

JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS

2015

Índice

								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ESTADOS FINANCIEROS 2015	REPARTO DIVIDENDOS	POLÍTICA DIVIDENDOS	ELECCIÓN MIEMBROS DIRECTORIO	OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS	REMUNERACIONES DIRECTORIO	DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS	REMUNERACIÓN COMITÉ DE DIRECTORES	OTRAS MATERIAS

Ejercicio 2015



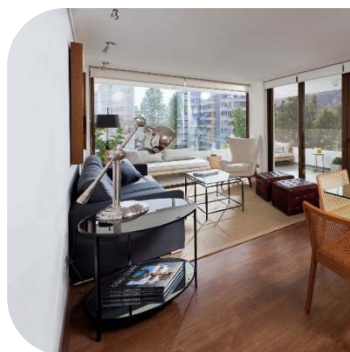
Portezuelo - Colina



R. Hospital Penco-Lirquén



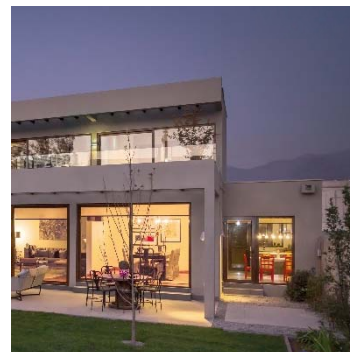
Centro Referencial de Salud Puento Alto



Edificio Magnolio – Parque San Damián



Nogales del Golf – La Dehesa



Área Inmobiliaria

Segmento Medio - Alto

MOLLER & PÉREZ-COTAPOS.
innovando desde la experiencia

55
AÑOS
1961 - 2016

Lo Barnechea

Casas Nogales del Golf 2da Etapa

Condominio privado

VENTA EN VERDE



Vitacura

Edificio Mañío

Parque San Damián

NUEVO EDIFICIO EN
VENTA

PILOTO



Las Condes

Edificio Víctor Rae 4777

La tranquilidad que
buscas, en un clásico
barrio de Las Condes

PILOTO



Área Inmobiliaria

Segmento Viviendas Económicas



Buín

Los Almendros de Buín

Nuevo condominio de casas con excelente ubicación y conectividad al Acceso Sur a Santiago y Ruta 5. Dos modelos de casas, de 3 dormitorios y 2 o 3 baños, con excelentes terminaciones: dormitorios con alfombra, cerámica en primer piso, closet. Cocina amoblada y equipada con encimera, horno y campana.

Desde 2.777 UF



Colina

Barrio Portezuelo

Ubicado en el acceso sur de Colina, inmediato a la Autopista Los Libertadores. Son tres modelos de casas, de tres dormitorios dos y tres baños, cocina completamente equipada; todos los dormitorios vienen con muebles de closet, además de excelentes terminaciones.

Desde 1.876 UF



Chillán

Barrio Lantaño

VII Etapa a la Venta: Éxito Total
Lanzamos una nueva etapa, con dos modelos de casas: de 3 dormitorios y 1- 2 baños, con excelentes terminaciones, amplios espacios. Ubicadas en el mejor sector de Chillán a solo 7 minutos del centro; rodeadas por áreas verdes, juegos infantiles y multicancha.

Desde 1.672 UF



Chillán

Lantaño Norte

Amplias casas de 3 dormitorios y 1 baño, con excelentes terminaciones; ubicadas en el mejor sector de Chillán, solo a 7 minutos del centro; rodeadas por áreas verdes, juegos infantiles y multicancha. Gastos operacionales gratis

Desde 1.350 UF

Construcción Obras a Terceros e Industriales



2013-2017

Penco – Lirquén : VIII Región

Hospital Penco Lirquén

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano

Metros construidos: 24.000 m²



2013-2016

Centro Referencial de Salud Puente Alto

Mandante: Servicio de Salud
Metropolitano Sur Oriente

Metros construidos: 18.000 m²

1. Estados Financieros 2015

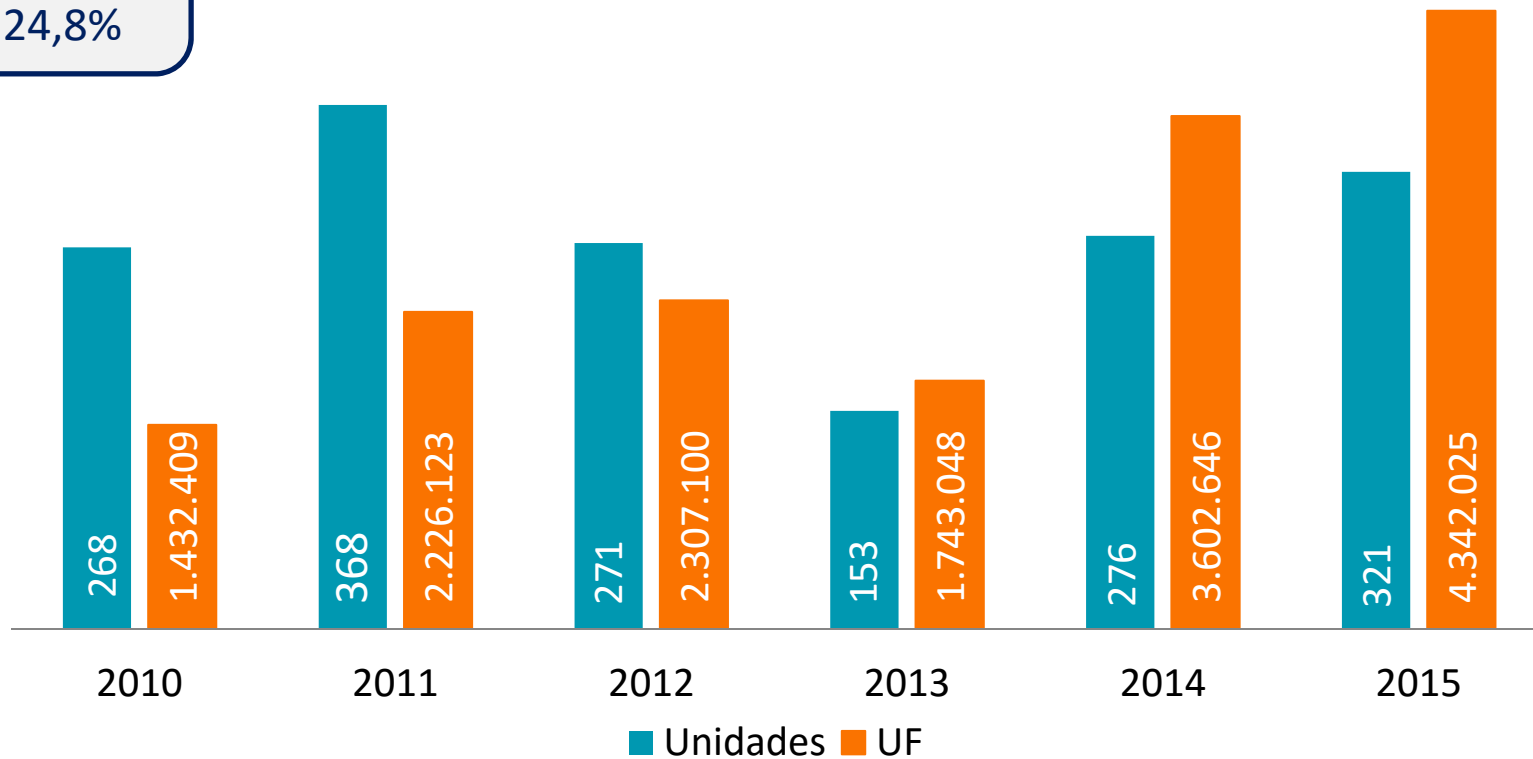
ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2015	31.12.2014	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	133.049.399	125.540.873	7.508.526	6%
Costo de ventas	(117.378.099)	(107.417.308)	(9.960.791)	-9%
GANANCIA BRUTA	15.671.300	18.123.565	(2.452.265)	-14%
Gasto de administración	(10.197.427)	(9.669.264)	(528.163)	-5%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	5.473.873	8.454.301	(2.980.428)	-35%
Otras ganancias (pérdidas)	67.873	344.031	(276.158)	-80%
Ingresos financieros	1.583.347	1.780.710	(197.363)	-11%
Costos financieros	(785.833)	(1.116.678)	330.845	30%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(437.205)	(7.235.424)	6.798.219	94%
Diferencias de cambio	(159.541)	(212.970)	53.429	25%
Resultados por unidades de reajuste	736.646	180.923	555.723	307%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	1.005.287	(6.259.408)	7.264.695	116%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	6.479.160	2.194.893	4.284.267	195%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.325.653)	(1.145.113)	(180.540)	-16%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	5.153.507	1.049.780	4.103.727	391%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	
GANANCIA (PÉRDIDA)	5.153.507	1.049.780	4.103.727	391%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.152.473	1.049.258	4.103.215	391%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.034	522	512	98%
GANANCIA (PÉRDIDA)	5.153.507	1.049.780	4.103.727	391%

1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

Promesas de compraventa inmobiliario medio alto

CAC
'10-'15:
24,8%



1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Parque Santa María Casas		●	8
Magnolio (Parque San Damián)		●	84
Parque Charles Hamilton		●	18
Alerce (Parque San Damián)	●		124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)	●		62
El Mañío (Parque San Damián)	●		84
El Marqués II	●		90
Martín Alonso Pinzón	●		51
Los Castaños de Vitacura	●		80
Escandinavia	●		44
Mirador Los Trapenses	●		221
Nogales del Golf Casas	●		83
Parque Santa María Departamentos	●		25
Victor Rae	●		53
Total			1.027

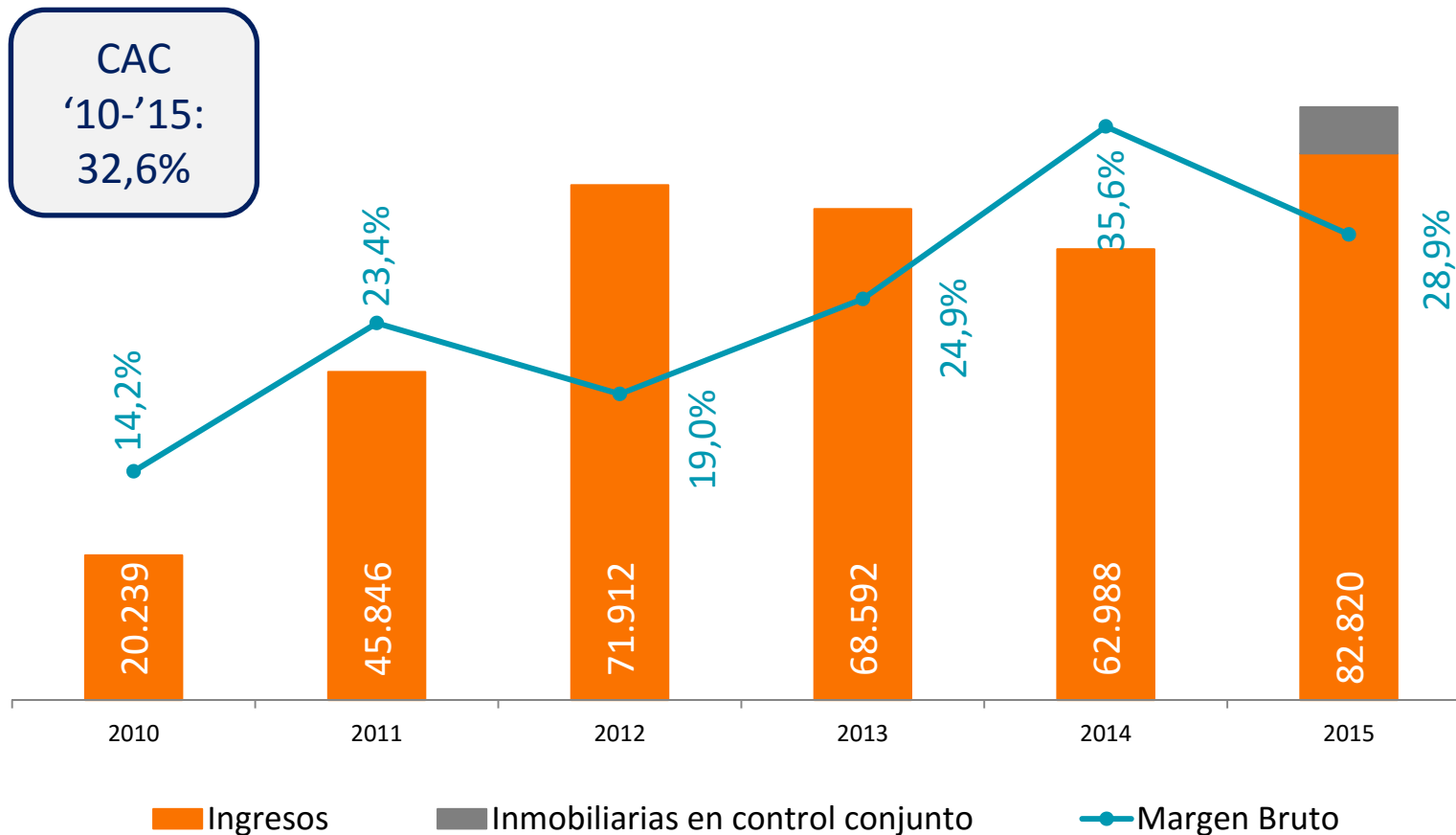
Proyectos de Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Nogales del Golf	Lo Barnechea	5,60	67
Monteandino II	Puente Alto	16,40	375
Los Castaños II	Vitacura	0,40	66
Parque San Damián	Vitacura	1,60	345
El Vergel	Providencia	0,30	54
Pocuro	Providencia	0,20	40
Holanda	Providencia	0,20	65
Isabel La Católica	Las Condes	0,20	34
Alonso de Sotomayor	Vitacura	0,03	En Estudio
Total		24,93	1.046

1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

Evolución de Ingresos y Margen bruto del negocio inmobiliario medio-alto (MM\$)

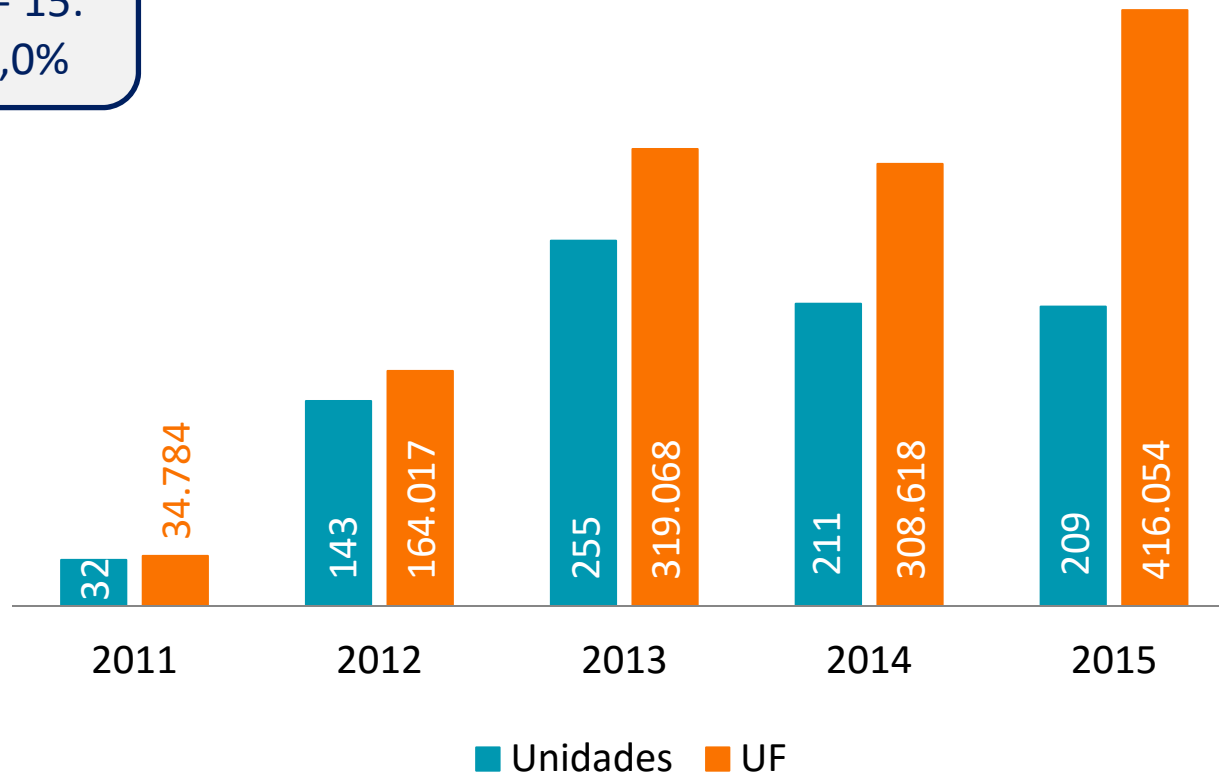


1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

Promesas de compraventa viviendas económicas

CAC
'11-'15:
86,0%



1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Parque Lantaño VI		●	51
Parque Lantaño VII	●		80
Portezuelo IV	●		34
Portezuelo V	●		47
Portezuelo VI	●		48
Portezuelo VII	●		38
Los Almendros I	●		78
Total			376

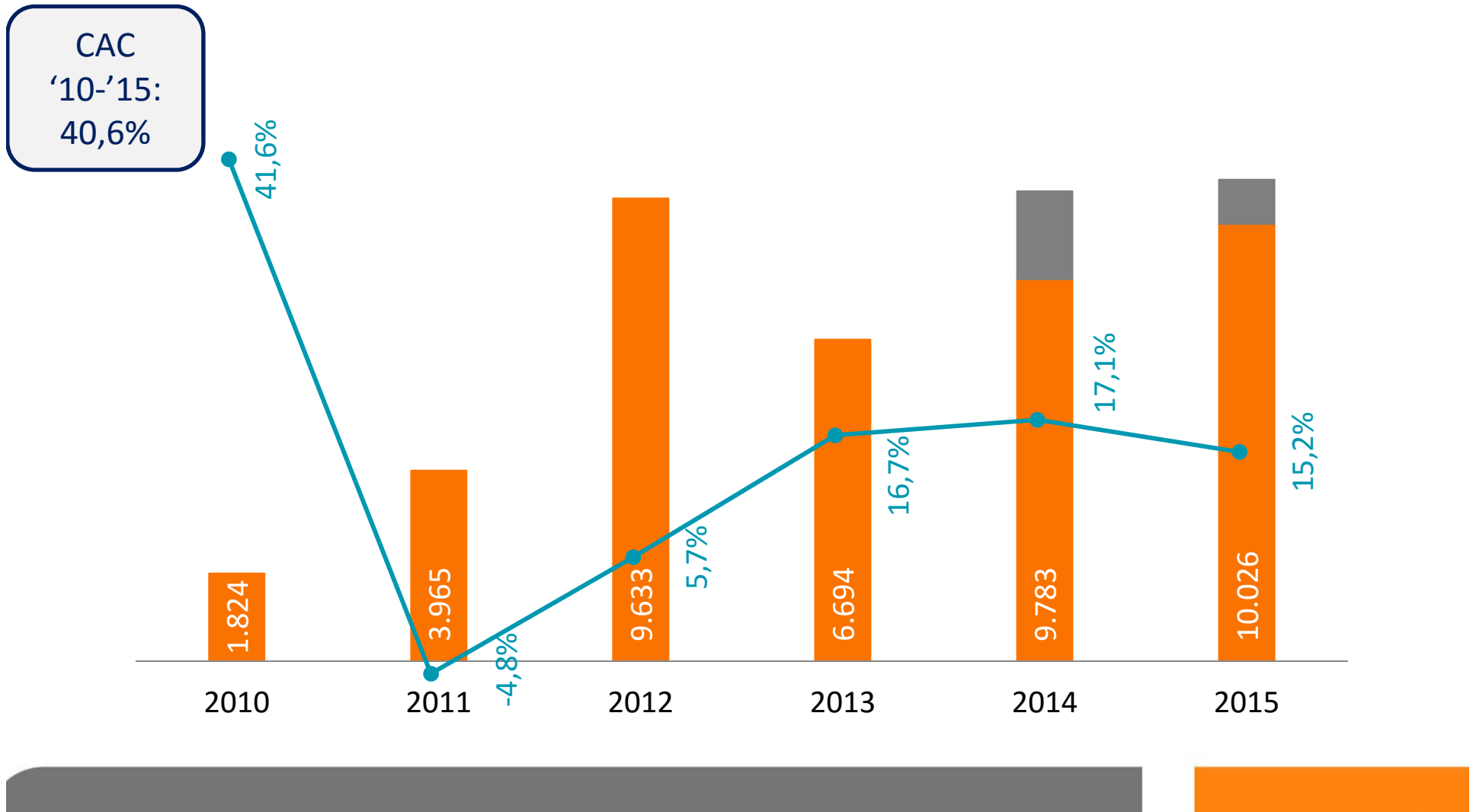
Proyectos de Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Los Almendros	Buín	8,00	285
Las Vizcachas de San Esteban	San Esteban - Los Andes	7,50	266
Acacios IV	Rancagua	1,00	128
Total		16,50	679

1. Estados Financieros 2015

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

Evolución de Ingresos y Margen bruto del negocio viviendas económicas (MM\$)



1. Estados Financieros 2015

Construcción Terceros

Proyectos Terminados

Ampliación Clínica Las Condes

(2011 – 2014)

Mandante: Clínica Las Condes

Metros construidos: 116.700 m²

Hospital de Puerto Montt

(2010 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví

Metros construidos: 111.400 m²

Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones PARAM

(2012 – 2014)

Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.

Metros construidos: 17.718 m²

Edificio de Servicios Generales UTFSM

(2013 – 2014)

Mandante: Universidad Técnica F.S.M.

Metros construidos: 16.569 m²

Hospital de Los Ángeles

(2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío.

Metros construidos: 56.000 m²

Patagonia Virgin (Frutillar)

(2013 – 2015)

Mandante: Inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Ltda.

Metros construidos: 15.256 m²

Honda Autokas

(2013 – 2014)

Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.

Metros construidos: 6.746 m²

Hospital de Talca

(2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule

Metros construidos: 86.200 m²

Proyectos en Construcción

Hospital Penco Lirquén

(2013 – 2017)

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano

Metros construidos: 24.000 m²

Hospital CRS Puente Alto

(2013 – 2016)

Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente.

Metros construidos: 18.000 m²

Edificio de Oficinas Parque San Damián

(2014 – 2016)

Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución

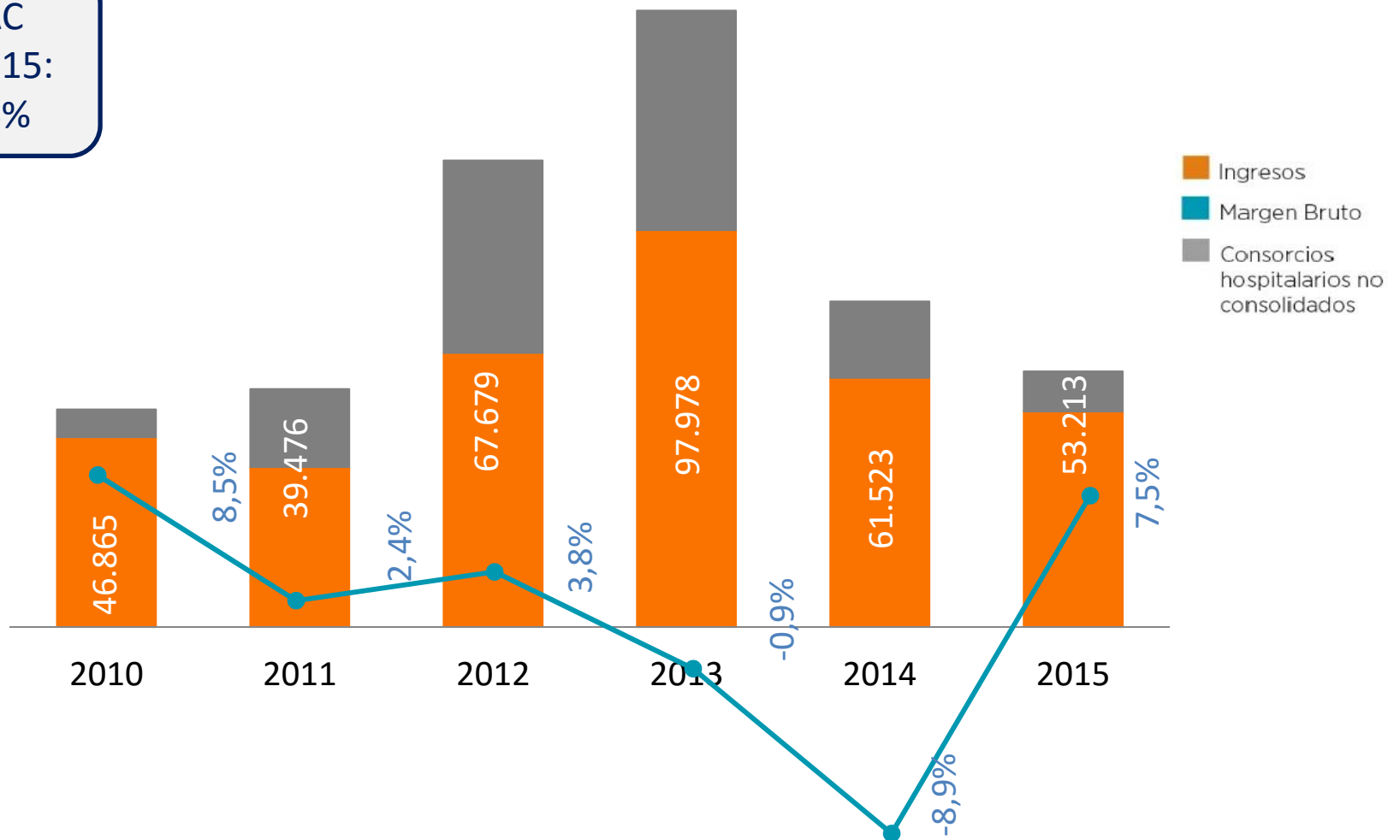
Metros construidos: 50.553 m²

1. Estados Financieros 2015

Construcción Terceros

Evolución de los ingresos y del margen bruto de obras a terceros e industriales

CAC
'10-'15:
2,6%

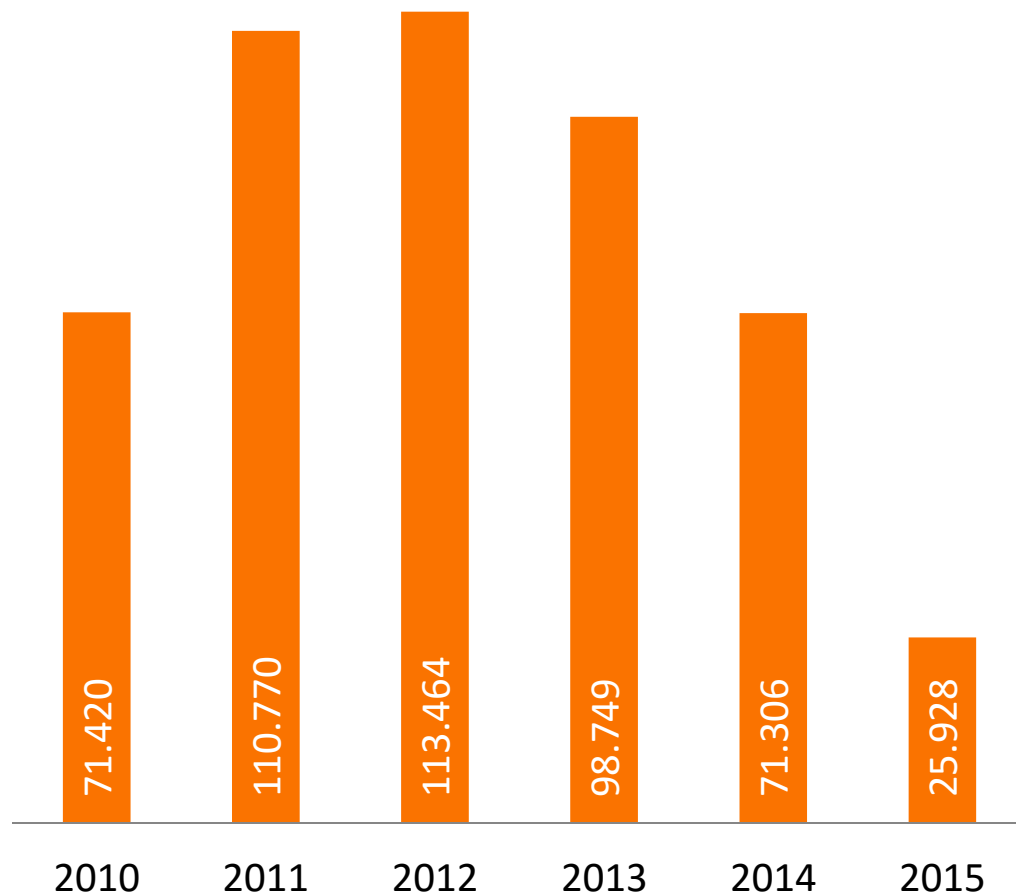


1. Estados Financieros 2015

Construcción Terceros - Backlog

Evolución Contratos Pendientes por ejecutar de obras a terceros e industriales

CAC
'10-'15:
-18,3%



1. Estados Financieros 2015

Gestión de la Empresa

- ❑ Conformación de nuevas gerencias:
 - Gerencia Construcción de Edificación en Extensión
 - Gerencia Control de Negocios
 - Subgerencia Comercial

- ❑ Permanente capacitación para elevar niveles de productividad y satisfacción en el desarrollo de sus labores

- ❑ Premio a la Responsabilidad Social Empresarial 2015, categoría clientes, otorgado por la CChC

1. Estados Financieros 2015

Carta (Opinión) Auditores



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantenimiento 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 sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 (b).



Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 (b) a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 9 (e).



Cristián Maturana R.

Santiago, 2 de marzo de 2016

KPMG Ltda.

2. Reparto de Dividendos

REPARTO DE DIVIDENDOS	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.152.473
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.034
GANANCIA (PÉRDIDA)	5.153.507
% de Dividendos a Repartir	50%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.152.473
DIVIDENDOS A REPARTIR*	2.576.237
Nº de acciones	206.884.211
Pesos por acción	\$ 12,4526

3. Política de Dividendos

Se propone no pagar Dividendos Provisorios.

4. Elección Miembros Directorio

- Con fecha 24 de marzo de 2016 se recibió propuesta de candidato a Director independiente de **Pionero Fondo de Inversión, representado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos**, al señor **Vicente Bertrand Donoso**.
- Con fecha 29 de marzo de 2016 se recibió propuesta de candidato a Director independiente en representación de **A.F.P Modelo S.A. en representación de los Fondos A, B, C y D** al señor **José Arturo Del Río Leyton**.







5. Partes Relacionadas

- a) Se firmó promesa de compraventa por el Departamento 302-A, 3 estacionamientos y bodega, en Edificio Charles Hamilton, transferido al Gerente Señor Cristián Widoycovich Varas, en el precio de UF 23.582. La filial Inmobiliaria MPC Estoril S.A. realizó la promesa, el precio acordado es un 9,2% superior al aprobado por el Directorio como Precio de Lista.

- b) Se firmó promesa de compraventa por la Casa N°18 de Nogales del Golf de la Dehesa, transferida a don Javier Widoycovich, hermano del Gerente de Construcción en Altura, quién acordó un precio de UF 23.485, que es el Precio de Lista de la Sala de Ventas, siendo un 6,5% superior al aprobado por el Directorio, por lo que no se consideró descuento.

5. Partes Relacionadas

- c) Cierre de Contrato con Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., el cual se mantuvo desde abril de 2013 hasta mayo de 2015, por una asesoría mensual, considerándose un pago de UF180 mensuales por el período que duró el año 2015.

6. Remuneración del Directorio

HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

7. Designación Auditores Externos

Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG (*)	PWCoopers	Deloitte
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2016.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2016	✓	✓	✓	✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe oficio Circular N°555 de la SVS. para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la SVS	✓	✓	✓	✓
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	✓
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	✓
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	✓
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	✓
Honorarios (UF)	4.050	3.500	4.250	3.200

(*) Auditores desde año 2014

Se propone a KPMG como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2016, por las siguientes razones:

- Se estima prudente y necesario rotar la Auditoría Externa, pero periodos bianuales son excesivamente breves, por lo que mantener a KPMG es consistente con esta directriz. Se da cuenta que Ernst & Young realizó esta tarea por más de 5 años.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta KPMG, que audita Sociedades Anónimas abiertas del área de la Construcción.
- Los honorarios propuestos, UF 3.500 anuales, si bien no es la más moderada, está en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas.

8. Remuneración Comité de Directores

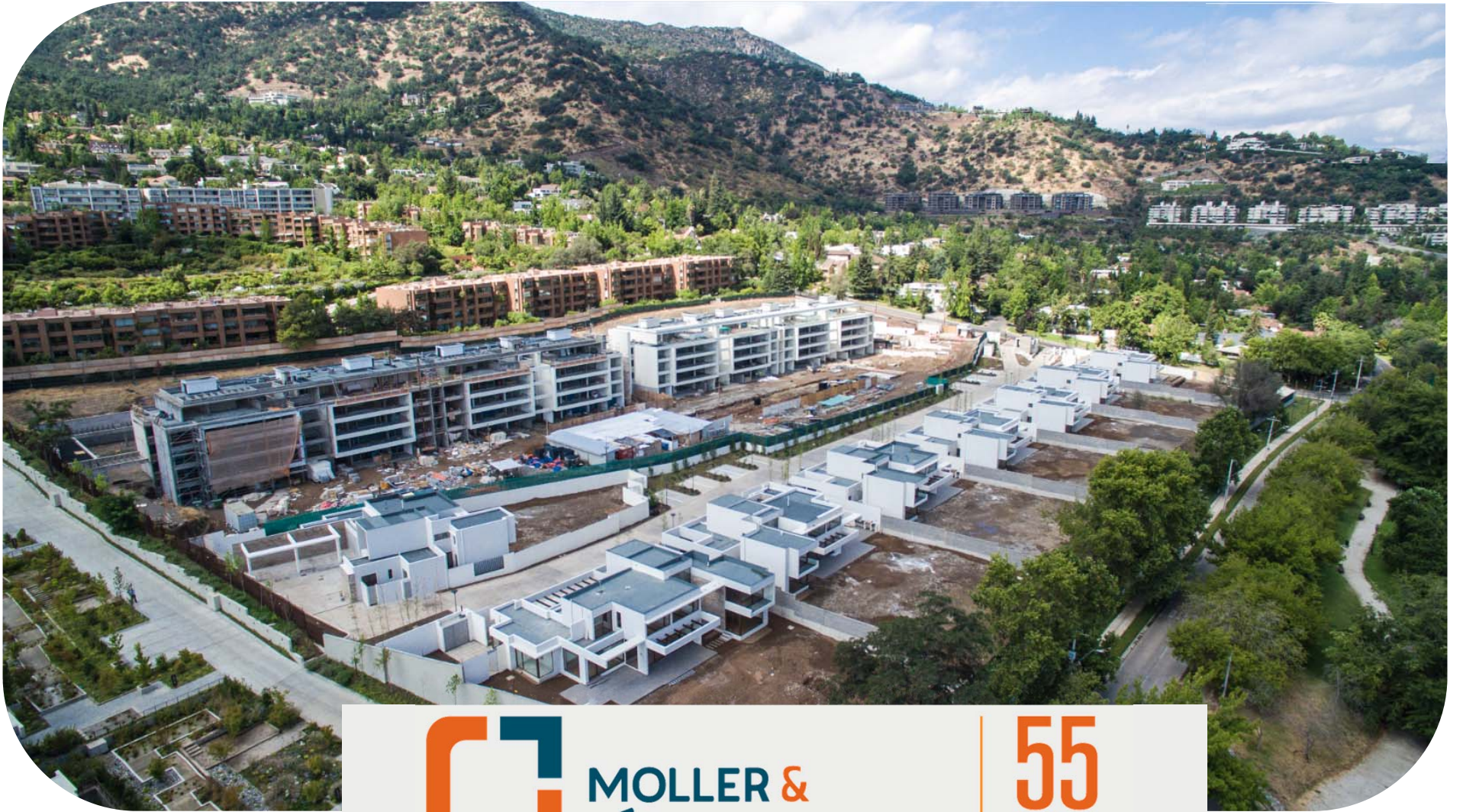
HONORARIOS

Comité de Directores

30 UF/Mes

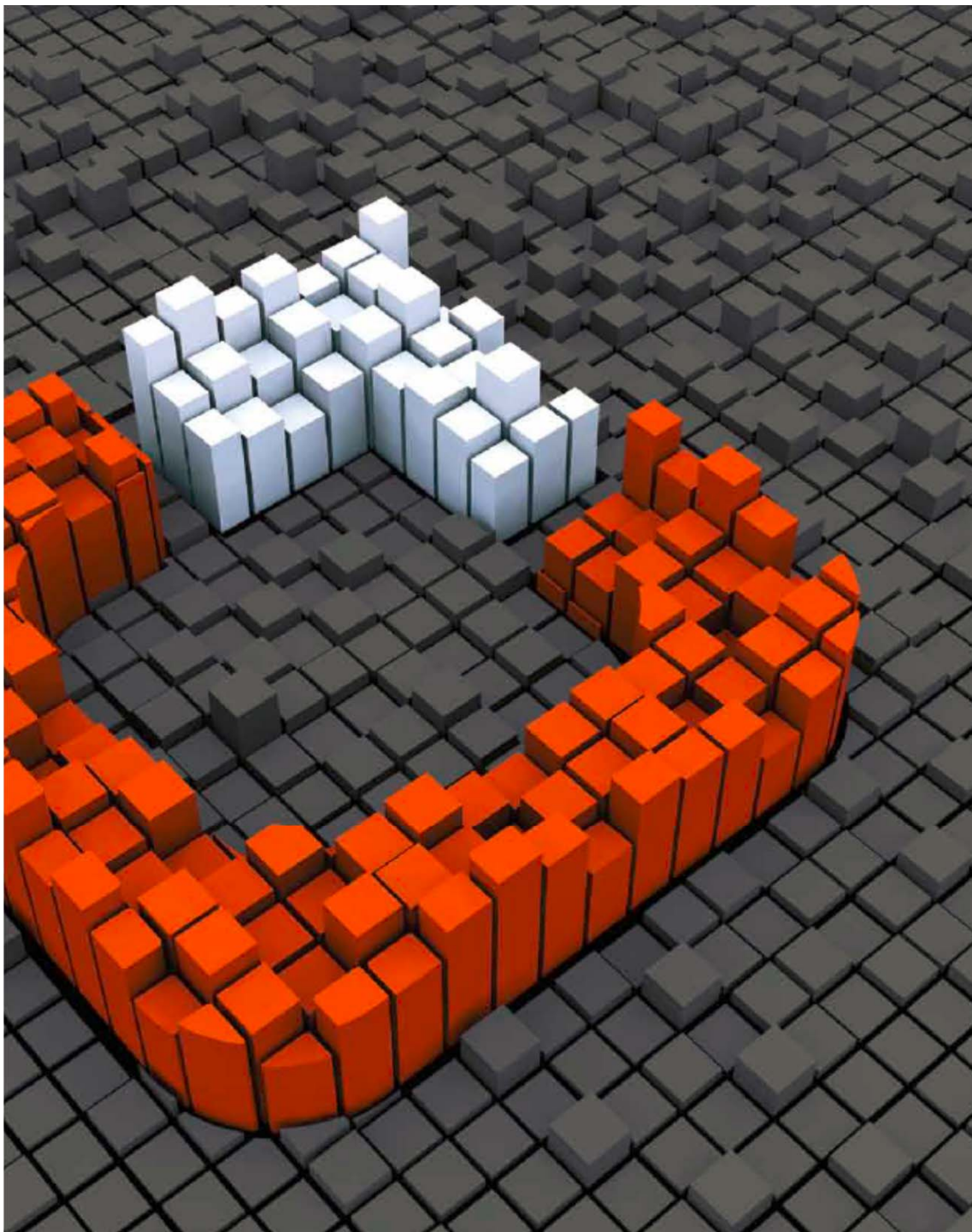
PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ

1.000 UF



 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**[®]
innovando desde la experiencia

55
AÑOS
1961 - 2016



JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS

2015