

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: <i>Iniciativa de revelación</i> , modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, <i>Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas</i> (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente..
NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

Por segmento construcción a terceros 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 período revelado.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2016

Resultado por Segmentos Septiembre 2016	Construcción a	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	20.010.356	68.719.135	88.729.491	-	88.729.491
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	17.316.755	17.316.755	(17.316.755)	-
Costo de ventas	(18.634.618)	(78.634.124)	(97.268.742)	17.756.210	(79.512.532)
Margen bruto	1.375.738	7.401.766	8.777.504	439.455	9.216.959
Gasto de administración	(1.175.898)	(6.385.149)	(7.561.047)	-	(7.561.047)
Otras ganancias (pérdidas)	-	(90.916)	(90.916)	-	(90.916)
Ingresos financieros	-	1.454.589	1.454.589	(306.816)	1.147.773
Costos financieros	-	(366.269)	(366.269)	-	(366.269)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	38.081	3.113.293	3.151.374	-	3.151.374
Diferencias de cambio	7.762	43.090	50.852	-	50.852
Resultados por Unidades de Reajuste	29.872	25.356	55.228	-	55.228
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	275.555	5.195.760	5.471.315	132.639	5.603.954
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(42.233)	(370.351)	(412.584)	(23.589)	(436.173)
Ganancia (pérdida) neta	233.322	4.825.409	5.058.731	109.050	5.167.781

Balance por Segmentos Septiembre 2016	Construcción	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	terceros				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	22.020.805	143.101.224	165.122.029	(44.699.368)	120.422.661
Activos no corrientes	45.538	72.476.093	72.521.631	3.167.639	75.689.270
Total Activos	22.066.343	215.577.317	237.643.660	(41.531.729)	196.111.931
Pasivos corrientes	7.408.903	141.506.277	148.915.180	(41.470.868)	107.444.312
Pasivos no corrientes	338.192	9.348.525	9.686.717	9.407.731	19.094.448
Total Pasivos	7.747.095	150.854.802	158.601.897	(32.063.137)	126.538.760

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2016	Construcción a	Inmobiliario	Total
	terceros		
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	3.079.570	(30.715.481)	(27.635.911)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	5.236.731	5.236.731
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	22.929.263	22.929.263

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2015

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2016	Construcción terceros M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	-	36.762.689	36.762.689
Casas	-	24.835.867	24.835.867
Departamentos	-	119.13.035	119.13.035
Otros	-	13.787	13.787
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	20.010.356	30.542.315	50.552.671
Obras civiles	-	-	-
Otros	-	1.414.131	1.414.131
Ingresos ordinarios, total	20.010.356	68.719.135	88.729.491

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2016 y diciembre de 2015 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Disponible	Pesos	55.981	56.039
Bancos	Pesos	1.129.633	1.231.817
Depósitos a plazo	Pesos	56.286	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	1.940.204	1.310.654
Total		3.182.104	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 período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
B.C.I	900.103	900.109
Banco Estado	40.003	-
Banco Santander	1.000.098	410.545
Total	1.940.204	1.310.654

Los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

30.09.2016

	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
Fondo	Cuotas		M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	736.062,59	Pesos	900.103	900.103
Money Market Ejecutiva Santander	966.585,90	Pesos	1.000.098	1.000.098
Solvente Serie A Banco Estado	24.682,47	Pesos	40.003	40.003
Total	1.727.330,96		1.940.204	1.940.204

31.12.2015

	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
Fondo	Cuotas		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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Seguros vigentes	119.294	215.531
Gasto anticipado (1)	175.082	5.784
Otros	212.403	185.281
Total	506.779	406.596

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Inversión en otras sociedades	152.792	53.410
Total	152.792	53.410

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Anticipos de obras (2)	2.384.118	5.829.027
Total	2.384.118	5.829.027

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Resultado no Realizado (3)	7.774.288	9.457.469
Total	7.774.288	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 fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.; venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 10.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes (continuación)

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

Anticipos de obras	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	1.036.514	2.238.736
Reposición Hospital Penco Lirquén	1.024.101	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	30.176
Total	2.384.118	5.829.027

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	24.989.335	23.980.904
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.083.795	412.437
Deudores varios (2)	3.624.880	4.498.589
Total	34.698.010	28.891.930

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.838.958 al 30 de septiembre 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\$2.514.133 al 30 de septiembre de 2016 y por M\$3.235.723 al 31 de diciembre 2015.

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,1% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”, su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
30.09.2016	34.698.010	33.002.585	1.680.256	15.169
31.12.2015	28.891.930	27.480.203	1.399.096	12.631

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

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

Deudores comerciales	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Construcción a terceros	12.968.290	20.550.452
Inmobiliario	12.021.045	3.430.452
Total	24.989.335	23.980.904

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

30.09.2016				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	12.968.290	12.334.629	627.991	5.670
Inmobiliario	12.021.045	11.433.669	587.376	-
Total	24.989.335	23.768.298	1.215.367	5.670

31.12.2015				
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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

30.09.2016

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	12.334.629	17.944.514	30.279.143
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	627.991	3.746.990	4.374.981
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	5.670	38.216	43.886
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	12.968.290	21.729.720	34.698.010

31.12.2015

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.

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

30.09.2016

Distribución por Segmento de

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	12.968.290	12.021.045	24.989.335
Mtuos hipotecarios por cobrar	-	6.083.795	6.083.795
Deudores varios	-	3.624.880	3.624.880
Totales	12.968.290	21.729.720	34.698.010

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
Mtuos 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

c) Detalle de los principales contratos existentes.

30.09.2016

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	100,0%	60.048.359	38%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751	23%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	84,2%	22.465.120	14%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	96,8%	20.184.781	13%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	77,5%	19.881.387	13%

31.12.2015

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751	21%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559	6%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	30.09.2016	31.12.2015
Ejecutivos de alta administración	16	17
Total	16	17

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.645.133	2.254.397
Total	1.645.133	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 período terminado al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por este concepto, al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad desembolsó M\$186.786 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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	
	30.09.2016	31.12.2015
Directores Sociedad Matriz	7	6
Total	7	6

Remuneraciones	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	79.401	85.719
Comité de Directores	12.433	17.275
Total	91.834	102.994

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

d) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	30.09.2016		31.12.2015	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administra	-	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	81.000	-	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	1.170.000	-	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	84.287	84.287	1.250.632	1.250.632
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.145.653	1.145.653	1.085.186	1.085.186
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Asesoría Inmobiliaria y gestión Ventas	1.036.425	-	815.706	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	9.755.380	-	23.299.594	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.331.906)	-	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	Interés por pagaré	566.585	226.634	768.501	307.400
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	2.373	2.373	26.740	26.740
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagaré	71.756	71.756	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	3.514.378	-	4.757.138	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(354.959)	-	807.542	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	85.268	85.268	114.188	114.188
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	578.742	416.694	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	548	548	1.488	1.488
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	1.028.960	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	789.117	-	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	672.050	-	865.632	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	73.244	73.244	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	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	7.654	(7.654)	20.582	(20.582)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	72.134	72.134	172.140	172.140
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(126.168)	-	864.456	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	616.245	-	4.401.903	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	94.872	94.872	43.731	43.731
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	1.425.320	-	325.669	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	92.004	92.004	67.256	67.256
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	276.836	276.836	243.323	243.323
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	2.174.760	-	81.600	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	592.214	-	614.110	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(969.639)	-	969.639	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	5.459.776	-	4.337.733	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	31.218	31.218	72.302	72.302
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	-	-	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	30.429	30.429	46.777	46.777
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	94.335	94.335	183.761	183.761
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(45.319)	-	594.606	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	155.419	-	3.437.400	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	115.100	115.100	15.559	15.559
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	354.951	-	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	48.744	48.744	62.302	62.302
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	94.842	94.842	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	1.482.478	-	-	-
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	110.849	110.849	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	42.215	42.215	71.726	71.726
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(926.255)	-	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	3.890.307	-	2.173.694	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	35.656	35.656	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	592.215	-	38.905	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	43.773	43.773	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	15.523	15.523	75.032	75.032
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(725.863)	-	1.074.700	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.419.428	-	3.158.310	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	15.895	15.895	32.172	32.172
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte terreno	946.171	-	-	-
Total Transacciones						42.712.572	6.443.050	88.838.123	18.077.408

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

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

- Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.586.138	2.802.080	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.819.339	4.649.339	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	999.748	541.517	1.083.137	1.103.290
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	5.325.285	3.885.088	8.438.741	7.787.901
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	243.776	209.008	9.353.175	7.522.897
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS	CHILE	\$	Asociada	3.649.855	1.523.893	2.624.722	3.708.896
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.207.451	571.484	-	1.730.175
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	274.891	535.138	-	1.927.502
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	4.107.896	3.957.102	2.319.881	4.057.569
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	891.472	31.457	824.618	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	2.897.921	305.586	-	2.331.886
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.174.835	1.162.663	-	1.032.487
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA	CHILE	\$	Control Conjunto	946.171	-	-	-
Total					31.125.232	20.174.809	24.644.274	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	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	186.480	182.958	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	18.440	156.834	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	707.399	1.384.802	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	21.178	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	201.298	131.789	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	978.820	856.032	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	468.274	1.313.347	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	606.752	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	253.641	-	-	-
Total					3.464.270	5.430.933	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 8 – Inventarios

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	8.856.707	16.199.469
Inventario de materiales	4.278.973	4.658.152
Obras en construcción	16.207.419	41.279.530
Propiedades para la venta	19.996.747	2.593.394
Total	49.339.846	64.730.545

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	11.154.015	6.537.668
Terrenos futuros proyectos	28.434.191	16.876.043
Total	39.588.206	23.413.711

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

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	30.09.2016 M\$	Tasa promedio	31.12.2015 M\$	Tasa promedio
Proyecto Monteandino II Etapa	1.368	1,75	23.529	1,75
Proyecto Los Nogales del Golf	1.278.688	2,95	653.071	2,57
Proyecto Victor Rae	246.867	1,99	36.597	1,68
Proyecto Santa María de Manquehue	106.829	1,80	230.069	1,75
Proyecto Pocuro	94.647	1,83	25.231	1,47
Proyecto Holanda	49.349	1,66	-	-
Proyecto El Vergel	64.330	2,39	14.652	1,75
Proyecto Isabel La Católica	96.435	1,98	6.345	2,74
Proyecto Alonso Sotomayor	21.036	1,83	-	-
Proyecto Las Malvas	15.636	1,10	-	-
Totales	<u>1.975.185</u>		<u>989.494</u>	

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(122.354)	(1.287.412)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.651.404	1.368.567
Gastos de capacitación	29.374	107.270
PPUA	-	39.392
Otros créditos/(débitos)	12.266	12.266
Impuesto por recuperar	<u>1.570.690</u>	<u>240.083</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión impto renta	301.992	1.275.641
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(155.684)	(505.174)
Gastos de capacitación	(8.557)	(40.586)
Impuesto por pagar	137.751	729.881

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$136.040) 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 Convét Ltda. al 30 de septiembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$883.376 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 212.010. 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 30 de septiembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$253.736 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$60.897. 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 30 de septiembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$2.093.381) 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 30 de septiembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$256.074 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$61.457. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Constructora Conosur Ltda. al 30 de septiembre de 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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	189.623	194.529
Provisión costo obra	1.123.452	2.035.479
Provisiones varias	286.218	332.442
Resutados no realizados	2.133.265	2.565.099
Variación activo fijo	103.779	24.018
Obligaciones por leasing	-	754
Pérdida tributaria	568.346	620.106
Otros	(210.993)	124.462
Saldo activo	<u>4.193.690</u>	<u>5.896.889</u>
Diferencias temporales		
Pasivo		
Bienes en leasing	-	(52.758)
Intereses activados terrenos	(473.997)	(308.563)
Provisión de Ingresos avance obra	(189.518)	(1.783.832)
Saldo pasivo	<u>(663.515)</u>	<u>(2.145.153)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>3.530.175</u>	<u>3.751.736</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	3.530.175	3.751.736
Pasivos por impuestos diferidos	-	-
Saldo activo (pasivo) neto	<u>3.530.175</u>	<u>3.751.736</u>

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(214.612)	(2.059.919)	(157.096)	(379.078)
Gasto impuesto diferido	(221.561)	1.092.886	(153.678)	130.337
Total	<u>(436.173)</u>	<u>(967.033)</u>	<u>(310.774)</u>	<u>(248.741)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2015 30.09.2015 M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(1.344.949)	(588.190)	(1.057.240)	13.063
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	908.776	(378.843)	746.466	(261.804)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	908.776	(378.843)	746.466	(261.804)
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(436.173)	(967.033)	(310.774)	(248.741)

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 %	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2015 30.09.2015 %
Tasa impositiva legal	24,00%	22,50%	24,00%	22,50%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-16,22%	14,49%	-13,32%	10,01%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-16,22%	14,49%	-13,32%	10,01%
Tasa impositiva efectiva (%)	7,78%	36,99%	10,68%	32,51%

e) Impuestos diferidos

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de septiembre de 2016 es el siguiente:

30.09.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2016	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	30.09.2016
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	23.797	-	-	-	-	-	(23.797)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	14.284	-	-	-	-	-	(14.284)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	2.701.857	-	-	-	-	(2.325.392)	265.466	641.931
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	109.587	-	-	-	-	(490.189)	428.394	47.792
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(334.128)	-	-	-	-	(3.624.307)	3.958.435	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.772	33.822	-	-	-	-	(70.075)	153.078	118.597
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	769.247	-	-	-	-	(12.024)	(198.194)	559.029
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	7.376	-	-	-	-	(1.389.915)	1.382.539	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(54.155)	-	-	-	-	-	54.155	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	3.818	(897)	-	-	-	-	-	-	2.921
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(23.923)	-	-	-	-	(386.918)	410.841	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(55.934)	-	-	-	-	(746.486)	802.420	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(39.559)	25.000	-	-	-	-	14.559	-
Inversión						5.590	3.151.374	25.000	-	-	-	(9.045.306)	7.233.612	1.370.270

31.12.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2015	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.12.2015
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	49,99%	-	11.394	-	-	-	-	-	(11.394)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	(57.998)	-	-	-	-	-	57.998	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	150.730	-	-	-	-	(1.599.829)	1.449.099	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	45.317	-	-	-	-	(172.904)	127.587	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(516.972)	-	-	-	-	(3.563.723)	4.080.695	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	181.431	-	-	-	-	(153.079)	(26.580)	1.772
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(53.603)	-	-	-	-	(550.843)	604.446	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(71.541)	-	-	-	-	(1.279.003)	1.350.544	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(30.545)	-	(4.900)	-	-	-	35.445	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(1.282)	-	(4.900)	-	-	-	10.000	3.818
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	0,00	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	0,00	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

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

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

30.09.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.683.311	-	4.683.311	5.286.943	-	(603.632)	4.683.311	-	-	47.603
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	18.238.994	300	18.239.294	21.887.277	50.000	(3.697.983)	18.239.294	2.643.825	(2.687.852)	42.850
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	71.550.549	19.761.739	91.312.288	70.185.079	17.186.637	3.940.572	91.312.288	2.515.519	(14.720.272)	5.297.758
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.935.242	2.120.146	10.055.388	6.689.676	3.012.120	353.592	10.055.388	5.431.616	(4.877.248)	214.877
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.077.596	16.046.794	20.124.390	1.606.826	21.844.673	(3.327.109)	20.124.390	-	-	(655.153)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.475.787	-	3.475.787	1.576.062	1.529.779	369.946	3.475.787	4.617.656	(4.007.961)	66.318
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.178.704	-	2.178.704	1.058.991	-	1.119.713	2.178.704	14.218.258	(11.963.335)	1.508.327
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	20.834.226	6.673.908	27.508.134	23.713.886	3.988.956	(194.708)	27.508.134	2.594	-	14.462
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.655.256	1.346.610	5.001.866	3.541.130	1.616.816	(156.080)	5.001.866	1.600	(79)	(106.187)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	37.798	1.071.982	1.109.780	1.104.052	-	5.728	1.109.780	25	-	(1.758)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	8.953.252	2.245.554	11.198.806	10.701.963	617.124	(120.281)	11.198.806	2.592	-	(46.907)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	8.676.797	4.939.363	13.616.160	11.895.157	1.921.883	(200.880)	13.616.160	-	-	(109.674)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	1.301.723	9.476.146	10.777.869	1.279.068	9.527.917	(29.116)	10.777.869	-	-	(79.117)

31.12.2015

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio 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	Consorcio 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)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 11 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Programas informáticos	406.902	500.710
Total	406.902	500.710

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2015	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2015	Movimiento neto	Saldo al 30.09.2016
	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)	(93.808)	(218.885)
Total	592.889	(92.179)	500.710	(93.808)	406.902

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2016			31.12.2015		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación		Activo fijo bruto M\$	Depreciación	
		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(651.219)	1.065.345	1.716.564	(628.441)	1.088.123
Planta y equipos	4.189.439	(3.158.912)	1.030.527	4.189.439	(2.954.247)	1.235.192
Equipamiento de tecnología de la información	338.330	(279.599)	58.731	322.505	(256.487)	66.018
Activos en Leasing	1.357.920	(899.557)	458.363	1.357.918	(778.395)	579.523
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(85.606)	978	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	251.688	(153.445)	98.243	280.224	(159.408)	120.816
Muebles y otros	688.607	(591.133)	97.474	688.607	(559.343)	129.264
Total	8.812.640	(5.819.471)	2.993.169	8.825.349	(5.421.927)	3.403.422

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

- b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2016	183.508	1.088.123	1.235.192	66.018	579.523	978	120.816	129.264	3.403.422
Adiciones	-	-	-	15.823	-	-	-	-	15.823
Retiros	-	-	-	-	-	-	(6.230)	-	(6.230)
Gastos por depreciación	-	(22.778)	(204.665)	(23.110)	(121.160)	-	(16.343)	(31.790)	(419.846)
Cambios totales	-	(22.778)	(204.665)	(7.287)	(121.160)	-	(22.573)	(31.790)	(410.253)
Saldos al 30.09.2016	183.508	1.065.345	1.030.527	58.731	458.363	978	98.243	97.474	2.993.169

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2015	183.508	1.153.103	1.472.251	95.837	819.723	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)	(240.518)	(33.921)	(240.200)	(1.616)	(21.022)	(14.527)	(616.784)
Cambios totales	-	(64.980)	(237.059)	(29.819)	(240.200)	(1.616)	(7.935)	(14.527)	(596.136)
Saldos al 31.12.2015	183.508	1.088.123	1.235.192	66.018	579.523	978	120.816	129.264	3.403.422

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

- c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y de 2015 son las siguientes:

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
Depreciación del ejercicio	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración	(419.846)	(463.303)	(138.698)	(154.303)
Total	(419.846)	(463.303)	(138.698)	(154.303)

Nota 13 – Propiedades de Inversión

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

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

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo, de acuerdo a una tasación externa, al cierre de septiembre de 2016 es superior a lo registrado en los presentes estados financieros.

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

Propiedades de Inversión	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	3.003.482	3.003.583
Total	3.003.482	3.003.583

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Corriente	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	12.325.533	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	4.410.796	3.404.613
Anticipo clientes	6.662.642	7.511.910
Impuestos por pagar	876.446	3.417.814
Total	24.275.417	30.740.261

30.09.2016

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	11.382.743	942.790	-	12.325.533
Retenciones y otras cuentas por pagar	211.097	326.111	3.873.588	4.410.796
Anticipo clientes	1.416.101	917.389	4.329.152	6.662.642
Impuestos por pagar	876.446	-	-	876.446
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	13.886.387	2.186.290	8.202.740	24.275.417

31.12.2015

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2016
	Construcción a terceros	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	2.953.131	9.372.402	12.325.533
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.945.193	2.465.603	4.410.796
Anticipo clientes	-	6.662.642	6.662.642
Impuestos por pagar	108.020	768.426	876.446
Total	5.006.344	19.269.073	24.275.417

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	Total
	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
TERMOFRIO S A	30
CONSTRUCTORA DIGUA LTDA	30
JUAN AYALA Y CIA LTDA	30
PRISMA S.A.	30
T Y P INGENIERIA Y MONTAJES ELECTRICOS SA	30
FLEISCHMANN SA	30
CEMENTOS BSA	30
FABRICA DE MUEBLES MOBEL SA	30
ALVAREZ Y ARREDONDO LIMITADA	30
DIALUM S.A.	30
HORMIGONES BICENTENARIO S.A	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 30 de septiembre de 2016, es el siguiente:

30.09.2016

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipos de proveedor								
Material es y equipos	9.827.375	492.413	-	-	-	-	10.319.788	30
Servicios	1.217.826	217.672	-	-	-	-	1.435.498	30
Otros	337.542	232.705	-	-	-	-	570.247	30
Total M\$	11.382.743	942.790	-	-	-	-	12.325.533	

Al 30 de septiembre 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 (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipos de proveedor								
Material es 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes

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

a) Corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2016

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Capital	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	10.468.670	UF	2.631.698	7.949.765	-	-	-	10.581.463	2,05%	2,05%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	330.977	USD	285.233	49.691	-	-	-	334.924	3,16%	3,16%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	21.513.293	UF	14.182.959	6.889.134	524.486	-	-	21.596.579	1,89%	1,89%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	27.377.277	UF	21.500.053	-	3.064.965	3.064.965	-	27.629.983	3,00%	3,00%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2.989.570	UF	1.686.426	1.311.215	-	-	-	2.997.641	2,15%	2,15%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	46.357	USD	35	46.357	-	-	-	46.392	3,07%	3,07%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3.536.662	UF	1.516.627	2.030.784	-	-	-	3.547.411	1,18%	1,18%
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8.847.659	UF	8.893.017	-	-	-	-	8.893.017	2,01%	2,01%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	652.261	USD	38.655	625.347	-	-	-	664.002	4,86%	4,86%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	1.735.393	UF	1.737.338	-	-	-	-	1.737.338	2,69%	2,69%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	280.972	PESOS	285.370	-	-	-	-	285.370	0,04%	0,04%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	891.627	UF	659.078	236.019	-	-	-	895.097	2,21%	2,21%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.672.058	UF	3.675.510	-	-	-	-	3.675.510	2,40%	2,40%
Total					82.342.776		57.091.999	19.138.312	3.589.451	3.064.965	-	82.884.727		

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 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	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		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Arriendos Operativos

Al 30 de septiembre 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\$	M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	31	6,00	3.141	2 camionetas Ssangyong doble cabina	523	6	0,0	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	175.442	197.453
Dividendos (*)	-	1.545.741
Total Corriente	175.442	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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.041.089	1.033.765
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	-	692.165
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.696.825	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.	99.301	106.677
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	79.601	25.445
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Marqués S.A.	61.343	37.421
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Navegante S.A.	102.449	46.515
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales Spa	14.558	-
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	323.634	325.552
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.246.944	1.246.944
Total no Corriente	4.665.744	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es:

Provisiones Corrientes	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	777.003	806.977
Total Corriente	777.003	806.977

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de septiembre de 2016, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

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

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	78,92%	163.273.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	21,06%	43.566.771	28
Participación menor a U.F.200	0,02%	43.817	10
Total	100,00%	206.884.211	42

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

Al 30 de septiembre de 2016 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,49%	25.819.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
Total	78,92%	163.273.623

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. De concluir este proceso exitosamente Inversiones Inmover II Limitada dejará de ser accionista de la Sociedad y el Controlador será Inversiones 957 SpA.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

Al 31 de diciembre de 2015 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,82%	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 31 de enero de 2014 se publica en la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 27 de abril de 2016 se pagaron dividendos por M\$ 2.576.598, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo a circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2016 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2014 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 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 30 de septiembre de 2016 y de 2015 es de \$ 25 y de \$8 respectivamente. (\$25 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2015).

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2016 M\$
Saldo inicial	39.324.340	-	39.324.340
Resultado del ejercicio	-	5.167.283	5.167.283
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	1.545.741	1.545.741
Dividendos pagados sobre provisión dic.2015	-	(2.576.598)	(2.576.598)
Total	39.324.340	4.136.426	43.460.766

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Saldo inicial	35.927.469	-	35.927.469
Resultado del ejercicio	-	5.152.473	5.152.473
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	314.777	314.777
Dividendos pagados sobre provisión dic.2014	-	(524.638)	(524.638)
Provisión dividendo a pagar	-	(1.545.741)	(1.545.741)
Total	35.927.469	3.396.871	39.324.340

h) Gestión de capital

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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	
			30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,94%	942.268	1.279.108	0,03%	0,06%	284	768
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.741.454	2.488.673	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	713.190	374.266	0,17%	0,17%	1.212	636
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.073.684	4.803.437	0,01%	0,01%	507	480
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	327.398	331.650	0,10%	0,10%	327	332
Total					9.797.994	9.277.134			2.330	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 30 de septiembre 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		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre	
			30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,94%	(336.840)	722.683	0,03%	0,06%	(101)	433
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	252.782	577.679	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	338.923	163.220	0,17%	0,17%	576	277
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	270.247	1.435.193	0,01%	0,01%	27	144
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(4.252)	(4.076)	0,10%	0,10%	(4)	(4)
Total					520.860	2.894.699			498	850

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	20.010.356	33.518.729	5.588.438	12.101.010
Inmobiliario	68.719.135	64.346.645	37.685.004	22.905.827
Total	88.729.491	97.865.374	43.273.442	35.006.837

Costos Ordinarios

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	(18.634.618)	(31.899.811)	(5.592.423)	(11.590.747)
Inmobiliario	(60.877.914)	(55.183.314)	(33.465.834)	(20.634.562)
Total	(79.512.532)	(87.083.125)	(39.058.257)	(32.225.309)

Nota 21 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos generales	(1.038.908)	(1.037.344)	(338.025)	(432.013)
Asesorías y servicios profesionales	(603.729)	(611.143)	(183.039)	(139.706)
Depreciaciones y amortizaciones	(515.737)	(564.856)	(163.112)	(193.318)
Impuestos y contribuciones	(323.753)	(254.309)	(119.592)	(42.467)
Publicidad	(388.970)	(451.745)	(181.762)	(160.109)
Remuneraciones	(4.689.950)	(4.847.483)	(1.647.334)	(1.666.867)
Total general	(7.561.047)	(7.766.880)	(2.632.864)	(2.634.480)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 22 – Otras Ganancias

El detalle de las otras ganancias al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2015 30.09.2015 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)				
Otros	(90.916)	121.013	(99.441)	(11.336)
Total	(90.916)	121.013	(99.441)	(11.336)

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 31.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2015 30.09.2015 M\$
Ingresos Financieros				
Intereses ganados fondos mutuos	38.873	45.715	12.427	10.595
Intereses empresas relacionadas	1.108.900	1.092.390	384.579	390.077
Total	1.147.773	1.138.105	397.006	400.672
Costos Financieros				
Intereses bancarios	(227.276)	(472.146)	(153.167)	(134.430)
Gastos bancarios	(138.993)	(187.707)	(65.724)	1.042
Total	(366.269)	(659.853)	(218.891)	(133.388)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	735.526	604.703	241.489	211.545
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(680.298)	(205.490)	(308.877)	(120.750)
Total	55.228	399.213	(67.388)	90.795

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2016

Tipo de Garantía	Saldos al 30.09.2016 M\$	Liberación de Garantías			
		2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$
Anticipos	2.764.227	2.046.495	717.732	-	-
Fiel Cumplimiento	18.673.226	8.826.331	6.611.861	3.071.729	163.305
Terrenos	56.311.911	14.869.676	10.468.662	9.119.133	21.854.440
Totales	77.749.364	25.742.502	17.798.255	12.190.862	22.017.745

Garantías al 31.12.2015

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2015 M\$	Liberación de Garantías			
		2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 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

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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 novecientos 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 en etapa de rendición de pruebas. Se solicita el debido cumplimiento del Contrato de Construcción suscrito con el Servicio de Salud, principalmente el pago de diversas prestaciones que son responsabilidad del mandante. Se encuentra para ser dictada sentencia en primera instancia, pero Juez dictó medida para mejor resolver. 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 pago de Gastos Comunes en Caracol I 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, en que el Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre ambos juicios, la suma de \$35.000.000, 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. Sin cerrar este procedimiento la administración del Caracol inició un nuevo juicio ejecutivo ante 6° Juzgado Civil de Santiago, rol C – 021225-2016, por \$47.062.512, por lo que se opusieron excepciones que debieran ser acogidas.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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. Árbitro al abogado Roberto Guerrero. El juicio ha sido encomendado a Mauricio Araneda y se presenta demanda por 102.000 UF app., la que incluye devolución de retenciones. Se encuentra en etapa de conciliación.

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 29º Civil, ROL 19.356-2014, por incumplimiento contractual (Promesa) para sentencia. Cuantía UF 7.000, con sentencia favorable en primera instancia y segunda instancia siendo extremadamente remoto que implique alguna pérdida; b) Interfactor con MCCPI, 21º 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. Hoy abandonada; c) Fermín Sánchez con MPCCI, Contratista reclama valores no pagados, 5º Civil, Rol 20.668-2014, demanda por diecisiete millones con escasas probabilidades de que prospere. Hoy abandonada; d) Robles con Moller del 21º Civil, en que se nos demanda por la extensión de la calefacción, \$32.000.000. Remoto que prospere; y e) Contratista Colortex nos demanda en justicia ordinaria, por lo que se opuso excepción de incompetencia para que lo vea un Árbitro, lo que se acogió.

c.5) Se determinó iniciar procedimiento Arbitral en Obra de Mandante Inmobiliaria Plaza Constitución S.A., con el objeto de que se reconozca la obligación de pagar algunas prestaciones del Contrato. Árbitro Juan Eduardo Figueroa. Presentada demanda y se recibió reconvencción. En etapa de discusión a la fecha del cierre de los EEFF. Se solicita principalmente que cualquier extensión de la duración del contrato por responsabilidad del mandante debe implicar indemnizar los perjuicios que implica permanecer en terreno.

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

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

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al Banco que lo otorga, a continuación presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 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 períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 26 – Moneda Extranjera

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

30/09/2016							
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	323.923	721.395	-	-	-	1.045.318
		323.923	721.395	-	-	-	1.045.318

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 27 – Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	30.09.2016	31.12.2015
	%	%
Tasa Interes Variable %	86%	80%
Tasa Interes Fija %	14%	20%
Total	100%	100%
	30.09.2016	31.12.2015
Efecto Resultado antes de Impuesto	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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional.

- Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

Por otro lado el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La Sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

iv) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre al 30 de septiembre de 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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

v) *Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.*

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc. otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 30 de septiembre de 2016, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 30 de septiembre 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

30.09.2016

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	100,0%	60.048.359	38%	82.997.693	2.643.825	-	-	(95.692.827)	(12.695.134)	(12.679.740)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751	23%	44.630.179	769.782	-	-	(44.909.538)	(279.359)	(1.573.634)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	84,2%	22.465.120	14%	22.359.221	3.005.004	1.024.287	430.212	(20.850.739)	1.508.482	860.065
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	96,8%	20.184.781	13%	23.947.614	6.672.056	37.532	1.089.443	(20.335.687)	3.611.927	2.917.446
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	77,5%	19.881.387	13%	17.987.260	9.563.514	1.036.514	1.086.621	(17.894.114)	93.147	(428.484)

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 periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%	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	21%	44.706.954	8.956.865	818.843	875.618	(44.706.954)	-	(1.296.502)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%	19.354.216	14.661.621	1.396.242	816.268	(17.977.463)	1.376.753	815.481
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%	17.275.558	15.039.180	1.089.235	1.036.631	(15.080.938)	2.194.620	1.693.629
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgen	Patagonia Virgen	UF	99,7%	9.324.559	6%	10.815.333	153.558	-	-	(10.729.546)	85.787	(227.858)
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%	8.423.747	7.742.603	2.238.736	533.289	(7.962.557)	461.190	216.901

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 30 - Sanciones

Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 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 31 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 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 32 - Hechos Posteriores

Con fecha 3 de noviembre de 2016 se suscribió transacción en que Patagonia Virgin Frutillar Limitada nos paga la suma única y total de 35.582 Unidades de Fomento, más Impuesto al Valor Agregado, este pago corresponde a la resolución de Juicio Arbitral en contra de inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Limitada tal como se indica en Nota 25 c.3), no teniendo impactos adicionales a los ya considerados en los presentes estados financieros.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.