



*Estados Financieros Consolidados*

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

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre 2014 y 31 de diciembre 2013*

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

## Índice

Informe del Auditor Independiente .....	1
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados .....	3
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados .....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados.....	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados .....	10

M\$ : Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$ : Dólares Estadounidenses



**KPMG Auditores Consultores Ltda.**  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2  
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000  
Fax +56 (2) 2798 1001  
[www.kpmg.cl](http://www.kpmg.cl)

## *Informe de los Auditores Independientes*

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

### *Informe sobre los estados financieros consolidados*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

### ***Opinión sobre la base regulatoria de contabilización***

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

### ***Base de contabilización***

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

### ***Otros Asuntos***

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



Cristián Maturana R.,  
Santiago, 4 marzo de 2015

KPMG Ltda.

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados  
31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)  
31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

## Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados Por el período comprendido entre

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

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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

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

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

## Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado por el periodo comprendido entre

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

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

## INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa .....	10
a) Información de la Sociedad .....	10
b) Información de las filiales .....	10
c) Información de empleados.....	13
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados .....	14
Nota 2.1 Principios contables .....	14
a) Periodo cubierto por los estados financieros .....	14
b) Bases de preparación .....	14
c) Bases de consolidación .....	15
d) Método de conversión .....	17
e) Moneda Funcional .....	17
f) Uso de estimaciones .....	17
g) Deterioro del valor de activos .....	19
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	20
i) Inventarios .....	20
j) Propiedades, plantas y equipos.....	21
k) Contratos de Construcción.....	22
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	23
m) Propiedades de inversión .....	23
n) Inversiones en asociadas .....	24
o) Participación en Negocios Conjuntos.....	24
p) Activos y pasivos financieros .....	26
i. Efectivo y equivalentes al efectivo	
ii. Cuentas por cobrar	
iii. Préstamos que devengan intereses	
iv. Activos y Pasivos medidos a valor razonable	
q) Arrendamientos .....	29
r) Anticipo de clientes .....	29
s) Provisiones .....	29
t) Provisión Garantía Post-venta .....	29
u) Beneficios a empleados .....	30
v) Dividendo mínimo .....	30
w) Gastos de emisión y colocación de acciones .....	30
x) Reconocimiento de ingresos .....	31
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

## INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACION)

y) Costos de venta .....	32
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	32
aa) Ganancia (pérdida) por acción .....	33
bb) Factorig con responsabilidad .....	33
cc) Intangibles .....	34
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) .....	35
Nota 3 Información Financiera por Segmentos .....	36
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	40
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes .....	42
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes .....	44
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas .....	48
Nota 8 Inventarios .....	53
Nota 9 Impuestos a las Ganancias .....	54
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	61
Nota 11 Activos Intangibles distintos de la plusvalía .....	63
Nota 12 Propiedades, Plantas y Equipos .....	64
Nota 13 Propiedades de Inversión.....	66
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	67
Nota 15 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes .....	71
Nota 16 Provisiones Corrientes y no Corrientes .....	75
Nota 17 Provisión por beneficios a los empleados.....	76
Nota 18 Patrimonio.....	76
Nota 19 Participaciones no Controladoras .....	82
Nota 20 Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas .....	83
Nota 21 Gastos de administración.....	83
Nota 22 Otras ganancias (pérdidas).....	84
Nota 23 Ingresos y costos financieros .....	84
Nota 24 Resultado por unidad de reajuste .....	85
Nota 25 Contingencias y Restricciones .....	85
Nota 26 Moneda Extranjera.....	89
Nota 27 Administración de Riesgo.....	89
Nota 28 Contratos de Construcción.....	94
Nota 29 Caucciones Obtenidas de Terceros.....	95
Nota 30 Sanciones .....	95
Nota 31 Medio Ambiente .....	95
Nota 32 Factoring con responsabilidad .....	95
Nota 33 Hechos Posteriores.....	96

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## **Nota 1 - Información Corporativa**

### **a) Información de la Sociedad**

#### **Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.**

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

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

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

### **b) Información de las filiales**

#### **Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

#### **b) Información de las filiales (continuación)**

##### **Constructora Conosur Limitada.**

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

##### **Inmobiliaria Inmovet Limitada.**

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

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

##### **Constructora Convvet Limitada.**

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

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

##### **Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

#### **b) Información de las filiales (continuación)**

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta patrimonio positivo ascendente a M\$313.089.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$673.203.- y utilidades por M\$ 1.624.656.- explicadas principalmente por una mejora del resultado operacional. Los actuales dueños de la sociedad tienen un pacto de accionistas de fecha 2 de septiembre de 2009, el cual indica que se deben hacer aportes de capital en los primeros nueve meses del año siguiente, los cuales han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo. Durante el año 2013 se efectuó una reorganización de la empresa la que comprende disminuir el número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retomar el crecimiento a partir de 2015. Así mismo en diciembre de 2013 se realizó un aumento de capital por M\$ 935.804.-, con lo cual la participación de la Matriz aumentó a un 99,94% de la propiedad.

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

#### **Inmobiliaria Barrio Sur S.A.**

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

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

#### **Inmobiliaria Marcar S.A.**

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

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

**c) Información de empleados**

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez- Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

	<b>N° de empleados</b>	
	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	706	682
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	706	630
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	402	340
Constructora Convet Ltda.	137	259
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	14	14
Constructora Conosur Ltda.	-	110
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	-	-
<b>Total empleados</b>	<b>1.965</b>	<b>2.035</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

### 2.1 Principios contables

#### a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

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

#### b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2014, e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) establecidos en el oficio circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **c) Bases de consolidación**

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

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

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

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

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

**2.1 Principios contables**

**c) Bases de consolidación (continuación)**

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

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

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

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

**31.12.2014**

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

**31.12.2013**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

### 2.1 Principios contables (continuación)

#### d) Método de conversión

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

Fecha	USD	UF
31 de Diciembre de 2014	606,75	24.627,10
31 de Diciembre de 2013	524,61	23.309,56

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

#### e) Moneda Funcional

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

#### f) Uso de estimaciones

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

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

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

##### ii) Valor neto de realización de inventarios

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

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**f) Uso de estimaciones (continuación)**

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad Matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**f) Uso de estimaciones (continuación)**

vi) Contingencias

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

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

**g) Deterioro del valor de activos**

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

### 2.1 Principios contables (continuación)

#### h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

#### i) Inventarios

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

### 2.1 Principios contables (continuación)

#### i) Inventarios (continuación)

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

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

#### j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

Activos	Rango de años
Edificios	50
Plantas y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, plantas y equipos	7

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

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

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

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**j) Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

**k) Contratos de Construcción**

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

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

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

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

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

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

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

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **k) Contratos de Construcción (continuación)**

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

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

##### **l) Estados de pago presentados y en preparación**

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

##### **m) Propiedades de inversión**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **n) Inversiones en asociadas**

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

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

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

##### **o) Participación en Negocios Conjuntos**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **o) Participación en Negocios Conjuntos (continuación)**

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

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

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

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

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.
- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por Celfin) para tomar las siguientes decisiones:
  - i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del Proyecto.
  - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el Proyecto.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **o) Participación en Negocios Conjuntos (continuación)**

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

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

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

##### **p) Activos y pasivos financieros**

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

###### **i) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

###### **ii) Cuentas por cobrar**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **p) Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### **ii) Cuentas por cobrar (continuación)**

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

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

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

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Sociedad y sus filiales han determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

###### **iii) Préstamos que devengan intereses**

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. En las obligaciones con instituciones financieras la tasa nominal es similar a la tasa efectiva debido a que no existen costos de transacción adicional que deban ser considerados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **p) Activos y pasivos financieros (continuación)**

###### **iv) Activos y Pasivos medidos a valor razonable**

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actuasen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera consolidado, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1 : Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2 : Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**q) Arrendamientos**

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de leasing operacionales son reconocidos linealmente como gastos en los estados de resultados integrales durante la vigencia del leasing.

**r) Anticipo de clientes**

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

**s) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

**t) Provisión Garantía Post-venta**

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La Compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo a los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

Las provisiones se valorizan al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación utilizando la mejor estimación de la Sociedad

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**u) Beneficios a empleados**

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

**v) Dividendo mínimo**

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

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

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

**w) Gastos de emisión y colocación de acciones**

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

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**x) Reconocimiento de ingresos**

i) Bienes

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

ii) Contratos de construcción

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **y) Costos de venta**

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

##### **z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

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

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC 12.

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

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, emitido con fecha 17 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuesto a las ganancias introducido por la Ley 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido registradas directamente en Patrimonio (resultados acumulados). (ver Nota 2.1 b) y 9.f.)

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)**

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC 12.

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

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

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

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

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

##### **aa) Ganancia (pérdida) por acción**

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

##### **bb) Factoring con responsabilidad**

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

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**cc) Intangibles**

**Programas informáticos**

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor).

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

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

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

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 3 - Información Financiera por Segmentos**

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### a.) Resultado Negocio al 31 de Diciembre de 2014

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

  

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

  

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### a.) Resultado Negocio al 31 de Diciembre de 2013

Resultado por Segmentos Diciembre 2013	Construcción terceros	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	75.978.624	75.286.197	151.264.821	-	151.264.821
Ingresos ordinarios intersegmentos	29.766.903	25.454.565	55.221.468	(55.221.468)	-
Costo de ventas	(106.709.356)	(82.080.909)	(188.790.265)	53.535.170	(135.255.095)
<b>Margen bruto</b>	<b>(963.829)</b>	<b>18.659.853</b>	<b>17.696.024</b>	<b>(1.686.298)</b>	<b>16.009.726</b>
Otros ingresos	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(1.406.330)	(8.153.415)	(9.559.745)	-	(9.559.745)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	308.489	433.152	741.641	256.381	998.022
Ingresos financieros	-	1.402.929	1.402.929	(188.515)	1.214.414
Costos financieros	-	(1.415.778)	(1.415.778)	-	(1.415.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(460.257)	(3.867.927)	(4.328.184)	2.818.052	(1.510.132)
Diferencias de cambio	6.333	217.756	224.089	-	224.089
Resultados por unidades de reajuste	(11.706)	(326.805)	(338.511)	-	(338.511)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>(2.527.300)</b>	<b>6.949.765</b>	<b>4.422.465</b>	<b>1.199.620</b>	<b>5.622.085</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	400.475	(2.095.849)	(1.695.374)	313.559	(1.381.815)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(2.126.825)</b>	<b>4.853.916</b>	<b>2.727.091</b>	<b>1.513.179</b>	<b>4.240.270</b>
Balance por Segmentos	Construcción terceros	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	48.217.670	112.150.302	160.367.972	(32.862.110)	127.505.862
Activos no corrientes	3.350.174	42.573.377	45.923.551	293.700	46.217.251
<b>Total Activos</b>	<b>51.567.844</b>	<b>154.723.679</b>	<b>206.291.523</b>	<b>(32.568.410)</b>	<b>173.723.113</b>
Pasivos corrientes	26.977.344	98.923.911	125.901.255	(32.064.555)	93.836.700
Pasivos no corrientes	11.281	15.077.653	15.088.934	2.770.327	17.859.261
<b>Total Pasivos</b>	<b>26.988.625</b>	<b>114.001.564</b>	<b>140.990.189</b>	<b>(29.294.228)</b>	<b>111.695.961</b>
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2013	Construcción terceros	Inmobiliario	Total		
	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(8.030.313)	(6.520.387)	(14.550.700)		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(507)	3.925.179	3.924.672		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	10.417.589	10.417.589		

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)**

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

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

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

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

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

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

**a) Disponible y bancos**

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

**b) Fondos mutuos**

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

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)**

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

Fondo	N°	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	62.488,99	Pesos	1.573.742	1.573.742
Monetario BCI	149.600,29	Pesos	177.065	177.065
Rendimiento Serie Clásica BCI	3.484,95	Pesos	130.991	130.991
Money Market Ejecutiva Santander	225.043,26	Pesos	275.048	275.048
Solvente Serie I Banco Estado	2.082.912,43	Pesos	2.238.453	2.238.453
Solvente Banco Estado	376.458,19	Pesos	404.570	404.570
Scotia Proximidad	12.583,14	Pesos	20.002	20.002
<b>Total</b>			<b>4.819.871</b>	<b>4.819.871</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

**c) Factoring con responsabilidad**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

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

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

<b>Otros activos no financieros, no corrientes</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
<b>Total</b>	<b>53.410</b>	<b>53.410</b>

<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
Anticipos de obras (2)	13.257.082	9.851.116
<b>Total</b>	<b>13.257.082</b>	<b>9.851.116</b>

<b>Otros pasivos no financieros, no corrientes</b>	<b>31.12.2014 M\$</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>
Resultado no Realizado (3)	6.813.433	5.742.829
<b>Total</b>	<b>6.813.433</b>	<b>5.742.829</b>

- (1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura de los proyectos inmobiliarios.
- (2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados por las ventas de terreno efectuadas por la Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. y venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., por M\$ 4.941.528, y los estados de pago generados entre la Matriz y las citadas inmobiliarias, tal como se detalla en Nota 10, menos los montos realizados por las sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**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:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes**

a) El detalle es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales (1)	33.404.316	42.557.416
Documentos por cobrar	719.489	104.948
Mutuos hipotecarios por cobrar	7.013.742	3.635.620
Deudores varios (2)	2.837.712	3.665.764
<b>Total</b>	<b>43.975.259</b>	<b>49.963.748</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”, su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

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

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

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

<b>Años</b>	<b>Total</b>	<b>Ni vencidos ni</b>	<b>Vencidos pero no deteriorados</b>		
			<b>deteriorados</b>	<b>&lt; 30 días</b>	<b>30 - 60 días</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
31.12.2014	43.975.259	41.826.525	2.129.508	19.226	
31.12.2013	49.963.748	49.101.306	772.604	89.838	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

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

Deudores comerciales	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Construcción a Terceros	22.185.805	31.206.727
Inmobiliario	11.218.511	11.350.689
<b>Total</b>	<b>33.404.316</b>	<b>42.557.416</b>

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

31.12.2014

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días o +
			M\$	M\$
Construcción a Terceros	22.185.805	20.504.518	1.681.288	-
Inmobiliario	11.938.000	11.489.780	448.220	-
<b>Total</b>	<b>34.123.805</b>	<b>31.994.297</b>	<b>2.129.508</b>	<b>-</b>

31.12.2013

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2014

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

31.12.2013

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

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

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

31.12.2014

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

31.12.2013

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

d) Detalle de los principales contratos existentes.

**31.12.2014**

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

**31.12.2013**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas****a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad**

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2014	31.12.2013
Ejecutivos de alta administración	19	19
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

  

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	1.936.126	2.233.777
<b>Total</b>	<b>1.936.126</b>	<b>2.233.777</b>

## i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

## ii) Indemnización legal

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2014 la Sociedad desembolsó M\$82.781.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad desembolsó M\$97.634.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## 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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

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

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

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2014	31.12.2013
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

  

Remuneraciones	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	86.428	74.573
Comité de Directores	11.628	-
<b>Total</b>	<b>98.056</b>	<b>74.573</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

### c) Transacciones

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

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País Moneda		Descripción de la Transacción	31.12.2014		31.12.2013	
						Efecto en		Efecto en	
						Monto	Resultados	Monto	Resultados
M\$	(cargo)/Abono	M\$	(cargo)/Abono						
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	288.370	242.324
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	-	-	347.680	(347.680)
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Devolución préstamo	(167.630)	-	-	-
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Préstamo por cobrar	2.052.630	-	-	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Anticipo contrato	(519.269)	-	(297.773)	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	2.790.000	-	2.343.333	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Cobro de préstamo	(2.793.333)	-	-	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Aporte de Capital	2.793.333	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	60.412	(60.412)	60.562	(60.562)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	207.644	207.644	171.117	171.117
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	906.925	(906.925)	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	-	-	4.969.850	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	880.980	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	11.859.953	-	3.680.198	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	1.719.478	-	5.425.587	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagaré	771.286	(421.050)	421.475	264.450
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	130.106	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagaré	74.834	74.834	163.005	163.005
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.534.032	-	944.366	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	702.697	-	599.884	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	656.382	406.298	717.229	409.216
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	1.138.203	-	4.056.623	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	416.927	(416.927)	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	983.745	-	3.146.975	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	365.579	365.579	188.701	(188.701)
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. De Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Venta acciones	14.700	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	303	303	47.901	47.901
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	3.405.088	3.405.088
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	1.316.021	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	243.732	243.732	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	94.100	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.291.785	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	660.838	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	33.651	(33.651)	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	2.000	2.000
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	5.076.122	5.076.122
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	27.394	(27.394)	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	2.168.497	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	267.007	267.007	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	81.600	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.970.776	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	271.358	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	39.411	39.411
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	93.750	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	3.019.808	3.019.808
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	1.212.309	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	183.797	183.797	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.013.684	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	994.458	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	32.181	(32.181)	-	-
Ramon Yávar Bascuñán	6758105-9	Presidente Directorio	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	18.099	18.099	-	-
Juan Pablo Celis	16663779-1	Parentesco con Director	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	6.613	6.613	-	-
Inversiones Sebastián Ltda.	76231751-6	Relacion Indirecta	Chile	UF	Contrato de Construcción	9.500	9.500	-	-
<b>Total Transacciones</b>						<b>38.571.067</b>	<b>14.972</b>	<b>38.817.512</b>	<b>12.243.499</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **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.
- Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Existe una obra inmobiliaria entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz etapas I y II con un costo acumulado por estas obras de M\$ 11.586.582 y M\$ 7.588.071 para cada etapa.
- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$ 15.300.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$982.983.-
- Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual, a contar del 1 de abril de 2013 el valor del contrato de asesoría es 180 unidades de fomento mensual.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

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

#### e) Documentos y cuentas por cobrar

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

(1) El saldo no corriente de las sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 5,31% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 31 de agosto de 2022.

#### f) Documentos y cuentas por pagar

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 8 – Inventarios

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

### a) Detalle Inventarios

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

  

<b>Clase de Inventario No Corriente</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos obras en construcción	13.141.166	377.090
Terrenos futuros proyectos	19.426.263	23.112.261
<b>Total</b>	<b>32.567.429</b>	<b>23.489.351</b>

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 no se ha reconocido deterioro en los inventarios

### b) Capitalización de intereses

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 8 – Inventarios (continuación)****b) Capitalización de intereses (continuación)**

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

**Nota 9 - Impuestos a las Ganancias****a) Provisión impuesto renta**

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

**a.1) Activos por Impuestos Corrientes**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

### a) Provisión impuesto renta (continuación)

#### a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión imppto renta	2.782.903	241.294
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(1.841.039)	(87.645)
Gastos de capacitación	(76.653)	(14.797)
<b>Impuesto por pagar</b>	<b>865.211</b>	<b>138.852</b>

#### a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

### a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

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

### b) Fondo utilidades tributarias

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

FUT	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	12.478.659	11.388.914
Crédito 17,0%	14.277.118	14.277.118
Crédito 16,5%	800.426	800.426
Crédito 16,0%	982.212	982.212
Crédito 15,0%	5.527.195	5.527.195
Sin crédito	1.245.784	1.605.411
<b>Total</b>	<b>35.311.394</b>	<b>34.581.276</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)**

**c) Impuestos Diferidos**

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

<b>Impuesto Diferido</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	162.829	143.042
Costos asociados a estados de pago	529.770	1.405.875
Provisión costo obra	1.139.155	1.298.569
Provisiones varias	168.495	102.663
Resutados no realizados	1.590.797	1.187.908
Variación activo fijo	138.284	17.499
Castigo valor estacionamientos	16.664	14.812
Obligaciones por leasing	4.377	20.386
Pérdida tributaria	636.948	815.354
Otros	1.785	12.772
<b>Saldo activo</b>	<b>4.389.104</b>	<b>5.018.880</b>
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Bienes en leasing	(235.029)	(276.644)
Intereses activados terrenos	(476.984)	(250.072)
Provisión de Ingresos avance obra	(937.833)	(3.812.309)
<b>Saldo pasivo</b>	<b>(1.649.846)</b>	<b>(4.339.025)</b>
<b>Saldo activo (pasivo) neto</b>	<b>2.739.258</b>	<b>679.855</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)**

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

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

**d) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)****e) Conciliación impuesto renta**

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

	01-01-2014 31-12-2014 M\$	01-01-2013 31-12-2013 M\$
<b>(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(460.928)</b>	<b>(1.124.417)</b>
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	742
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	21.949	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(706.134)	(258.140)
<b>Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(684.185)</b>	<b>(257.398)</b>
<b>(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(1.145.113)</b>	<b>(1.381.815)</b>
	01-01-2014 31-12-2014 M\$	01-01-2013 31-12-2013 %
<b>Tasa impositiva legal</b>	<b>21,00%</b>	<b>20,00%</b>
Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%)	0,00%	-0,01%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	0,00%	0,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	32,17%	4,59%
<b>Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)</b>	<b>32,17%</b>	<b>4,58%</b>
<b>Tasa impositiva efectiva (%)</b>	<b>53,17%</b>	<b>24,58%</b>

**f) Impuestos Diferidos**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)**

#### **f) Impuestos Diferidos (continuación)**

parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 10 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El Movimiento de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

31.12.2014

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

31.12.2013

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

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

- (1) El monto en otros corresponde al reverso del dividendo por recibir del año 2012 que por decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no repartir.
- (2) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 16).
- (3) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a cada inmobiliaria.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### 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:

31.12.2014

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\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.037.032	738.259	<b>5.775.291</b>	6.432.843	16.475	<b>(674.027)</b>	<b>5.775.291</b>	3.740.475	(8.491.226)	(3.928.969)
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	17.611.809	17.217	<b>17.629.026</b>	21.180.921	14.944	<b>(3.566.839)</b>	<b>17.629.026</b>	15.141.249	(24.326.271)	(10.015.494)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	38.168.250	15.340.000	<b>53.508.250</b>	29.309.294	25.851.693	<b>(1.652.737)</b>	<b>53.508.250</b>	-	-	(2.229.449)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.814.760	3.065.517	<b>5.880.277</b>	3.061.114	2.769.305	<b>49.858</b>	<b>5.880.277</b>	3.601.180	(3.129.561)	(19.272)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.590.477	14.668.721	<b>16.259.198</b>	3.561.047	14.356.437	<b>(1.658.286)</b>	<b>16.259.198</b>	-	-	(1.305.823)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	723.007	6.110.918	<b>6.833.925</b>	2.844.912	4.041.131	<b>(52.118)</b>	<b>6.833.925</b>	-	-	(65.409)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	851.923	6.547.090	<b>7.399.013</b>	2.888.838	4.579.457	<b>(69.282)</b>	<b>7.399.013</b>	-	-	(85.162)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.689.850	6.581.987	<b>9.271.837</b>	3.156.507	6.184.223	<b>(68.893)</b>	<b>9.271.837</b>	-	-	(84.759)
<b>Inversiones</b>														

31.12.2013

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\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	10.875.795	78.114	<b>10.953.909</b>	7.715.247	151.434	<b>3.087.228</b>	<b>10.953.909</b>	23.542.091	(22.779.940)	559.040
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	23.149.428	675.918	<b>23.825.346</b>	25.597.662	159.029	<b>(1.931.345)</b>	<b>23.825.346</b>	30.692.533	(33.424.328)	(2.219.385)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	20.522.295	13.047.620	<b>33.569.915</b>	9.930.223	23.364.552	<b>275.140</b>	<b>33.569.915</b>	-	-	(1.020.560)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.140.678	2.655.122	<b>6.795.800</b>	4.012.307	2.727.113	<b>56.380</b>	<b>6.795.800</b>	-	-	(294.233)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	909.053	13.927.853	<b>14.836.906</b>	2.277.178	13.087.328	<b>(527.600)</b>	<b>14.836.906</b>	-	-	(743.785)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.000	3.036.468	<b>3.046.468</b>	3.036.468	-	<b>10.000</b>	<b>3.046.468</b>	-	-	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.000	3.415.185	<b>3.425.185</b>	3.415.185	-	<b>10.000</b>	<b>3.425.185</b>	-	-	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.000	5.112.341	<b>5.122.341</b>	5.112.341	-	<b>10.000</b>	<b>5.122.341</b>	-	-	-
<b>Inversiones</b>														

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 11 – Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

<b>Movimientos</b>	<b>Programas informáticos</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo al 01.01.2014</b>	106.714
Adiciones	486.175
<b>Saldos al 31.12.2014</b>	<b>592.889</b>

<b>Movimientos</b>	<b>Programas informáticos</b>
	<b>M\$</b>
<b>Saldo al 01.01.2013</b>	-
Adiciones	106.714
<b>Saldos al 31.12.2013</b>	<b>106.714</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### 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 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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 31 de Diciembre de 2014

## Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

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

## Nota 13 – Propiedades de Inversión

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

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

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

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

Propiedades de inversión	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Terreno el Peñón	4.094.950	4.094.489
<b>Total</b>	<b>4.094.950</b>	<b>4.094.489</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

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

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

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

  

No corriente	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	80.523
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>80.523</b>

**31.12.2014**

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.326.441	1.547.048	-	14.873.489
Retenciones y otras cuentas por pagar	446.574	-	-	446.574
Anticipo clientes	-	-	5.933.825	5.933.825
Impuestos por pagar	2.051.719	-	-	2.051.719
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>15.824.734</b>	<b>1.547.048</b>	<b>5.933.825</b>	<b>23.305.607</b>

**31.12.2013**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 14 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)**

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

<b>31.12.2013</b>			
<b>Clase de Pasivo</b>	<b>13 meses a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total no corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar	80.523	-	80.523
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>80.523</b>	<b>-</b>	<b>80.523</b>

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 14 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**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 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

**31.12.2014**

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		
Materiales y equipos	11.926.702	-	1.547.048	-	-	-	13.473.750	30
Servicios	825.127	-	-	-	-	-	825.127	30
Otros	574.612	-	-	-	-	-	574.612	30
<b>Total M\$</b>	<b>13.326.441</b>	<b>-</b>	<b>1.547.048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.873.489</b>	

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

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

**31.12.2013**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

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

#### a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2014

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

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	8.240.454	28.434.748	4.237.793	7.210.281	-	48.123.276
		8.240.454	28.434.748	4.237.793	7.210.281	-	48.123.276

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 15 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

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

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

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	PESOS	8.171.516	7.825.066	-	-	-	15.996.582
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	15.182.585	14.156.087	5.250.139	3.412.078	3.687.565	41.688.454
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	2.015.310	3.175.490	-	-	-	5.190.800
		<b>25.369.411</b>	<b>25.156.643</b>	<b>5.250.139</b>	<b>3.412.078</b>	<b>3.687.565</b>	<b>62.875.836</b>

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

#### c) Arriendos financieros

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

Al 31-12-2014

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota	cuotas	cuotas	saldo hasta	saldo entre 1	Tasa Interes	
										pendiente	mensuales hasta un año	mensuales entre 1 y hasta 5 años	un año	y hasta 5 años	%	
										M\$		M\$				
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	15,00	22,00	13.839	2 camionetas Ssangyong doble cabina	629	12,00	10,00	7.550	6.289	7,13%	
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander (Leasing)	19.558	604	25,00	12,00	6.922	1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	577	12,00	0,00	6.922	-	9,00%	
30-12-2011	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco de Crédito e Inversiones	77.334	2.357	32,00	5,00	11.560	1 Camión Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.312	5,00	0,00	11.560	-	8,05%	
30-04-2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	32,00	5,00	7.890	890 Puntales Marca PEP Usados	1.578	5,00	0,00	7.890	-	10,77%	
Total								40.211					33.922	6.289		

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

#### c) Arriendos financieros (continuación)

Al 31.12.2013

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota	cuotas	cuotas	saldo hasta	saldo entre 1	Tasa Interes	
										pendiente	mensuales hasta un año	mensuales entre 1 y hasta 5 años	un año	y hasta 5 años	%	
										M\$		M\$				
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA (Leasing)	22.418	613	4,00	33,00	20.218	2 camionetas Ssangyong doble cabina	613	12,00	21,00	7.352	12.866	7,13%	
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander (Leasing)	19.558	604	18,00	19,00	10.691	1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	563	12,00	7,00	6.752	3.939	9,00%	
30-12-2011	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco de Crédito e Inversiones	77.334	2.357	23,00	14,00	31.451	1 Camión Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.247	12,00	2,00	26.958	4.493	8,05%	
31-08-2010	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander (Leasing)	119.749	3.630	36,00	1,00	3.630	Moldajes de Muro y Antepedros Terranova	3.630	1,00	0,00	3.630	-	7,67%	
13-04-2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	UF	Banco Santander (Leasing)	67.548	2.867	22,00	3,00	8.530	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.843	3,00	0,00	8.530	-	5,68%	
30-04-2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander (Leasing)	52.123	1.650	19,00	18,00	27.409	890 Puntales Marca PEP Usados	1.523	12,00	6,00	18.273	9.136	10,77%	
Total								101.929						71.495	30.434	

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 101.929.- venciendo la última de las cuotas en diciembre de 2016.

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 17 – Provisión por beneficios a los empleados

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

Provisiones Corrientes	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	723.686	715.208
<b>Total Corriente</b>	<b>723.686</b>	<b>715.208</b>

## Nota 18 - Patrimonio

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

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

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

### a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
<b>Total</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>

### b) Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
	M\$	M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
<b>Total</b>	<b>26.486.999</b>	<b>26.486.999</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 18 – Patrimonio (continuación)

### c) Distribución accionistas

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 los principales accionistas son:

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

Al 31 de diciembre de 2013 los principales accionistas son:

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

### 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.

**Nota 18 – Patrimonio (continuación)**

**d) Dividendos (continuación)**

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

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

ii) Dividendos distribuidos

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

iii) Utilidad Líquida Distribuible

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

iv) Tratamiento de Ajustes por primera aplicación IFRS

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**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.

<b>Otras Reservas</b>	<b>Saldo al 01.01.2013 M\$</b>	<b>Movimiento Neto M\$</b>	<b>Saldo al 31.12.2013 M\$</b>	<b>Movimiento Neto M\$</b>	<b>Saldo al 31.12.2014 M\$</b>
Saldo inicial	84.540	-	84.540	-	84.540
Aumento participación en filial (2)	-	(461.464)	(461.464)	-	(461.464)
<b>Total</b>	<b>84.540</b>	<b>(461.464)</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>

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

- (1) Este mayor valor se generó en la adquisición de la compañía Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. de fecha 28 de marzo de 2012. Esta transacción fue contabilizada de acuerdo a combinación de negocios bajo control común.
- (2) Esta disminución se generó en el aumento de la participación en la sociedad Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. mediante la suscripción y pago por M\$ 935.804 de fecha 3 de diciembre de 2013.

**f) Ganancia (pérdida) por acción**

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 18 – Patrimonio (continuación)**

**g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas**

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 18 – Patrimonio (continuación)**

#### **h) Gestión de Capital**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 19 - Participaciones no Controladoras

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

#### Participaciones no Controladoras sobre Patrimonio

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

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

#### Participaciones no Controladoras sobre Resultado

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 20 – Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas**

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

<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>Acumulado período</b>	<b>Acumulado período</b>
	<b>enero a diciembre</b>	<b>enero a diciembre</b>
	<b>año 2014</b>	<b>año 2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Construcción Terceros	54.605.975	76.177.836
Inmobiliario	70.934.898	75.086.985
<b>Total</b>	<b>125.540.873</b>	<b>151.264.821</b>

  

<b>Costos Ordinarios</b>	<b>Acumulado período</b>	<b>Acumulado período</b>
	<b>enero a diciembre</b>	<b>enero a diciembre</b>
	<b>año 2014</b>	<b>año 2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Construcción Terceros	(76.290.337)	(106.709.356)
Inmobiliario	(31.126.971)	(28.545.739)
<b>Total</b>	<b>(107.417.308)</b>	<b>(135.255.095)</b>

**Nota 21 - Gastos de administración**

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

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

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 22 – Otras ganancias (pérdidas)**

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

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

**Nota 23 – Ingresos y costos financieros**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

**Nota 24 – Resultado por unidad de reajuste**

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

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

**Nota 25 - Contingencias y Restricciones**

**a) Compromisos directos**

**Garantías al 31.12.2014**

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

**Garantías al 31.12.2013**

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

#### **b) Compromisos indirectos**

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

c.2) Montos demandados M\$124.356. Daño emergente a la comunidad. UF 39.551 Daño emergente de propietarios. UF46.900 Daño Moral o extra patrimonial de propietarios. El Juicio es llevado por Juan Carlos Varela Morgan - Mauricio Araneda Bunting, del Estudio Jurídico Varela & Silva y Cía. con domicilio en Alcántara 271, Piso 6 - Las Condes.

c.3) Procedimiento arbitral caratulado “Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Centro de Formación Técnica Finning Limitada”, Rol CAM 1867-2013, seguida ante el Sr. Árbitro Mixto José Pedro Silva Prado. La filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. procedió a interponer demanda de cumplimiento de contrato más indemnización de perjuicios en contra de Centro de Formación Técnica Finning Limitada, a fin de que esta empresa cumpla el contrato denominado “Contrato de prestación de servicios de ingeniería de detalles, suministro parcial y construcción”, suscrito entre las partes con fecha 13 de enero de 2012, condenándola en definitiva a pagar el precio completo de la obra contratada y los perjuicios causados a consecuencia de sus incumplimientos contractuales. De manera subsidiaria, se demandó el reembolso de los costos incurridos por Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales producto de la entrega de información insuficiente y errada acerca del proyecto, así como las indefiniciones, cambios extemporáneos e interferencias provocadas por la demandada en el plan original de trabajo, lo que significó un enriquecimiento de la demandada a expensas del empobrecimiento de Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales, sin una causa que lo justifique. La acción principal asciende a 63.752,96 UF más IVA y la subsidiaria a 59.773 UF más IVA correspondiente a los costos invertidos en la construcción de la obra encargada, no pagados por Finning. La demanda se encuentra con las pruebas rendidas y en etapa de Conciliación, que si no se logra, se dictará sentencia.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **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 31 de diciembre de 2014, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad Matriz y sus Filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

**Nota 26 – Moneda Extranjera**

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

31.12.2013

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	2.468.338	-	-	-	-	2.468.338
<b>Total</b>		<b>2.468.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.468.338</b>

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

**Nota 27 – Administración de Riesgo**

**Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero**

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## 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.

	2014	2013
	%	%
Tasa Interes Variable %	72%	65%
Tasa Interes Fija %	28%	35%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

  

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### **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 31 de diciembre de 2014 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado Factoring y Banco Chile. Al 31 de diciembre de 2014 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

#### vi) *Riesgo de inflación*

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

## Nota 28 – Contratos de Construcción

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

31.12.2014

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

31.12.2013

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014

### Nota 29 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

### Nota 30 - Sanciones

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

### Nota 31 - Medio Ambiente

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

### Nota 32 – Factoring con responsabilidad

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

31.12.2013						
Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.839	24-01-2014	Banco Estado Factoring	1.664.692	1.646.826
					<u>1.664.692</u>	<u>1.646.826</u>

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de Diciembre de 2014**

### **Nota 33 - Hechos Posteriores**

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

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

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