾ El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.⁽³⁾ Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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:

31.12.2016

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURA-LEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPA-CIÓN	ACTIVOS CORRIENTES		ACTIVOS NO CO-	TOTAL	PASIVOS CORRIEN-	PASIVOS NO CO-	TOTAL PATRIMO-	TOTAL PASIVOS Y PATRIMO-	INGRESOS ORDINA-	COSTO DE VENTAS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
							RRIENTES	ACTIVOS	TES	CO-RRIENTES	NIO	PASIVO-NIO	RIOS	M\$	M\$
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.692.267		-	4.692.267	5.291.816	-	(599.549)	4.692.267	-	-	51.686
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	17.914.997		300	17.915.297	21.546.899	50.000	(3.681.602)	17.915.297	2.347.050	(2.445.124)	59.231
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	57.396.996		15.364.448	72.761.444	46.847.556	17.980.036	7.933.852	72.761.444	50.344.601	(34.326.308)	9.291.038
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.109.549		1.931.726	9.041.275	5.908.274	2.646.710	486.291	9.041.275	7.964.260	(7.014.297)	347.577
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.501		21.047.541	21.051.042	1.965.835	22.556.379	(3.471.172)	21.051.042	-	-	(799.217)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.348.365		-	2.348.365	1.951.853	-	396.512	2.348.365	6.114.891	(5.350.295)	92.882
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	22.050.641		6.690.522	28.741.163	22.132.859	4.247.989	2.360.315	28.741.163	13.147.112	(9.675.256)	2.569.484
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.588.938		689.860	7.278.798	5.817.078	1.645.293	(183.573)	7.278.798	-	-	(133.680)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.427		1.084.516	1.120.943	1.115.752	-	5.191	1.120.943	-	-	(2.295)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	12.895.111		-	12.895.111	12.669.890	-	225.221	12.895.111	2.820.215	(2.340.067)	298.595
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.703.767		-	14.703.767	14.570.573	-	133.194	14.703.767	3.869.129	(3.388.583)	224.401
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	4.756.632		6.192.911	10.949.543	714.273	10.393.027	(157.757)	10.949.543	-	-	(207.757)

31.12.2015

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURA-LEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPA-CIÓN	ACTIVOS CORRIENTES		ACTIVOS NO CO-	TOTAL	PASIVOS CORRIEN-	PASIVOS NO CO-	TOTAL PATRIMO-	TOTAL PASIVOS Y PATRIMO-	INGRESOS ORDINA-	COSTO DE VENTAS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
							RRIENTES	ACTIVOS	TES	CO-RRIENTES	NIO	PASIVO-NIO	RIOS	M\$	M\$
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.398.791		849	5.399.640	6.050.876	-	(651.236)	5.399.640	500.000	(500.000)	22.792
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.458.511		9.526	15.468.037	19.029.737	179.134	(3.740.833)	15.468.038	9.418.806	(9.496.431)	(173.995)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	66.737.377		19.575.648	86.313.025	73.061.490	14.608.721	(1.357.186)	86.313.025	-	-	295.550
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.453.640		3.358.377	9.812.017	6.661.758	3.011.545	138.714	9.812.017	1.818.768	(1.496.543)	88.856
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.673.007		15.491.770	18.164.777	2.721.370	18.115.362	(2.671.955)	18.164.777	-	-	(1.013.670)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.649.308		-	10.649.308	6.953.290	3.392.390	303.628	10.649.308	-	-	355.748
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	12.579.620		62.226	12.641.846	9.036.933	3.779.298	(174.385)	12.641.846	-	-	(105.103)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	15.581.704		6.402.329	21.984.033	16.968.512	5.224.691	(209.170)	21.984.033	-	-	(140.277)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	321.752		1.227.487	1.549.239	77.893	1.521.239	(49.893)	1.549.239	-	-	(59.893)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	41.050		1.025.283	1.066.333	1.058.847	-	7.486	1.066.333	-	-	(2.514)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.760.313		2.136.804	6.897.117	5.963.871	1.006.620	(73.374)	6.897.117	-	-	(83.374)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.928.982		4.672.981	9.601.963	7.335.095	2.358.074	(91.206)	9.601.963	-	-	(101.206)

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

Nota 11. Combinación de Negocios

Antecedentes

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyó la Sociedad inmobiliaria con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Escandinavia 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 la Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

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

A partir de la fecha de adquisición hasta la fecha de los presentes estados financieros consolidados la operación de compra no ha implicado contribución de ingresos de actividades ordinarias ni ganancias antes de impuestos a los resultados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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

Contraprestación Transferida

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

	M\$
Valor razonable % Inversión comprado	96.282
Valor pagado por filial en compra de inversión	(1.507)
RESULTADO RECONOCIDO EN FILIAL QUE COMPRA PARTICIPACIÓN	94.775

Activos Adquiridos Identificables y Pasivos Asumidos Identificables

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

RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AL 31.12.2016 M\$
Efectivos y Equivalentes al efectivo	245.637
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	303.331
Activos por impuestos corrientes	146.914
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(30.901)
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	(70.581)
Pasivos por impuestos, corrientes	(397.907)
TOTAL	196.493

Nota 12. Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

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

CONCEPTOS	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Programas informáticos	375.633	500.710
TOTAL	375.633	500.710

PROGRAMAS INFORMÁTICOS	SALDO AL 01.01.2015	MOVIMIEN-TO NETO	SALDO AL 31.12.2015	MOVIMIEN-TO NETO	SALDO AL 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	625.787
Adiciones	486.175	32.898	519.073	-	-
Amortización *	-	(125.077)	(125.077)	(125.077)	(250.154)
TOTAL	592.889	(92.179)	500.710	(125.077)	375.633

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

Nota 13. Propiedades, Plantas y Equipos

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

CONCEPTO	31.12.2016			31.12.2015		
	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(659.014)	1.057.550	1.716.564	(628.441)	1.088.123
Planta y equipos	5.969.707	(4.157.309)	1.812.398	5.547.357	(3.732.642)	1.814.715
Equipamiento de tecnología de la información	338.330	(286.570)	51.760	322.505	(256.487)	66.018
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(85.606)	978	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	251.688	(155.419)	96.269	280.224	(159.408)	120.816
Muebles y otros	688.607	(600.686)	87.921	688.607	(559.343)	129.264
TOTAL	9.234.988	(5.944.604)	3.290.384	8.825.349	(5.421.927)	3.403.422

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

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

MOVIMIENTOS	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS ACCESORIOS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO AL 01.01.2016	183.508	1.088.123	1.814.715	66.018	978	120.816	129.264	3.403.422
Adiciones	-	-	-	24.079	-	-	-	24.079
Retiros	-	-	-	(3.935)	-	(38.024)	-	(41.959)
Gastos por depreciación	-	(30.573)	(429.835)	(34.402)	-	(21.593)	(41.343)	(557.746)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	427.518	-	-	35.070	-	462-588
Cambios totales	-	(30.573)	(2.317)	(14.258)	-	(24.547)	(41.343)	(113.038)
SALDOS AL 31.12.2016	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384

MOVIMIENTOS	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS ACCESORIOS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO AL 01.01.2015	183.508	1.153.103	2.291.974	95.837	2.594	128.751	143.791	3.999.558
Adiciones	-	-	3.459	5.084	-	13.087	-	21.630
Retiros	-	-	-	(982)	-	-	-	(982)
Gastos por depreciación	-	(64.980)	(480.718)	(33.921)	(1.616)	(21.022)	(14.527)	(616.784)
Cambios totales	-	(64.980)	(477.259)	(29.819)	(1.616)	(7.935)	(14.527)	(596.136)
SALDOS AL 31.12.2015	183.508	1.088.123	1.814.715	66.018	978	120.816	129.264	3.403.422

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

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

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

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Gasto de administración	(557.746)	(616.784)
TOTAL	(557.746)	(616.784)

Nota 14. Propiedades de Inversión

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

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

Con fecha 21 de diciembre de 2016, se procedió a la venta del total del terreno de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	-	3.003.583
TOTAL	-	3.003.583

Nota 15. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

CORRIENTE	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	9.453.045	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	4.116.714	3.404.613
Anticipo clientes	4.368.532	7.511.910
Impuestos por pagar	6.935.335	3.417.814
TOTAL	24.873.626	30.740.261

31.12.2016

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

31.12.2015

CLASE DE PASIVO	HASTA 1 MES	MÁS DE 1 Y HASTA 3 MESES	MÁS DE 3 Y HASTA 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	14.006.712	2.399.212	-	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	315.342	472.927	2.616.344	3.404.613
Anticipo clientes	-	2.102.042	5.409.868	7.511.910
Impuestos por pagar	3.417.814	-	-	3.417.814
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17.739.868	4.974.181	8.026.212	30.740.261

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

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

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

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

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	2.813.182	13.592.742	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.643.296	1.761.317	3.404.613
Anticipo Clientes	-	7.511.910	7.511.910
Impuestos por pagar	35.679	3.382.135	3.417.814
TOTAL	4.492.157	26.248.104	30.740.261

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

NOMBRE	PLAZO PROMEDIO DE PAGO EN DÍAS ENTRE
ACMA	30 - 60
AISLANTES NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	30 - 60
ALVAREZ Y ARREDONDO LIMITADA	30 - 60
CEMENTOS BÍO BÍO S.A.	30 - 60
CEMENTOS BSA	30 - 60
CONSTRUCTORA DIGUA LTDA	30 - 60
CONSTRUMART	30 - 60
DIALUM S.A.	30 - 60
EASY	30 - 60
FABRICA DE MUEBLES MOBEL SA	30 - 60
FLEISCHMANN SA	30 - 60

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

31.12.2016								
PROVEEDORES PAGOS AL DÍA	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	7.331.776	376.607	-	-	-	-	7.708.383	30
Servicios	1.117.385	213.731	-	-	-	-	1.331.116	30
Otros	385.816	27.730	-	-	-	-	413.546	30
TOTAL M\$	8.834.977	618.068	-	-	-	-	9.453.045	

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

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

31.12.2015								
PROVEEDORES PAGOS AL DÍA	MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO						TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
	HASTA 30 DÍAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	11.011.739	2.399.212	-	-	-	-	13.410.951	30
Servicios	2.146.242	-	-	-	-	-	2.146.242	30
Otros	848.731	-	-	-	-	-	848.731	30
TOTAL M\$	14.006.712	2.399.212	-	-	-	-	16.405.924	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

Nota 16. 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 2016

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MONEDA	HASTA 90	MÁS DE	MÁS DE	MÁS DE	MÁS DE	TOTAL	TASA DE	TASA
							DÍAS	90 DÍAS HASTA 1 AÑO	1 AÑO HASTA 3 AÑOS	3 AÑOS HASTA 5 AÑOS			5 AÑOS	INTERÉS
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	10.980.608	UF	10.822.257	269.935	-	-	-	11.092.192	2,54%	2,54%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	50.556	USD	52.318	-	-	-	-	52.318	3,45%	3,45%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	12.446.876	UF	4.782.973	7.765.277	-	-	-	12.548.250	2,97%	2,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	20.130.150	UF	5.301.024	8.783.336	3.079.420	3.079.420	-	20.243.200	3,91%	3,91%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3.583.326	UF	1.913.485	1.686.271	-	-	-	3.599.756	5,65%	5,65%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	47.164	USD	402	47.164	-	-	-	47.566	3,07%	3,07%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4.856.486	UF	3.589.070	1.309.073	-	-	-	4.898.143	2,47%	2,47%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7.902.054	UF	2.198.709	5.727.629	-	-	-	7.926.338	3,00%	3,00%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	757.284	USD	172.288	606.380	-	-	-	778.668	4,86%	4,86%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	3.122.315	UF	3.133.026	-	-	-	-	3.133.026	4,94%	4,94%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	895.831	UF	898.064	-	-	-	-	898.064	3,45%	3,45%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.689.376	UF	3.693.455	-	-	-	-	3.693.455	3,98%	3,98%
TOTAL					68.462.026		36.557.071	26.195.065	3.079.420	3.079.420	-	68.910.976		

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

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

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MONEDA	HASTA 90	MÁS DE	MÁS DE	MÁS DE	TOTAL	TASA DE	TASA	
							DÍAS	90 DÍAS HASTA 1 AÑO	1 AÑO HASTA 3 AÑOS	3 AÑOS HASTA 5 AÑOS		MÁS DE 5 AÑOS	INTERÉS	EFFECTIVA
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%	
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	5.895.212	UF	3.316.353	2.635.320	-	-	-	5.951.673	2,20%	2,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	765.324	USD	730.883	42.388	-	-	-	773.271	0,43%	0,43%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	19.512.246	UF	8.474.706	11.174.206	-	-	-	19.648.912	1,69%	1,69%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	22.846.822	UF	5.941.997	10.971.916	2.995.400	2.995.400	-	22.904.713	3,52%	3,52%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2.921.716	UF	2.931.932	-	-	-	-	2.931.932	1,15%	1,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	100.466	USD	100.830	-	-	-	-	100.830	1,40%	1,40%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	4.130.179	UF	5.300	4.130.179	-	-	-	4.135.479	2,57%	2,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	503.784	USD	105.875	405.160	-	-	-	511.035	4,42%	4,42%
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	175.655	USD	65.153	112.463	-	-	-	177.616	4,28%	4,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	280.972	PESOS	3.232	280.972	-	-	-	284.204	0,41%	0,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO ITAU	640.727	UF	643.326	-	-	-	-	643.326	1,15%	1,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	22.418	UF	-	3.141	-	-	-	3.141	7,13%	7,13%
TOTAL					57.795.521		22.319.587	29.755.745	2.995.400	2.995.400	-	58.066.132		

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

c) Arriendos Operativos

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad y sus filiales no poseen contratos de leasing, a continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus filiales 31 de diciembre de 2015.

AL 31.12.2015																
FECHA CONTRATO	EMPRESA CONTRATANTE	MONEDA ORIGEN	INSTITUCIÓN	MONTO ORIGINAL	MONTO CUOTA	N° CUOTAS PAGADAS		N° CUOTAS IMPAGAS	SALDO CONTRATO	PROPIEDAD ASOCIADA	VALOR CUOTA PENDIENTE	CUOTAS MENSUALES HASTA UN AÑO	CUOTAS MENSUALES ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO	SALDO ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	TASA INTERES %
									M\$					M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	31,00		6,00	3.141	2 camionetas Ssangyong doble cabina	523	6,00	0,00	3.141	-	7,13%
TOTAL									3.141					3.141	-	

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2015 fue de M\$ 3.141.

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.

Nota 17. Provisiones Corrientes y no Corrientes

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

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	159.829	197.453
Dividendos (*)	3.147.054	1.545.741
TOTAL CORRIENTE	3.306.883	1.743.194

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

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

PROVISIONES NO CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	956.556	1.033.765
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	-	692.165
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.770.298	1.362.697
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	-	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	-	88.936
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	-	106.677
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	93.622	25.445
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Marqués S.A.	-	37.421
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Navegante S.A.	-	46.515
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales Spa	79.578	-
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	323.634	325.552
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.246.944	1.246.944
TOTAL NO CORRIENTE	4.470.632	4.966.117

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

Nota 18. Provisiones por Beneficios a los Empleados

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

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	778.924	806.977
TOTAL CORRIENTE	778.924	806.977

Nota 19. Patrimonio

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

Al 31 de diciembre de 2016, 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 AVOTO
Única	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\$
Única	26.486.999	26.486.999
TOTAL	26.486.999	26.486.999

c) Distribución Accionistas

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

TIPO DE ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	Nº DE ACCIONES	Nº DE ACCIONISTAS*
10% o más de participación	82,40%	170.467.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	17,59%	36.382.660	22
Participación menor a U.F.200	0,02%	34.245	11
TOTAL	100,00%	206.884.211	36

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

Al 31 de diciembre de 2016 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	Nº DE ACCIONES
Inversiones 957 SpA	54,88%	113.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,48%	25.819.000
TOTAL	82,40%	170.467.306

Con fecha 27 de septiembre de 2016, el actual controlador de la Sociedad, Inversiones Inmover II Limitada, suscribió con las sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. un compromiso de venta de las acciones que posee en Moller. Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los Directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán quienes constituirían una nueva entidad para la compra de las acciones. Al suscribirse ese acuerdo se hizo obligatoria una Oferta

Pública de Adquisición de acciones, operación regulada por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA). El día 26 de octubre de 2016 se publicó la OPA en donde se señala que el Oferente es Inversiones 957 SpA. El valor de la oferta es \$315 por acción y se ofrece adquirir hasta el 63% de las acciones de Moller. Con fecha 1 de diciembre de 2016 se concreta la Oferta Pública de Adquisición, este proceso implica que a partir de ese día Inversiones Inmover II Limitada deja de ser accionista de la Sociedad y el Controlador pasa a ser Inversiones 957 SpA.

Al 31 de diciembre de 2015 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	% DE PARTICIPACIÓN	Nº DE ACCIONES
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,82%	26.509.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
TOTAL	79,25%	163.963.623

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 30 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. Al 31 de diciembre de 2016 no son accionistas de la sociedad ninguno de los suscriptores de este acuerdo. Por tanto solo prevalece lo establecido en la Ley N° 18.046.

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 27 de abril de 2016 se pagaron dividendos por M\$ 2.576.246, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

iii) Utilidad líquida distribible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribible 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 distribible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribible.

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 2016

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

OTRAS RESERVAS	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL
	01.01.2014	NETO	31.12.2014	NETO	31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por Acción

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

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

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de \$51 y de \$25, respectivamente.

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

g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas

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

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL
	01.01.2016	NETO	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$
SALDO INICIAL	39.324.340	-	39.324.340
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	10.489.317	10.489.317
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	1.545.741	1.545.741
Dividendos pagados sobre provisión dic.2015	-	(2.576.598)	(2.576.598)
Provisión dividendo mínimo 2016 a pagar	-	(3.147.056)	(3.147.056)
TOTAL	39.324.340	6.311.404	45.635.744

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL	MOVIMIENTO	SALDO AL
	01.01.2015	NETO	31.12.2015
	M\$	M\$	M\$
SALDO INICIAL	35.927.469	-	35.927.469
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	5.152.473	5.152.473
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	314.777	314.777
Dividendos pagados sobre provisión dic.2014	-	(524.638)	(524.638)
Provisión dividendo mínimo 2015 a pagar	-	(1.545.741)	(1.545.741)
TOTAL	35.927.469	3.396.871	39.324.340

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

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 20. Participaciones no Controladoras

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

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA		PATRIMONIO SOCIEDAD		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR		PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE PATRIMONIO	
			31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,94%	1.094.764	1.279.108	0,03%	0,06%	329	768
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.772.144	2.488.673	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	897.404	374.266	0,17%	0,17%	1.526	636
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.163.173	4.803.437	0,01%	0,01%	516	480
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	327.398	331.650	0,10%	0,10%	327	332
76337758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	51,00%	196.493	(174.385)	0,00%	0,00%	-	-
TOTAL					10.451.376	9.102.749			2.698	2.216

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

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

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA		PATRIMONIO SOCIEDAD		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR		PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE PATRIMONIO	
			31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,94%	(184.344)	966.027	0,03%	0,06%	(55)	579
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	283.471	611.810	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	523.138	191.853	0,17%	0,17%	889	326
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	359.736	1.267.009	0,01%	0,01%	36	127
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(4.252)	1.965	0,10%	0,10%	(4)	2
76337758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	51,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	-
TOTAL					977.749	3.038.664			866	1.034

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

Nota 21 - Ingresos de Actividades Ordinarias y Costo de ventas

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

INGRESOS ORDINARIOS	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Construcción Terceros	24.782.124	49.823.341
Inmobiliario	108.813.890	83.226.058
TOTAL	133.596.014	133.049.399

COSTOS ORDINARIOS	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Construcción Terceros	(23.671.683)	(45.727.039)
Inmobiliario	(96.515.251)	(71.651.060)
TOTAL	(120.186.934)	(117.378.099)

Nota 22 - Gastos de Administración

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

CONCEPTOS	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Gastos generales	(1.444.042)	(1.394.114)
Asesorías y servicios profesionales	(754.150)	(881.202)
Depreciaciones y amortizaciones	(682.238)	(754.873)
Impuestos y contribuciones	(441.814)	(415.477)
Publicidad	(591.660)	(602.909)
Remuneraciones	(6.519.227)	(6.148.852)
TOTAL GENERAL	(10.433.131)	(10.197.427)

Nota 23 - Otras Ganancias

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

OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Otros	161.319	67.873
TOTAL	161.319	67.873

Nota 24 - Ingresos y Costos Financieros

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

INGRESOS FINANCIEROS	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	48.633	72.518
Intereses pagaré	1.468.787	1.510.829
TOTAL	1.517.420	1.583.347

COSTOS FINANCIEROS	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(267.563)	(446.927)
Gastos bancarios	(235.268)	(338.906)
TOTAL	(502.831)	(785.833)

Nota 25 - Resultado por Unidad de Reajuste

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

UNIDAD DE REAJUSTE	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(552.574)	851.008
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	24.163	(114.362)
TOTAL	(528.412)	736.646

Nota 26 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos Directos

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

TIPO DE GARANTÍA	LIBERACIÓN DE GARANTÍAS				
	SALDOS AL 31.12.2015	2016	2017	2018	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	9.741.667	9.741.667	-	-	-
Fiel Cumplimiento	20.452.702	16.171.451	1.466.712	2.813.122	1.417
Terrenos	33.535.024	14.873.432	6.174.048	2.648.459	9.839.085
TOTALES	63.729.393	40.786.550	7.640.760	5.461.581	9.840.502

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

b) Compromisos Indirectos

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

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

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

c) Juicios u Otras Acciones Legales en que se Encuentre Involucrada la Sociedad

c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en contra del Servicio de Salud de Arica, por un monto de tres mil seiscientos millones de pesos aproximadamente, más reajustes, intereses y costas, juicio que se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-587-2014, encontrándose la causa fallada en primera instancia, rechazada la demanda en todas sus partes. Se procedió a apelar y plantear casación de la sentencia dictada. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40, piso 17 y en Arica por el abogado Raúl Castro Letelier.

c.2) Juicio por pagos de Gastos Comunes en Caracol

Franklin, San Diego. Se tramitan 2 causas en contra de Moller en 18° Juzgado Civil de Santiago, roles 14.183-2013 y 14.184-2013, y ahora rol 21.225-2016 del 6° Juzgado Civil. El Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre ambos juicios del 18° Juzgado, la suma de \$49.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, las que a la fecha no han sido respondidas por el demandante y detenido el procedimiento de apremio. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes. Estos juicios han sido derivados al abogado Mauricio Araneda.

c.3) Juicio Arbitral en contra de inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Limitada. Moller determinó iniciar juicio arbitral en contra del Mandante, por obligaciones que no han sido reconocidas y pagadas por el aludido mandante. Como árbitro se designó al abogado Roberto Guerrero. El juicio está terminado, mediante transacción, en la cual el mandante restituyó las retenciones y pagó una indemnización. El juicio fue llevado por Mauricio Araneda.

c.4) Existen otros procedimientos judiciales menores, derivados al abogado don Mauricio Araneda de Estudio Varela & Silva y Cía., con el siguiente detalle:

a) Musalem con Moller en 29° Civil, ROL 19.356-2014, por incumplimiento contractual (Promesa), juicio terminado, rechazada la demanda. b) Interfactor con MCCPI, 21° Civil Rol 19.477-2013, demanda por treinta y nueve millones de pesos, por factura no pagada (se pagó al titular), siendo remoto que implique una contingencia; c) Proyección con MPCCI, 3° Civil Rol 13.202-2014, Factoring reclama monto embargado por Tesorería, cuatro millones de pesos. Terminado, se retiro demanda ejecutiva; y d) Fermín Sánchez con MPCCI, Contratista reclama valores no pagados, 5° Civil, Rol 20.668-2014, demanda por diecisiete millones Terminado, acogida excepción.

c.5) Juicio Arbitral en contra de Inmobiliaria Plaza Constitución S.A., Fondo Independencia. Se constituyó tribunal

arbitral, Juez Juan Eduardo Figueroa Valdés, para conocer reclamos de este Contratista relacionados a responsabilidades del proyecto. Terminado. El Árbitro citó a Conciliación, estando las partes en conversaciones para transar el pleito.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación a Litigios existentes o posibles.

Se excluyen de esta declaración 3 litigios que pretende iniciar Moller durante el primer trimestre:

En contra

1. Fondo Independencia S.A. relacionada a la no construcción de calle en plazo acordado en Convenio.

2. Servicio de Salud de Los Ángeles, por prestaciones no pagadas relacionadas a Contrato de Construcción del Hospital, etapas, 1, 2 y 3.

3. Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto .

No se tiene conocimiento de que existan Reclamos y Evaluaciones no confirmadas, conforme se describe en su nota. El entendimiento solicitado es correcto, en relación a la NIC 37 citada en su carta, en relación a contingencias que puedan afectar negativamente a la Sociedad. Respecto a los reclamos que pudiera realizar esta Compañía o sus filiales, se hace una referencia en la parte final de esta carta.

No se tiene conocimiento de que exista o se haya informado al Directorio, su Comité o los Auditores Externos, un acto ilegal por parte de la propia Sociedad o sus empleados.

No hay otras materias que informar. No me encuentro afecto a ninguna limitación en mis respuestas. No tengo conocimiento que existan deudas entre KPMG y sus subsidiarias y mi representada o sus filiales.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que den-

tro del giro de mi representada se encuentra la construcción de obras a terceros, en las cuales esta Compañía hace regularmente solicitudes a los mandantes para el pago de adicionales, obras extraordinarias, pago de gastos generales, de improproductividades y otras materias propias de una obra física, solicitudes que pueden concluir en reclamos de orden judicial o administrativo.

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 2016, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos periodos.

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 2016

Nota 27 - Moneda Extranjera

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

		31.12.2016					
VALORES PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	225.008	653.544	-	-	-	878.552
		225.008	653.544	-	-	-	878.552

		31.12.2015					
VALORES PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	1.002.741	560.011	-	-	-	1.562.752
		1.002.741	560.011	-	-	-	1.562.752

Nota 28 - Administración de Riesgo

Objetivos y Políticas de Gestión del Riesgo Financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

i) Tasa de interés

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

	31.12.2016	31.12.2015
	%	%
Tasa Interes Variable %	86%	80%
Tasa Interes Fija %	14%	20%
TOTAL	100%	100%

EFFECTO RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
tasa variable +1%	(651.142)	(450.831)
tasa variable -1%	651.142	450.831

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

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

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

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

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

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2016

- Riesgo cambiario

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

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

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

- Riesgo inmobiliario

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

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

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

- iii) Riesgo de crédito

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

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

- iv) Riesgo de liquidez

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

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

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

Por otro lado, la Sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus Sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo

de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.

- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2016, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2016 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).

- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

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

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

Nota 29 - Contratos de Construcción

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

31.12.2016														
LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO %	CONTRATO ORIGINAL M\$		% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS M\$	INGRESOS DEL PERÍODO M\$	ANTICIPOS RECIBIDOS M\$	RETENCIÓN DE PAGOS M\$	COSTOS ACUMULADOS M\$	MARGEN BRUTO M\$	MARGEN OPERATIVO M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	0,4%	68.143.108		22%	266.374	266.374	20.442.933	-	(242.666)	23.707	15.982
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	-	48.339.545		16%	-	-	12.018.990	-	-	-	-
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	100,0%	60.048.359		16%	82.727.503	2.373.636	-	-	(95.111.399)	(12.383.896)	(12.733.886)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751		12%	45.551.586	844.632	-	-	(45.551.586)	-	(1.320.996)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	91,8%	22.465.120		7%	24.528.908	5.174.692	2.457.652	430.212	(22.905.191)	1.623.717	912.379
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	97,3%	20.184.781		7%	24.397.715	7.122.157	37.532	-	(20.454.440)	3.943.275	3.235.741
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	85,5%	19.881.387		7%	19.793.573	11.369.826	571.444	1.093.340	(20.203.760)	(410.187)	(984.201)
31.12.2015														
LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO %	CONTRATO ORIGINAL M\$		% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS M\$	INGRESOS DEL PERÍODO M\$	ANTICIPOS RECIBIDOS M\$	RETENCIÓN DE PAGOS M\$	COSTOS ACUMULADOS M\$	MARGEN BRUTO M\$	MARGEN OPERATIVO M\$
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359		23%	80.353.867	9.418.806	-	-	(93.004.975)	(12.651.108)	(12.635.767)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751		14%	44.706.954	8.956.865	818.843	875.618	(44.706.954)	-	(1.296.502)
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781		9%	17.275.558	15.039.180	1.089.235	1.036.631	(15.080.938)	2.194.620	1.693.629
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120		9%	19.354.216	14.661.621	1.396.242	816.268	(17.977.463)	1.376.753	815.481
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387		8%	8.423.747	7.742.603	2.238.736	533.289	(7.962.557)	461.190	216.901
Obras a terceros	Town Houses of Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559		5%	10.815.333	153.558	-	-	(10.729.546)	85.787	(227.858)

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

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

Con fecha 21 de septiembre, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte el Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre del presente año.

Con fecha 7 de octubre, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Sur el Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República el 4 de noviembre del presente año.

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.

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

Nota 30 - Caucciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 31 - Sanciones

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

Nota 32 - Medio Ambiente

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

Nota 33 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2017, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2016

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016, 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

La utilidad neta de la Compañía a diciembre de 2016 asciende a MM\$ 10.490 cifra histórica para Moller, superior en 104% con igual periodo del año anterior equivalente en MM\$5.337.

En el presente año se materializó el récord de promesas de venta del año 2015 en el segmento medio alto y viviendas económicas, escriturándose los proyectos Parque Santa María Departamentos (Vitacura), Alerce y San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Nogales del Golf (Lo Barnechea), Los Castaños (Vitacura), Víctor Rae (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Marqués II (San Miguel), y Portezuelo II (Colina); y adicionalmente se continuó con la escrituración, iniciada el año 2015, de los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes) y Lantaño VI (Chillán).

El año 2016 se caracterizó por el retorno a niveles de promesas similares a los años 2013 y 2014, posterior al auge provocado por la Reforma Tributaria, y en particular, a la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles.

Respecto a nuestra línea de negocios de Construcción a Terceros, se destaca el término de la construcción del proyecto a suma alzada Centro Referencial de Salud de Puente Alto con un margen bruto del 16% y la adjudicación de la construcción de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, que aumentan nuestro backlog de construcción terceros a MM\$122.879, un 374% superior al año anterior.

Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, que implica la administración y gestión de los proyectos; como también la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

Al cierre de diciembre 2016, contamos con un stock de promesas de MUF 3.112 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), de las cuales el 96% estará disponibles para escrituración durante los próximos doce meses, concentrándose fuertemente durante el primer semestre de 2017.

Debido a la materialización de escrituración en el actual periodo, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, éste alcanza MM\$ 75.222 (MUF 2.855), inferior en MUF 1.166 del trimestre anterior. Cabe señalar, que de este stock potencial, el 39% ya se encuentra prometado.

Durante este año 2016, posterior al auge provocado por la Reforma Tributaria, y en particular, a la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles, se cerró el periodo con MM\$77.310 (MUF 2.934) en promesas de compraventa, lo que corresponde a una velocidad de ventas sobre stock disponible no prometado para este cuarto trimestre del 6,5%. Cabe mencionar, que este indicador de actividad inmobiliaria, según GFK Adimark, lo sitúa en un rango

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

normal a activo, considerando que, según la misma fuente, bajo el 6% corresponde a un rango lento y sobre el 8% un rango súper activo de actividad inmobiliaria.

A diciembre de 2016, debemos destacar que se han adquirido 9 terrenos, dos en la comuna de La Florida de 9.128 m², uno en la comuna de Providencia de 2.350 m², en Vitacura de 2.459 m², en Lo Barnechea de 25.020 m², en Quillota de 11,2 ha, en Rancagua de 5,1 ha, en Chillán de 9,3 ha, y el noveno en Concepción de 1.893 m². Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) de MM\$ 100.262, los cuales son equivalentes en proporción de Moller a MM\$73.804. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 7 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Mirador Los Trapenses Etapa II y Proyecto Nogales en Lo Barnechea; Los Castaños III en Vitacura; Rojas Magallanes y Walker Martínez en La Florida; Portezuelo Fase IV en Colina y Barrio Las Pataguas en Chillán. Lo anterior se adiciona a los permisos ya obtenidos en los proyectos Mirador Los Trapenses Etapa I (Lo Barnechea), Pocuro (Providencia), Holanda (Providencia), El Vergel (Providencia), Isabel La Católica (Las Condes), Los Castaños II (Vitacura), Barrio Don Baltazar (Rancagua) y Obispo Salas (Concepción). Los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción inmobiliaria en MUF 2.991, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$ 30.955 (MUF 1.175).

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$ 207.770 superior en MM\$105.680 con respecto al año anterior, es decir, un 104%. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$ 159.282 superior en MM\$66.435 con respecto al año anterior, es decir, un 72%. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2016, los siguientes proyectos:

	ESCRITURAS AL 31/12/2016	PROMESAS AL 31/12/2016	%
Magnolio (Parque San Damián Vitacura)	26	26	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	75	85	88%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	36	41	88%
Parque Santa María Casas (Vitacura)	3	3	100%
Parque Santa María Departamentos (Vitacura)	23	24	96%
Nogales del Golf Casas y Sitios (Lo Barnechea)	41	44	93%
Escandinavia (Las Condes)	44	44	100%
Charles Hamilton (Las Condes)	9	11	82%
El Marqués II (San Miguel)	21	90	23%
Los Castaños I (Vitacura)	41	74	55%
Martín Alonso Pinzón (Las Condes)	14	47	30%
Víctor Rae (Las Condes)	28	50	56%
Portezuelo II (Colina)	135	150	90%
Lantaño VI (Chi- llán)	50	51	98%
TOTAL	546	740	74%

Sin embargo, adicional al proceso de escrituración ya iniciado, mencionado en el párrafo anterior, para el primer semestre del año 2017 se espera el inicio de escrituración de los proyectos Mañío (MUF 231) en Vitacura, Portezuelo Fase III en Colina y Lantaño VII en Chillán.

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller, propios más control conjunto ascienden a MM\$ 35.104 superior en MM\$16.509 con respecto al año anterior, es decir, un 89% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$ 23.071 superior en MM\$6.357 con respecto al año anterior, es decir, un 38% superior.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: Magnolio, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II (San Miguel) y Portezuelo II (Colina), asciende a MM\$12.525 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 17% respecto de los ingresos gestionados. Dicho margen para los negocios en control conjunto es de 25% y 10% para los negocios de desarrollo propio (que consolidan).

Respecto a los Gastos de Administración, éstos se han mantenido constantes a igual periodo del año anterior.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$9.489, superior en 69% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

Con fecha 18 de noviembre de 2016 se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Norte por la construcción del Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno. Con fecha 30 de diciembre de 2016 se recibió anticipo, por parte del Servicio de Salud, de MM\$24.327 IVA incluido equivalente al 30% del contrato.

Con fecha 22 de diciembre se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Sur por la construcción del Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno. Con fecha 30 de diciembre de 2016 se recibió anticipo, por parte del Servicio de Salud, de MM\$14.303 IVA incluido equivalente al 25% del contrato.

Producto de las adjudicaciones mencionadas anteriormente, el backlog de construcción a terceros aumentó en MUF 4.461, el cual se sitúa a diciembre de 2016 en MM\$ 122.879 (MUF 4.664), un 374% superior a igual periodo del año anterior.

A nivel de margen bruto, este segmento disminuyó con respecto al año anterior, producto del atraso en la Toma de Razon por parte de la Contraloría General de la República de los hospitales Angol y Padre Las Casas, obras adjudicadas en septiembre y octubre de 2016, e iniciadas a fines de diciembre de 2016. Adicionalmente por la menor actividad del ejercicio 2016, con respecto al año 2015, debido al término de los proyectos Honda Autokas, Patagonia Virgin, Hospital de Los Ángeles (etapas I, II y III) y el Centro Referencial de Salud de Puente Alto.

El resultado neto de este segmento alcanza una pérdida de MM\$-394.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

Utilidad Neta Consolidada

En consecuencia, la utilidad neta de la Compañía a diciembre de 2016 asciende a MM\$ 10.490, superior en MM\$ 5.337 comparado con igual periodo del año anterior, cifra record para la historia de Moller.

Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$51 al 31 de diciembre de 2016 versus \$25 del ejercicio anterior.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	31.12.2016	31.12.2015	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	134.248.689	117.095.984	17.152.705	15%
Activos no corrientes	85.036.967	66.110.638	18.926.329	29%
TOTAL ACTIVOS	219.285.656	183.206.622	36.079.034	19,7%

Los activos totales de la Compañía presentan un aumento de MM\$36.079 respecto al 31 de diciembre de 2015, lo que equivale a una variación positiva de 20%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$36.276 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de la entrada de disponible de los anticipos de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas adjudicadas al final del presente ejercicio.
- Un aumento de MM\$9.713 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios, producto de la escrituración en este ejercicio.
- Un aumento de MM\$2.331 en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, producto del patrimonio positivo de las empresas en control conjunto que han escriturado durante este ejercicio.
- Todo lo anterior compensado por la disminución de los inventarios de MM\$ 15.648 producto de la escrituración en este ejercicio.

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

INMUEBLE PROYECTOS PROPIOS	DIC-2016		DIC-2015	
	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK DISPONIBLE	STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES (2)	UNIDADES STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES
	M\$		M\$	
Casas	5.738.714	40	54.564.781	457
Departamentos	75.011.136	249	20.657.374	84
Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
TOTAL	80.749.850	289	75.222.155	541

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$67.840 en stock disponible y MM\$40.163 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) Stock disponible: Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) Stock potencial: Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 31 de diciembre de 2016 cuenta con tres proyectos de casas/sitios y 9 proyectos de departamentos. Los proyectos de casas son Nogales del Golf (Lo Barnechea), Portezuelo II (Colina) y Parque Lantaño VI (Chillán), los proyectos de departamentos son Charles Hamilton (Las Condes), Magnolio (Parque San Damián), San Damián de Vitacura (Parque San Damián), Alerce (Parque San Damián), Parque Santa María Departamentos (Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Víctor Rae (Las Condes) y El Marqués II (San Miguel). Todos los proyectos mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual periodo, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$ 75.222 (MUF 2.855), inferior en MUF 1.166 del trimestre anterior, debido a la materialización de escrituración en el actual periodo. Cabe señalar, que de este stock potencial, el 39% ya se encuentra promesado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre doce meses es de MUF 1.544, de los cuales están promesados el 9%. Las compras de terrenos realizados en el presente ejercicio, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 7.464, 34 % inferior a igual periodo del año anterior (MUF 11.274). Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2016, los siguientes proyectos:

	ESCRITURAS AL 31/12/2016	PROMESAS AL 31/12/2016	%
Magnolío (Parque San Damián Vitacura)	26	26	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	75	85	88%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	36	41	88%
Parque Santa María Casas (Vitacura)	3	3	100%
Parque Santa María Departamentos (Vitacura)	23	24	96%
Nogales del Golf Casas y Sitios (Lo Barnechea)	41	44	93%
Escandinavia (Las Condes)	44	44	100%
Charles Hamilton (Las Condes)	9	11	82%
El Marqués II (San Miguel)	21	90	23%
Los Castaños I (Vitacura)	41	74	55%
Martín Alonso Pinzón (Las Condes)	14	47	30%
Víctor Rae (Las Condes)	28	50	56%
Portezuelo II (Colina)	135	150	90%
Lantaño VI (Chi- llán)	50	51	98%
TOTAL	546	740	74%

Sin embargo, adicional al proceso de escrituración ya iniciado, mencionado en el párrafo anterior, para el primer semestre del año 2017 se espera el inicio de escrituración de los proyectos Mañío (MUF 231) en Vitacura y Portezuelo Fase III en Colina y Lantaño VII en Chillán.

iii. Permisos Edificación

Durante este periodo se obtuvieron los permisos de edificación del proyecto Pocuro (Providencia), Holanda (Providencia), El Vergel (Providencia), Los Castaños II (Vitacura), Isabel La Católica (Las Condes) y Don Baltazar (Rancagua). Adicionalmente, se cuenta con 7 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Mirador Los Trapenses Etapa II y Proyecto Nogales en Lo Barnechea; Los Castaños III en Vitacura; Rojas Magallanes y Walker Martínez en La Florida; Portezuelo Fase IV en Colina y Barrio Las Pataguas en Chillán. Lo anterior se adiciona a los permisos ya obtenidos en los proyectos Mirador Los Trapenses Etapa I (Lo Barnechea), Pocuro (Providencia), Holanda (Providencia), El Vergel (Providencia), Isabel La Católica (Las Condes), Los Castaños II (Vitacura), Barrio Don Baltazar (Rancagua) y Obispo Salas (Concepción).

PERMISOS DE EDIFICACIÓN INMOBILIARIA EN METROS CUADRADOS (3)	DIC-16	DIC-15
	m ²	m ²
Casas	71.381	28.845
Departamentos	26.675	28.780
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	98.057	57.624

(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%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos propios asciende a MM\$46.460, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (M\$)			
	TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	-	33.932.338	33.932.338
Viviendas económicas	-	12.527.938	12.527.938
TOTAL	-	46.460.276	46.460.276

En este periodo se han adquirido 9 terrenos, dos en la comuna de La Florida de 9.128 m², uno en la comuna de Providencia de 2.350 m², en Vitacura de 2.459 m², en Lo Barnechea de 25.020 m², en Quillota de 11,2 ha, en Rancagua de 5,1 ha, en Chillán de 9,3 ha, y el noveno en Concepción de 1.893 m².

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (M\$)			
	TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	-	48.939.593	48.939.593
Viviendas económicas	-	4.861.917	4.861.917
TOTAL	-	53.801.511	53.801.511

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (propios más control conjunto) ascienden a MM\$100.262 y equivalentes en su proporción en Moller de MM\$73.804. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2016, es inferior en un 18,5% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en plena etapa de construcción y que hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Parque Santa María (casas y departamentos, Vitacura), Magno-lío (Parque San Damián, Vitacura), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Mañío (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños (Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes), Víctor Rae (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Nogales del Golf (Casas, Lo Barnechea), Marqués II (San Miguel), Portezuelo II (Colina) y Lantaño Etapa VI (Chillán).

BACKLOG INMOBILIARIO (SALDOS POR EJECUTAR DE OBRAS YA INICIADAS)	A DIC-16	A DIC-15
	M\$	M\$
Casas	16.749.641	8.291.476
Departamentos	14.205.088	29.690.307
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	30.954.730	37.981.783

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

De acuerdo a los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción inmobiliaria en MUF 2.991, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$ 30.955 (MUF 1.175).

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2016	31.12.2015	VARIACIÓN	%
	M\$	M\$	M\$	VARIACIÓN
Total Pasivos corrientes	106.077.360	97.355.605	8.721.755	9%
Total Pasivos no corrientes	41.459.779	20.414.386	21.045.393	103%
TOTAL PASIVOS	147.537.139	117.769.991	29.767.148	25,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	71.745.819	65.434.415	6.311.404	10%
Participaciones no controladoras	2.698	2.216	482	22%
TOTAL PATRIMONIO	71.748.517	65.436.631	6.311.886	9,7%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	219.285.656	183.206.622	36.079.034	19,7%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$29.767, un 25% mayor respecto al 31 de diciembre de 2015. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$10.845, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Una disminución de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$5.867 producto de la disminución de las obras en construcción a terceros.
- Un aumento de otros pasivos no financieros por MM\$25.334, producto del aumento de los anticipos entregados por los nuevos contratos de construcción del Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, compensado por la materialización del resultado no realizado asociado a la escrituración de las empresas en control conjunto.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016 aumentó de MM\$65.437 a MM\$71.749 respectivamente, explicado por la utilidad del periodo en MM\$10.490, por el diferencial en la distribución de dividendos por MM\$1.030 (el porcentaje provisionado a diciembre de 2015 fue de 30% y lo pagado fue de 50%) y la provisión de dividendos del 30% del ejercicio 2016 por MM\$3.147.

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2016	01.01.2015	VARIAC.	% VARIACIÓN
	31.12.2016	31.12.2015	DIC. 2016	
	M\$	M\$	DIC. 2015	
Ingresos de actividades ordinarias	133.596.014	133.049.399	546.615	0,4%
Costo de ventas	(120.186.934)	(117.378.099)	(2.808.835)	-2,4%
GANANCIA BRUTA	13.409.080	15.671.300	(2.262.220)	-14,4%
Margen (%)	10,0%	11,8%		
Gasto de administración	(10.433.131)	(10.197.427)	(235.704)	-2,3%
RESULTADO OPERACIONAL	2.975.949	5.473.873	(2.497.924)	-45,6%
Otras ganancias (pérdidas)	161.319	67.873	93.446	137,7%
Ingresos financieros	1.517.420	1.583.347	(65.927)	-4,2%
Costos financieros	(502.831)	(785.833)	283.002	36,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	6.758.142	(437.205)	7.195.347	1645,8%
Diferencias de cambio	44.460	(159.541)	204.001	127,9%
Resultados por unidades de reajuste	(528.412)	736.646	(1.265.058)	-171,7%
RESULTADO NO OPERACIONAL	7.450.098	1.005.287	6.444.811	641,1%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	10.426.047	6.479.160	3.946.887	60,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	64.136	(1.325.653)	1.389.789	104,8%
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.490.183	5.153.507	5.336.676	103,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	10.489.317	5.152.473	5.336.844	103,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	866	1.034	(168)	-16,3%
GANANCIA (PÉRDIDA) \$ POR ACCIÓN	51	25	26	103,6%
EBITDA	3.704.354	6.169.130	(2.464.776)	-40,0%
MARGEN EBITDA	2,8%	4,6%		

(*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2016 se mantuvieron en línea respecto a diciembre de 2015, debido principalmente a:

- La disminución de ingresos en el Segmento Construcción a Terceros de MM\$-25.041. Esto se debe principalmente al término del Proyecto Honda Autokas, Patagonia Virgin y Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), durante el año

2015 y el Centro Referencial de Salud de Puente Alto a mediados de 2016 y el atraso en la toma de razón de obras hospitalarias adjudicadas, Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas iniciadas en diciembre de 2016.

- Compensado por, el aumento de los ingresos del Segmento Inmobiliario de MM\$ 25.588, 30,7% producto de la mayor escrituración en este periodo.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$-2.262 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$13.409, explicado por:

- La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$4.208, explicado principalmente por el reflejo de la escrituración de las sociedades en control conjunto para los proyectos Magnolio, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II (San Miguel) y Portezuelo II (Colina), que asciende a MM\$12.525 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller, en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

- La disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$-2.905, es decir, un 72% inferior, producto del término de los proyectos Honda Autokas, Patagonia Virgin, Hospital de Los Ángeles y Centro Referencial de Salud de Puente Alto y el atraso en la toma de razón de obras hospitalarias adjudicadas, Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas iniciadas en diciembre de 2016.

iii. Producto que la escrituración para este ejercicio está concentrada en sociedades en control conjunto, el margen porcentual para este segmento se sitúa en el 10% respecto de los ingresos consolidados.

iv. Los Gastos de Administración aumentaron en un 2,3% respecto a diciembre de 2015, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones, debido al volumen de escrituración del presente ejercicio.

v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2016 ascendió a MM\$2.976, cifra inferior en MM\$2.498 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto [Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II (San Miguel) y Portezuelo II (Colina)] con un margen de MM\$12.525 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

vi. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MM\$6.758, en contraste con la pérdida del año anterior de MM\$-437, es decir, una mejora de MM\$7.195 con respecto a igual periodo del año anterior. Esta variación positiva, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$12.525, y los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no están en etapa de escrituración.

vii. En consecuencia, la utilidad neta de la Compañía a diciembre de 2016 asciende a MM\$ 10.490, superior en MM\$ 5.337 comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$51 al 31 de diciembre de 2016 versus \$25 a la misma fecha del año 2015.

d) Análisis de Ventas (Escrituración)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados.

La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, que implica la administración y gestión de los proyectos; como también la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

VENTAS DE INMUEBLES* (1)	A DIC-2016		A DIC-2015	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	30.982.842	94	9.796.567	117
[0 - 1000]UF	-	-	24.923	1
[1001 - 2000]UF	2.357.212	50	4.061.802	109
[2001 - 4000]UF	-	-	107.270	2
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	28.625.629	44	5.602.572	5
DEPARTAMENTOS	31.276.979	51	13.187.921	82
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	5.979.732	45
[6001 - 9000]UF	-	-	5.092.782	30
9001+ UF	31.276.979	51	2.115.407	7
OTROS (2)	21.681	5	205.460	24
[0 - 1000]UF	21.681	5	205.460	24
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	62.281.501	150	23.189.948	223

(*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2016, en ventas de inmuebles casas, se ha escriturado en monto un 216 % más que el año anterior, producto principalmente de la escrituración de 44 unidades de los proyectos Parque Santa María casas (Vitacura) y Nogales del Golf (Lo Barnechea).

Para el caso de departamentos, la disminución de unidades escrituradas se debe al retraso en la obtención de recepciones finales, traspasándose escrituración de unidades para el primer semestre del año 2017, sin embargo, en monto, se escrituró un 137% más que el año anterior debido a la escrituración del Proyecto Parque Santa María departamentos (23 unidades) y Víctor Rae (28 unidades). En el periodo 2015 se incluye la escrituración de 82 departamentos de los proyectos Quillay (Vitacura), Medinacelli (Las Condes) y Ernesto Hevia (La Reina).

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa I (año 2015) proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2016, inicio de escrituración en mayo 2016) y, en el caso de departamentos a los proyectos Magnolio, (año 2015, inicio de escrituración en noviembre 2015), Charles Hamilton (año 2015, inicio de escrituración en diciembre 2015), Escandinavia (año 2016, inicio de escrituración en junio 2016), Alerce y San Damián de Vitacura (año 2016, inicio de escrituración en septiembre 2016), Los Castaños I (año 2016, inicio de escrituración en noviembre 2016), Martín Alonso Pinzón (año 2016, inicio de escrituración en diciembre 2016), Marqués II (año 2016, inicio de escrituración en diciembre 2016).

VENTAS DE INMUEBLES (3)	A DIC-2016		A DIC-2015	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	7.964.260	135	1.818.767	38
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	863.117	17	1.061.280	23
[2001- 4000]UF	7.101.143	118	757.487	15
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
DEPARTAMENTOS	90.991.999	266	17.032.270	64
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	200.358	2	-	-
[4001- 6000]UF	1.749.544	14	-	-
[6001- 9000]UF	6.457.138	29	7.259.872	35
9001+ UF	82.584.958	221	9.772.398	29
OTROS	-	-	12.815	1
[0 - 1000]UF	-	-	12.815	1
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	98.956.259	401	18.863.852	103

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

VENTAS DE INMUEBLES (4)	A DIC-2016		A DIC-2015	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
CASAS	38.947.101	229	11.615.334	155
[0 - 1000]UF	-	-	24.923	1
[1001- 2000]UF	3.220.329	67	5.123.082	132
[2001- 4000]UF	7.101.143	118	864.757	17
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	28.625.629	44	5.602.572	5
DEPARTAMENTOS	122.268.978	317	30.220.191	146
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	200.358	2	-	-
[4001- 6000]UF	1.749.544	14	5.979.732	45
[6001- 9000]UF	6.457.138	29	12.352.654	65
9001+ UF	113.861.937	272	11.887.805	36
OFICINAS	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
OTROS (2)	21.681	5	218.274	25
[0 - 1000]UF	21.681	5	218.274	25
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	161.237.760	551	42.053.800	326

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

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

INMUEBLES PROMESADOS Y RECILIADOS	A DIC-16					A DIC-15						
	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROMESADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO			UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS	MONTO PROMESADO	UNIDADES PROMESADAS	MONTO PROMESADO DESISTIDO	UNIDADES PROMESADAS Y WDESISTIDAS		
	M\$		M\$			M\$		M\$				
Casas	23.680.619	222	(1.779.147)	7,5%	(22)	9,9%	36.855.619	288	(3.198.434)	8,7%	(46)	16,0%
Departamentos	60.507.677	184	(5.387.661)	8,9%	(13)	7,1%	94.685.500	306	(6.615.714)	7,0%	(18)	5,9%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	288.379	32	-	-	-	-	218.274	25	-	-	-	-
TOTAL	84.476.675	438	(7.166.809)	8,5%	(35)	8,0%	131.759.394	619	(9.814.147)	7,4%	(64)	10,3%

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

Los niveles proporcionales de desistimiento tanto en cantidad como en monto se han mantenido con respecto al año anterior, disminuyendo en términos de unidades desde 10,3% a 8,0% en 2016, y en monto pasando del 7,4% al 8,5%, respectivamente.

Es normal tener niveles de desistimiento, debido al desfase temporal entre la aprobación crediticia del banco hacia el cliente y su estatus al momento de escriturar.

A diciembre de 2016, posterior al auge provocado por la Reforma Tributaria, y en particular, a la aplicación de IVA a la venta de bienes inmuebles, se cerró el periodo con MM\$77.310 (MUF 2.934) en promesas de compraventa, lo que corresponde a una velocidad de ventas sobre stock disponible no prometado para este cuarto trimestre del 6,5%. Cabe mencionar, que este indicador de actividad inmobiliaria, según GFK Adimark, lo sitúa en un rango normal a activo, considerando que, según la misma fuente, bajo el 6% corresponde a un rango lento y sobre el 8% un rango súper activo de actividad inmobiliaria.

v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas comparadas por sociedad, se refiere a las firmadas en los ejercicios respectivos (no se presenta el stock total de promesas), es el siguiente:

SEGMENTO	PROMESAS M\$			PROMESAS PROMEDIO M\$			UNIDADES		
	01-01-2016	01-01-2015	% VAR	01-01-2016	01-01-2015	% VAR	01-01-2016	01-01-2015	% VAR
	31-12-2016	31-12-2015		31-12-2016	31-12-2015		31-12-2016	31-12-2015	
MPC S.A.	20.725.184	43.769.579	-52,6%	518.130	540.365	-4,1%	40	81	-50,6%
Inmovet	3.055.314	3.958.234	-22,8%	50.922	43.497	17,1%	60	91	-34,1%
Inmobiliaria Parque San Damián*	23.146.103	29.044.852	-20,3%	326.001	337.731	-3,5%	71	86	-17,4%
Inmobiliaria Los Castaños*	7.572.979	11.986.912	-36,8%	344.226	315.445	9,1%	22	38	-42,1%
Inmobiliaria Estoril*	2.958.298	3.309.382	-10,6%	739.575	661.876	11,7%	4	5	-20,0%
Inmobiliaria Escandinavia*	407.103	7.769.279	-94,8%	407.103	337.795	20,5%	1	23	-95,7%
Inmobiliaria Barrio Sur*	2.930.686	1.007.736	190,8%	81.408	71.981	13,1%	36	14	157,1%
Inmobiliaria Barrio Norte*	5.243.775	5.697.116	-8,0%	59.588	54.780	8,8%	88	104	-15,4%
Inmobiliaria El Navegante*	7.729.940	6.373.083	21,3%	286.294	318.654	-10,2%	27	20	35,0%
Inmobiliaria El Marqués*	3.252.104	8.810.799	-63,1%	147.823	129.571	14,1%	22	68	-67,6%
Otros	288.379	218.274	32,1%	9.012	8.731	3,2%	32	25	28,0%
TOTAL INMOBILIARIAS	77.309.866	121.945.247	-36,6%				403	555	-27,4%

*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

A continuación se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

SEGMENTO	PROMESAS UF			PRECIO PROMEDIO UF			UNIDADES			
	31-12-2016	31-12-2015	% VAR	31-12-2016	31-12-2015	% VAR	31-12-2016	31-12-2015	% VAR	
MPC S.A.	Medio-Alto	1.032.645	2.523.665	-59,1%	18.775	22.942	-18,2%	55	110	-50,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	99.960	74.692	33,8%	1.817	1.660	9,5%	55	45	22,2%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	458.568	1.496.540	-69,4%	11.185	13.986	-20,0%	41	107	-61,7%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	480.501	692.144	-30,6%	13.347	12.584	6,1%	36	55	-34,5%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	55.265	179.057	-69,1%	27.633	25.580	8,0%	2	7	-71,4%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	0	546.762	-100,0%	0	12.715	-100,0%	0	43	-100,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	150.550	39.320	282,9%	3.011	2.809	7,2%	50	14	257,1%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	72.852	178.487	-59,2%	2.081	2.177	-4,4%	35	82	-57,3%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	395.181	248.666	58,9%	11.975	12.433	-3,7%	33	20	65,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	360.514	343.781	4,9%	5.225	5.056	3,3%	69	68	1,5%
Otros		5.900	13.666	-56,8%	421	318	32,6%	14	43	-67,4%
TOTAL INMOBILIARIAS		3.111.935	6.336.781	-50,9%				390	594	-34,3%

*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotoapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

Del total de promesas de UF 3.111.935 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), sólo UF 132.528 son de proyectos a escriturar sobre 12 meses, es decir, el 95% de las promesas estarán disponibles a escriturar en los próximos doce meses.

vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto). La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)

MESES PARA AGOTAR STOCK	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-16	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-15
Casas	1,8	0,9
Departamentos	3,9	1,8
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	40	3	1233%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	21,7	3,3	550%
MESES PARA AGOTAR STOCK	1,8	0,9	105%

DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	249	38	555%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	63,7	21,7	193%
MESES PARA AGOTAR STOCK	3,9	1,8	123%

El aumento del indicador, meses para agotar stock de casas y departamentos, a diciembre de 2016 se debe principalmente al aumento del stock disponible de proyectos en etapa de escrituración.

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

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible (en etapa de escrituración) M\$

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-16	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-15
Casas	1,5	1,7
Departamentos	0,9	1,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	5.738.714	3.478.047	65%
Venta último trimestre (escrituras)	8.696.920	5.836.871	49%
VELOCIDAD DE VENTAS	1,5	1,7	-10%

DEPARTAMENTOS (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	75.011.136	13.448.967	458%
Venta último trimestre (escrituras)	70.444.838	17.061.239	313%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,9	1,3	-26%

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

La menor velocidad de ventas (escrituras) de casas y departamentos se debe principalmente al aumento del stock disponible para escriturar, mencionado anteriormente.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)
 Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real dinamismo de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) /
 Ventas promedio mensual último trimestre
 (Unidades promesadas)

MESES PARA AGOTAR STOCK	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-16	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-15
Casas	13,0	9,9
Casas segmento medio - alto	15,8	20,4
Casas viviendas económicas	12,8	9,1
Departamentos	17,5	15,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	268	231	16%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	20,7	23,3	-11%
MESES PARA AGOTAR STOCK	13,0	9,9	31%

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	21	34	-38%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	1,3	1,7	-22%
MESES PARA AGOTAR STOCK	15,8	20,4	-23%

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	247	197	25%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	19,3	21,7	-11%
MESES PARA AGOTAR STOCK	12,8	9,1	41%

DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	256	296	-14%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	14,7	19,3	-24%
MESES PARA AGOTAR STOCK	17,5	15,3	14%

La disminución de los meses para agotar stock de casas en el segmento medio-alto se debe a la disminución del stock disponible para promesar por el inicio de la escrituración de Nogales Casas (Lo Barnechea). Por otro lado, el aumento de los meses para agotar stock de casas en el segmento de viviendas económicas se debe principalmente al inicio de promesas en el año 2016 de los proyectos Los Almendros I y II (148 unidades, Buin) y nuevas etapas de los proyectos Portezuelo II y III (230 unidades, Colina), Lantaño VI y VII (131 unidades, Chillán) y Las Vizcachas de San Esteban (63 unidades, Los Andes).

En el caso de departamentos el indicador aumenta principalmente por la variación negativa del promedio mensual de ventas del último trimestre, comparado con año anterior.

Ventas último trimestre M\$ (promesas) /
 Stock disponible para promesar M\$

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-16	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-15
Casas	0,2	0,2
Casas segmento medio - alto	0,2	0,1
Casas viviendas económicas	0,2	0,3
Departamentos	0,2	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	30.217.712	33.463.083	-10%
Venta último trimestre (promesas)	6.193.717	6.825.693	-9%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,2	0,2	0%

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	13.700.380	22.263.068	-38%
Ventas último trimestre (promesas)	2.654.427	3.314.661	-20%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,2	0,1	30%

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	16.517.332	11.200.015	47%
Ventas último trimestre (promesas)	3.539.290	3.511.032	1%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,2	0,3	-32%

DEPARTAMENTOS (M\$)	DIC-16	DIC-15	VAR. %
Stock disponible	80.422.835	91.198.144	-12%
Venta último trimestre (promesas)	14.130.021	20.780.800	-32%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,2	0,2	-23%

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

El 21 de diciembre se adjudicó el Hospital de Angol, por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte por MUF 2.616 valor neto. Adicionalmente tomó razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre del presente año.

Con fecha 18 de noviembre de 2016 se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Norte por la construcción del Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno.

El día 7 de octubre se adjudicó el Hospital Padre Las Casas por parte Servicio de Salud Araucanía Sur, por MUF 1.845, y tomó razón la Contraloría General de la República el 4 de noviembre del presente año.

Con fecha 22 de diciembre se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Sur por la construcción del Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno.

Producto de las adjudicaciones que tomó razón la Contraloría General de la República, (octubre y noviembre del presente año), el backlog de construcción a terceros aumentó en MU 4.461, el cual se sitúa a diciembre de 2016 en MM\$ 122.879 (MUF 4.664), un 374% superior a igual periodo del año anterior.

Paralelamente se estudian proyectos por un total de MUF 15.960, de obras hospitalarias.

El backlog de este segmento al 31 de diciembre de 2016, cuenta con los proyectos Hospital Penco Lirquén, Oficinas Fondo Independencia, Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas.

La velocidad de venta (promesas) de casas del segmento medio-alto aumenta por la variación negativa del stock disponible, debido a la concentración de promesas en el último trimestre del año 2015 producto de la Reforma Tributaria, en particular, a la aplicación de IVA en la venta de bienes inmuebles a partir del año 2016.

Por otro lado, la velocidad de venta de casas del segmento viviendas económicas disminuye por el aumento del stock disponible debido al inicio de promesas del proyecto Los Almendros I y II (Buin) con 98 unidades disponibles al cierre del ejercicio y nuevas etapas de los proyectos Portezuelo (Colina) con 60 unidades, Lantaño VII (Chillán), con 43 unidades y Las Vízcachas de San Esteban (Los Andes) con 46 unidades.

La velocidad de venta (promesas) para departamentos disminuye principalmente por la baja de ventas en la comparación con el último trimestre del año 2015, debido a la concentración de promesas en el último trimestre del año 2015 producto de la Reforma Tributaria.

e) Backlog de Proyectos de Construcción Terceros

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

ÁREAS DE NEGOCIO	DIC-16		DIC-15	
	TERMINADOS DENTRO DE 12 MESES [M\$]	TERMINADOS EN PLAZO SUPERIOR A 12 MESES [M\$]	TOTAL [M\$]	TOTAL [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	6.662.517	116.216.279	122.878.797	25.928.327
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
TOTAL	6.662.517	116.216.279	122.878.797	25.928.327

*Incluye consorcios en proporción a participación

f) Análisis del Estados de Flujos de Efectivo Consolidado

	01.01.2016	01.01.2015	VARIAC. DIC. 2016	% VARIACIÓN
	31.12.2016	31.12.2015	DIC. 2015	
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22.146.235	(6.931.159)	29.077.394	419,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5.288.066	(5.710.054)	10.998.120	192,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.841.720	7.915.183	926.537	11,7%
CAMBIO NETO EN FLUJO DE EFECTIVO	36.276.021	(4.726.030)	41.002.051	867,6%
EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE INICIAL	2.652.021	7.378.051	(4.726.030)	-64,1%
EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE FINAL	38.928.042	2.652.021	36.276.021	1367,9%

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2016 fue de MM\$22.146 como consecuencia de la entrada de disponible de los anticipos de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, compensado con los pagos realizados por compras de terrenos y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2016 un monto de MM\$5.288 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$8.842 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo enero-diciembre de 2016.

g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-2016	31-12-2015	% VAR.	31-12-2015
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	28.171.329	19.740.379	42,7%	19.740.379
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,27	1,20	5,8%	1,20
Razón Acida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,95	0,54	75,9%	0,54

ENDEUDAMIENTO					
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	2,06	1,80	14,4%	1,80
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	1,51	1,76	-14,2%	1,76
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	0,96	0,89	7,9%	0,89
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	71,90	82,67	-13,0%	82,67
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	28,10	17,33	62,1%	17,33
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	7,37	7,85	-6,1%	7,85

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

El capital de trabajo aumentó 43% respecto del ejercicio anterior producto de la entrada de disponible de los anticipos de los hospitales de Angol y Padre Las Casas a finales del presente ejercicio.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2016 a 1,3 veces, aumentando en 6% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2016 a 1,5 veces menor en un 14% comparado con el ejercicio de 2015, el cual no incorpora el efecto del disponible por concepto de anticipos recibidos de los hospitales de Angol y Padre Las Casas a finales del presente ejercicio por MM\$32.462.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 7 veces al cierre de diciembre de 2016, producto de la disminución del EBITDA, asociado a que la escrituración de sociedades en control conjunto no imputan en este indicador.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-2016	31-12-2015	% VAR.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	4,78	2,81	70,1%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	14,62	7,87	85,8%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del periodo	7,85	3,87	102,8%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del periodo	10,04	11,78	-14,8%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	3,49	6,52	-46,4%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	51	25	104,0%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	3.704.354	6.169.130	-40,0%

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

** Datos obtenidos de nota 23 Otras ganancias.

DETALLE CÁLCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-2016	31-12-2015
Resultado Operacional (1)	2.975.949	5.473.873
(+) Ganancia Bruta	13.409.080	15.671.300
(-) Gastos de Administración	10.433.131	10.197.427
Activos Promedios (2)	85.168.932	83.907.630
(+) Inventarios, corrientes 2016 y 2015 dividido en dos	49.171.291	48.666.303
(+) Inventarios, no corrientes 2016 y 2015 dividido en dos	31.148.946	28.536.254
(+) Propiedades, planta y equipo 2016 y 2015 dividido en dos	3.346.903	3.701.490
(+) Propiedad de inversión 2016 y 2015 dividido en dos	1.501.792	3.003.583
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	45.582	(46.604)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	25.838	11.394
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	19.744	(57.998)

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 4,8% al 31 de diciembre de 2016, producto del aumento de la ganancia atribuible a la controladora respecto al cierre de diciembre de 2015.

El EBITDA a diciembre de 2016 ascendió a MM\$3.704, 40% inferior al mismo periodo del año anterior, debido principalmente a que la escrituración de sociedades en control conjunto no imputan en este indicador.

A continuación se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-2016	31-12-2015	% VAR.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	1,66	1,33	24,8%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	217	270	-19,7%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del periodo / Deudores comerciales Corrientes	3,46	4,61	-24,9%
Periodo Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Periodo) / Venta del Periodo	104	78	33,3%

La rotación de inventarios a diciembre de 2016 aumentó respecto a diciembre de 2015, explicado principalmente por la disminución del inventario producto de la escrituración.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2016 disminuyó respecto a diciembre de 2015, explicado principalmente por el aumento de los deudores comerciales corrientes asociado a la escrituración.

El periodo promedio de cobranzas al cierre de diciembre aumentó con respecto al año 2015, debido al aumento de los deudores comerciales corrientes asociado al volumen de escrituración del último trimestre.

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

h) Análisis por Segmentos

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	24.782.124		108.813.890		133.596.014	-	133.596.014
Ingresos ordinarios intersegmentos	-		20.512.225		20.512.225	(20.512.225)	-
Costo de ventas	(23.671.683)		(118.779.818)		(142.451.501)	22.264.567	(120.186.934)
MARGEN BRUTO	1.110.441		10.546.297		11.656.738	1.752.342	13.409.080
Gasto de administración	(1.532.109)		(8.901.022)		(10.433.131)	-	(10.433.131)
Otras ganancias (pérdidas)	-		161.319		161.319	-	161.319
Ingresos financieros	-		1.899.043		1.899.043	(381.623)	1.517.420
Costos financieros	-		(502.831)		(502.831)	-	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	45.582		6.712.560		6.758.142	-	6.758.142
Resultados por unidades de reajuste	4.203		40.257		44.460	-	44.460
Diferencias de cambio	(38.657)		(489.755)		(528.412)	-	(528.412)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	(410.540)		9.465.868		9.055.328	1.370.719	10.426.047
INGRESO (GASTO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	16.560		23.608		40.168	23.968	64.136
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	(393.980)		9.489.476		9.095.496	1.394.687	10.490.183

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	61.028.876		253.803.392		314.832.268	(180.583.579)	134.248.689
Activos no corrientes	1.358.014		85.491.795		86.849.809	(1.812.842)	85.036.967
TOTAL ACTIVOS	62.386.890		339.295.187		401.682.077	(182.396.421)	219.285.656
Pasivos corrientes	15.569.395		268.585.039		284.154.434	(178.077.074)	106.077.360
Pasivos no corrientes	26.356.485		9.301.034		35.657.519	5.802.260	41.459.779
TOTAL PASIVOS	41.925.880		277.886.073		319.811.953	(172.274.814)	147.537.139

ESTADO DE FLUJO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2016	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	36.672.193		(14.525.958)		22.146.235	-	22.146.235
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-		5.288.066		5.288.066	-	5.288.066
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-		8.841.720		8.841.720	-	8.841.720

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

h) Análisis por Segmentos

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	49.823.341		83.226.058		133.049.399	-	133.049.399
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)		26.293.755		26.212.552	(26.212.552)	-
Costo de ventas	(45.727.039)		(94.765.258)		(140.492.297)	23.114.198	(117.378.099)
MARGEN BRUTO	4.015.099		14.754.555		18.769.654	(3.098.354)	15.671.300
Gasto de administración	(1.210.552)		(8.986.875)		(10.197.427)	-	(10.197.427)
Otras ganancias (pérdidas)	-		67.873		67.873	-	67.873
Ingresos financieros	-		2.093.789		2.093.789	(510.442)	1.583.347
Costos financieros	121		(785.954)		(785.833)	-	(785.833)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(46.605)		(390.600)		(437.205)	-	(437.205)
Resultados por unidades de reajuste	(95.237)		(64.304)		(159.541)	-	(159.541)
Diferencias de cambio	375.230		361.416		736.646	-	736.646
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	3.038.056		7.049.900		10.087.956	(3.608.796)	6.479.160
GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(591.234)		(1.426.114)		(2.017.348)	691.695	(1.325.653)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	2.446.822		5.623.786		8.070.608	(2.917.101)	5.153.507

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	29.582.139		271.139.559		300.721.698	(183.625.714)	117.095.984
Activos no corrientes	167.558		75.111.515		75.279.073	(9.168.435)	66.110.638
TOTAL ACTIVOS	29.749.697		346.251.074		376.000.771	(192.794.149)	183.206.622
Pasivos corrientes	10.834.799		279.535.837		290.370.636	(193.015.031)	97.355.605
Pasivos no corrientes	1.572.497		9.677.407		11.249.904	9.164.482	20.414.386
TOTAL PASIVOS	12.407.296		289.213.244		301.620.540	(183.850.549)	117.769.991

ESTADO DE FLUJO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS		INMOBILIARIO		TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$		M\$		M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	4.004.281		(10.935.440)		(6.931.159)	-	(6.931.159)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(3.107.080)		(2.602.974)		(5.710.054)	-	(5.710.054)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	-		7.915.183		7.915.183	-	7.915.183

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$ 207.770 superior en MM\$105.680 con respecto al año anterior, es decir, un 104%. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$ 159.282 superior en MM\$66.435 con respecto al año anterior, es decir, un 72%. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el presente ejercicio de 2016 se han escriturado de los proyectos Alerce, Vitacura (75 de 85 unidades), San Damián de Vitacura (36 de 41 unidades), Nogales del Golf, Lo Barnechea (40 de 43 unidades), Escandinavia, Las Condes (44 de 44 unidades), Parque Santa María departamentos, Vitacura (23 de 24 unidades), Magnolio, Vitacura (26 de 26 unidades), Charles Hamilton, Las Condes (9 de 11 unidades), Los Castaños I, Vitacura (41 de 74 unidades), Martín Alonso Pinzón, Las Condes (14 de 47 unidades), Víctor Rae, Las Condes (28 de 50 unidades) Parque Santa María Casas (3 de 3 unidades), Nogales del Golf Sitios (1 de 1 unidad) y Lantaño VI, Chillán (50 de 51 unidades) y Portezuelo II, Colina (135 de 150 unidades).

Sin embargo, adicional al proceso de escrituración ya iniciado, mencionado en párrafo anterior, para el primer semestre de 2017 se espera el inicio de escrituración de los proyectos Mañío (MUF 231) en Vitacura, Portezuelo Fase III en Colina y Lantaño VII en Chillán.

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller, propios más control conjunto ascienden a MM\$ 35.104 superior en MM\$16.509 con respecto al año anterior, es decir, un 89% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$ 23.071 superior en MM\$6.357 con respecto al año anterior, es decir un 38% superior.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: Magnolio, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Escandinavia (Las Condes), Martín Alonso Pinzón (Las Condes), Los Castaños I (Vitacura), Marqués II (San Miguel) y Portezuelo II (Colina), asciende a MM\$12.525 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 17% respecto de los ingresos gestionados. Dicho margen para los negocios en control conjunto es de 25% y 10% para los negocios de desarrollo propio (que consolidan).

Respecto a los Gastos de Administración, éstos se han mantenido constantes a igual periodo del año anterior.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$9.489, superior en 69% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 18 de noviembre de 2016 se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Norte por la construcción del Hospital de Angol por MM\$68.143 valor neto con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno. Con fecha 30 de diciembre de 2016 se recibió anticipo, por parte del Servicio de Salud, de MM\$24.327 IVA incluido equivalente al 30% del contrato.

Con fecha 22 de diciembre se firmó contrato con el Servicio de Salud Araucanía Sur por la construcción del Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, con un plazo contractual de 1.080 días corridos después de la fecha de entrega del terreno. Con fecha 30 de diciembre de 2016 se recibió anticipo, por parte del Servicio de Salud, de MM\$14.303 IVA incluido equivalente al 25% del contrato.

Producto de las adjudicaciones mencionadas anteriormente, el backlog de construcción a terceros aumentó en MUF 4.461, el cual se sitúa a diciembre de 2016 en MM\$

122.879 (MUF 4.664), un 374% superior a igual periodo del año anterior.

Paralelamente se estudian proyectos por un total de MUF 15.960, de obras hospitalarias.

A nivel de margen bruto, este segmento disminuyó con respecto al año anterior, producto del atraso en la Toma de Razón por parte de la Contraloría General de la República de los hospitales Angol y Padre Las Casas, obras adjudicadas en septiembre y octubre de 2016, e iniciadas a fines de diciembre de 2016. Adicionalmente por la menor actividad del ejercicio 2016, con respecto al año 2015, debido al término de los proyectos Honda Autokas, Patagonia Virgin, Hospital de Los Ángeles (etapas I, II y III) y el Centro Referencial de Salud de Puente Alto.

El resultado neto de este segmento alcanza una pérdida de MM\$-394.

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 ade-

más 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 28 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

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

b) Riesgo de costos y mercado

• **Riesgo en productividad**
Nuestra Compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

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

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

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Consolidados al 31 de diciembre de 2016

- **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 prestables 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 2016 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

e) Riesgo de inflación

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

j) Análisis de las Variaciones más Importantes Ocurridas Durante el Periodo, en los Mercados que Participa, en la Competencia que Enfrenta y en su Participación Relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación al IMACEC a diciembre de 2016, alcanzó un incremento de 1,2%. En el resultado incidió, principalmente, la caída de las actividades mineras.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró en diciembre de 2016 una disminución anual del 4,1% en comparación a diciembre de 2015. En el periodo enero – diciembre de 2016, el indicador tiene una disminución del 3,8%.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra Compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simone-tti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria 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 27.415 viviendas a diciembre de 2016, frente a 43.994 a igual periodo de 2016, lo que representa una disminución del -38%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,4% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales
Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Eicisa, entre otras.

Estados Financieros Resumidos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Filiales

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	134.248.689	117.095.984
Total Activos no corrientes	85.036.967	66.110.638
TOTAL DE ACTIVOS	219.285.656	183.206.622
Total Pasivos corrientes	106.077.360	97.355.605
Total Pasivos no corrientes	41.459.779	20.414.386
Total Patrimonio	71.748.517	65.436.631
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	219.285.656	183.206.622

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	13.409.080	15.671.300
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	10.426.047	6.479.160
Impuestos a las ganancias	64.136	(1.325.653)
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.490.183	5.153.507

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016		01-01-2015	
	31-12-2016		31-12-2015	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22.146.235	(6.931.159)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5.288.066	(5.710.054)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.841.720	7.915.183		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36.276.021	(4.726.030)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.652.021	7.378.051		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	38.928.042	2.652.021		

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	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016						
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Total de cambios en patrimonio	-	-	6.311.404	6.311.404	482	6.311.886
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
AL 31 DE DICIEMBRE 2015						
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	26.486.999	(376.924)	35.927.469	62.037.544	1.181	62.038.725
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.396.871	3.396.871	1.035	3.397.906
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	74.286.180	58.746.599
Total Activos no corrientes	2.572.534	2.289.869
TOTAL DE ACTIVOS	76.858.714	61.036.468
Total Pasivos corrientes	71.695.214	56.199.011
Total Pasivos no corrientes	-	33.688
Total Patrimonio	5.163.500	4.803.769
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	76.858.714	61.036.468

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	563.778	2.081.675
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	354.689	1.693.211
Impuestos a las ganancias	5.043	(426.202)
GANANCIA (PÉRDIDA)	359.732	1.267.009

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016		01-01-2015	
	31-12-2016		31-12-2015	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	109.475	68.685		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(53.922)	(2.841)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(19.452)	(19.452)		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	36.101	46.392		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	82.591	36.199		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	118.692	82.591		

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 2016					
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	110.296	4.693.141	4.803.437	332	4.803.769
Total de cambios en patrimonio	-	359.736	359.736	(5)	359.731
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	110.296	5.052.877	5.163.173	327	5.163.500
AL 31 DE DICIEMBRE 2015					
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	110.296	3.426.132	3.536.428	329	3.536.757
Total de cambios en patrimonio	-	1.267.009	1.267.009	3	1.267.012
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	110.296	4.693.141	4.803.437	332	4.803.769

Estados Financieros Resumidos

Inmobiliaria Inmovet LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	13.437.650	9.222.662
Total Activos no corrientes	9.708.464	3.106.491
TOTAL DE ACTIVOS	23.146.114	12.329.153
Total Pasivos corrientes	20.342.641	9.840.480
Total Pasivos no corrientes	31.329	-
Total Patrimonio	2.772.144	2.488.673
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	23.146.114	12.329.153

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	750.805	1.138.539
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	376.973	745.054
Impuestos a las ganancias	(93.502)	(133.244)
GANANCIA (PÉRDIDA)	283.471	611.810

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016	01-01-2015
	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.881.106)	(2.239)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.356)	(20.572)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.895.149	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7.687	(22.811)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	37.994	60.805
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	45.681	37.994

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 2016				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	5.000	2.483.673	2.488.673	2.488.673
Total de cambios en patrimonio	-	283.471	283.471	283.471
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	5.000	2.767.144	2.772.144	2.772.144
AL 31 DE DICIEMBRE 2015				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	5.000	1.871.863	1.876.863	1.876.863
Total de cambios en patrimonio	-	611.810	611.810	611.810
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	5.000	2.483.673	2.488.673	2.488.673

Constructora Convét LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	17.812.596	14.600.793
Total Activos no corrientes	11.204	68.267
TOTAL DE ACTIVOS	17.823.800	14.669.060
Total Pasivos corrientes	16.926.396	14.294.794
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	897.404	374.266
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	17.823.800	14.669.060

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	888.507	412.865
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	684.296	239.975
Impuestos a las ganancias	(161.158)	(48.122)
GANANCIA (PÉRDIDA)	523.138	191.853

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016	01-01-2015
	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	38.415	(286.483)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.028)	(1.052)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	302.000
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	37.387	14.465
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	30.478	16.013
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	67.865	30.478

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 2016				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	500.000	(125.734)	374.266	374.266
Total de cambios en patrimonio	-	523.138	523.138	523.138
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	500.000	397.404	897.404	897.404
AL 31 DE DICIEMBRE 2015				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	500.000	(317.587)	182.413	182.413
Total de cambios en patrimonio	-	191.853	191.853	191.853
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	500.000	(125.734)	374.266	374.266

Estados Financieros Resumidos

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	9.716.983	37.200.380
Total Activos no corrientes	844.292	769.345
TOTAL DE ACTIVOS	10.561.275	37.969.725
Total Pasivos corrientes	9.466.511	36.690.617
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	1.094.764	1.279.108
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.561.275	37.969.725

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(76.983)	1.407.945
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(281.201)	1.160.349
Impuestos a las ganancias	96.857	(194.330)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(184.344)	966.019

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016		01-01-2015	
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	41.661	(10.492)	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-	(94.880)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(94.880)	-	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(53.219)	(10.492)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	113.427	123.919		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	60.208	113.427		

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 2016					
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	3.038.947	(896)	(1.758.943)	1.279.108	1.279.108
Total de cambios en patrimonio	-	-	(184.344)	(184.344)	(184.344)
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	3.038.947	(896)	(1.943.287)	1.094.764	1.094.764
AL 31 DE DICIEMBRE 2015					
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	3.038.947	(896)	(2.724.962)	313.089	313.089
Total de cambios en patrimonio	-	-	966.019	966.019	966.019
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	3.038.947	(896)	(1.758.943)	1.279.108	1.279.108

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2016	2015
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	695.882	12.579.619
Total Activos no corrientes	-	62.226
TOTAL DE ACTIVOS	695.882	12.641.845
Total Pasivos corrientes	499.389	9.058.507
Total Pasivos no corrientes	-	3.757.723
Total Patrimonio	196.493	(174.385)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	695.882	12.641.845

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 de diciembre de	
	2016	2015
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.392.701	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.938.287	(140.067)
Impuestos a las ganancias	(460.133)	34.964
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.478.154	(105.103)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-2016		01-01-2015	
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.720.426	(3.371.967)	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-	(7.656.013)	3.961.714
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.656.013)	3.961.714	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(935.587)	589.747		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.181.224	591.477		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	245.637	1.181.224		

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 2016				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	10.000	(184.385)	(174.385)	(174.385)
Total de cambios en patrimonio	-	370.878	370.878	370.878
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2016	10.000	186.493	196.493	196.493
AL 31 DE DICIEMBRE 2015				
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2015	10.000	(79.282)	(69.282)	(69.282)
Total de cambios en patrimonio	-	(105.103)	(105.103)	(105.103)
SALDO FINAL PERIODO ACTUAL 31/12/2015	10.000	(184.385)	(174.385)	(174.385)

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



Vicente Bertrand Donoso
Director
RUT: 12.238.670-8



Fernando Frías Larraín
Director
RUT: 7.337.983-0



Alex Harasic Durán
Director
RUT: 5.058.433-K



Víctor Manuel Jarpa R.
Director
RUT: 5.711.480-0



Jorge Selume Zaror
Director
RUT: 6.064.619-8



Cristián Varela Eluchans
Director
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
Gerente General
RUT: 14.268.425-K

Santiago, marzo de 2017

ANEXO
MEMORIA ANUAL
2016

Anexo Memoria 2016 - Moller y Pérez-Cotapos S.A.

De acuerdo a lo solicitado en oficio ordinario N°16920 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 27 de junio de 2017, NCG N°30, se incorpora, como anexo a la Memoria de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. del año 2016, la siguiente información.

1) De acuerdo al numeral i), literal a), del punto 4) de la Norma, se deberá complementar señalando de manera expresa si los miembros del controlador tienen o no un acuerdo de actuación conjunta y si éste se encuentra o no formalizado.

Tal como se indica en el último párrafo de la página 67 de la Memoria, los Señores Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, son controladores de Inversiones 957 SpA, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado de fecha 17 de octubre de 2016, que en lo sustantivo señala que las aludidas personas “vienen en comprometerse en participar conjuntamente y con idéntico interés, en la administración, dirección y gestión de la Sociedad, manteniendo con ello el control de la misma”.

2) De acuerdo con el numeral ii), del literal b), del punto 6) de la Norma, deberá complementar identificando, para cada uno de los integrantes del Comité de Directores, quiénes detentan la calidad de directores independientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046.

A continuación se indica la calidad de Directores independientes de los integrantes del Comité.

RUT	NOMBRE	CARGO	CALIDAD DE DIRECTOR
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	Independiente
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	No independiente
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente

3) De acuerdo con el numeral v), del literal b), del punto 6) de la Norma, deberá complementar señalando los gastos en asesorías que ha incurrido el Comité de Directores durante el ejercicio. En caso de no ser procedente deberá señalarlo expresamente.

En relación a lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley N°18.046, se deja constancia que el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 14 de abril de 2016 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

4) De acuerdo con el literal b), del numeral iii), letra c), del punto 6) de la Norma, deberá indicar el porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad. En caso de no corresponder, deberá señalarlo expresamente.

Participación de Directores en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2016

RUT	NOMBRE	CARGO	% PARTICIPACIÓN DIRECTA E INDIRECTA
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	5,32%
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	0,00%
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	9,56%
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	0,00%
5.711.480-0	Victor Manuel Jarpa Riveros	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,00%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,15%

Participación de Principales Ejecutivos en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2016

RUT	NOMBRE	CARGO	% PARTICIPACIÓN DIRECTA E INDIRECTA
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	3,01%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente de Construcción Obras a Terceros e Industriales	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez	Gerente de Desarrollo Inmobiliario	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente de Construcción de Edificación en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente de Construcción de Edificación en Altura	0,00%
6.376.915-0	Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	0,00%
6.292.418-7	Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente de Control de Negocios	0,00%
10.751.071-0	Cristián Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente de Recursos Humanos	0,00%
6.195.680-8	Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	0,00%

5) De acuerdo con el punto 8) de la Norma, que se refiere a una síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas y del comité de directores, no se ha informado sobre lo solicitado en dicho punto.

No existen otros comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el comité de directores, adicionales a lo ya descrito en la página 103 (Sesiones Comité de Directores) de la Memoria Corporativa de Moller & Pérez-Cotapos S.A.

En sesión de Directorio de fecha 28 de junio de 2017, el Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos S.A., a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en el presente Anexo de la Memoria Anual 2016, de acuerdo a requerimiento de oficio ordinario N° 16920 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 27 de junio de 2017, a la que ellos mismos suscriben:



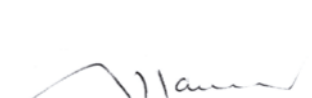
Ramón Yávar Bascuñán
Presidente
RUT: 6.758.105-9



Vicente Bertrand Donoso
Director
RUT: 12.238.670-8



Fernando Frías Larraín
Director
RUT: 7.337.983-0



Alex Harasic Durán
Director
RUT: 5.058.433-K



Víctor Manuel Jarpa R.
Director
RUT: 5.711.480-0



Jorge Selume Zaror
Director
RUT: 6.064.619-8



Cristián Varela Eluchans
Director
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
Gerente General
RUT: 14.268.425.K

Declaración de Responsabilidad

Santiago, 28 de junio de 2017



