



*Estados Financieros Consolidados*

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

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre 2013 y 31 de diciembre 2012*

# 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 .....	8

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

## **Informe del Auditor Independiente**

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapös S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

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

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de las asociadas: Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. y Consorcio Hospital de Talca S.A., cuya inversión es reflejada en los estados financieros bajo el método de la participación y representan un activo neto total por M\$899.589 y M\$1.068.023 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente y una pérdida devengada neta por M\$ 460.257 y una utilidad devengada neta de M\$1.252.238 por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos ha sido proporcionado y nuestra opinión en lo que se refiere a los montos incluidos de esas sociedades, se basa únicamente en el informe de esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados 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**

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 14 de marzo de 2014

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados  
31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

<b>Activos</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	8.376.917	8.585.356
Otros activos no financieros, corriente	5	750.176	237.626
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	47.061.633	36.114.816
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	21.371.268	8.473.016
Inventarios, corrientes	8	45.649.993	16.974.774
Activos por impuestos corrientes	9	4.402.589	1.097.484
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>127.612.576</b>	<b>71.483.072</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	23.489.351	55.637.704
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	11.341.665	2.801.174
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.543.306	1.520.868
Propiedades, planta y equipo	11	4.436.953	4.826.120
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	1.151.363	1.168.981
<b>Total Activos no corrientes</b>		<b>46.110.537</b>	<b>70.102.746</b>
<b>Total de activos</b>		<b>173.723.113</b>	<b>141.585.818</b>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)  
31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

		31.12.2013	31.12.2012
Patrimonio y pasivos	Nota	M\$	M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	14	47.846.654	39.934.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	28.934.652	28.778.048
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.425.587	24.660
Otras provisiones a corto plazo	15	1.639.839	1.652.677
Pasivos por Impuestos corrientes	9	138.852	667.782
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.851.116	9.103.692
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>93.836.700</b>	<b>80.160.962</b>
 <b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	10.058.190	13.439.082
Cuentas por pagar no corrientes	13	80.523	78.864
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	2.682.488
Otras provisiones a largo plazo	15	1.506.211	530.930
Pasivo por impuestos diferidos	9	471.508	34.540
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	5.742.829	3.453.469
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<b>17.859.261</b>	<b>20.219.373</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>111.695.961</b>	<b>100.380.335</b>
 <b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	16	26.486.999	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	35.916.516	31.440.356
Otras reservas	16	(376.924)	84.540
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>62.026.591</b>	<b>41.246.371</b>
Participaciones no controladoras	17	561	(40.888)
<b>Patrimonio total</b>		<b>62.027.152</b>	<b>41.205.483</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>173.723.113</b>	<b>141.585.818</b>

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

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

		01.01.2013	01.01.2012
		31.12.2013	31.12.2012
		M\$	M\$
<b>Estado de Resultados</b>	<b>Nota</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	18	151.264.821	128.976.901
Costo de ventas	18	<u>(135.255.095)</u>	<u>(113.623.529)</u>
Ganancia bruta		<u>16.009.726</u>	<u>15.353.372</u>
Gasto de administración	19	<u>(9.559.745)</u>	<u>(8.533.356)</u>
Otros gastos, por función		-	-
Otras ganancias (pérdidas)	20	998.022	948.795
Ingresos financieros	21	1.214.414	380.894
Costos financieros	21	<u>(1.415.778)</u>	<u>(1.843.262)</u>
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(1.510.132)	1.055.695
Diferencias de cambio		224.089	(30.480)
Resultados por unidades de reajuste	22	<u>(338.511)</u>	<u>(1.284.380)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		5.622.085	6.047.278
Gasto por impuestos a las ganancias	9	<u>(1.381.815)</u>	<u>(959.359)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		4.240.270	5.087.919
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>4.240.270</u>	<u>5.087.919</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.671.335	5.272.845
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	<u>(431.065)</u>	<u>(184.926)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>4.240.270</u>	<u>5.087.919</u>
<b>Ganancias por acción</b>			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	16	0,023	0,032
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,023</u>	<u>0,032</u>

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

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados a diciembre de 2013 y 2012

	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 (**)	-	(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>

(\*)Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2013 por M\$1.401.401.- neto del reverso de los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.- que la junta de accionistas acordó no distribuir.

(\*\*)Corresponde a los gastos por emisión de acciones y ajuste por mayor participación en patrimonio de Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

	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 01/01/2012	9.721.475	(588.464)	27.274.160	36.407.171	(1.885)	36.405.286
Ganancia (pérdida)	-	-	5.272.845	5.272.845	(184.926)	5.087.919
Dividendos (*)	-	-	(1.060.994)	(1.060.994)	-	(1.060.994)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios (**)	-	673.004	-	673.004	-	673.004
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(45.655)	(45.655)	145.923	100.268
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2012</b>	<b>9.721.475</b>	<b>84.540</b>	<b>31.440.356</b>	<b>41.246.371</b>	<b>(40.888)</b>	<b>41.205.483</b>

(\*)Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.- y al reverso de los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2011 por M\$520.859.-, que la junta de accionistas acordó no distribuir.

(\*\*)Corresponde a mayor valor de inversiones producto de la compra de Moller & Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada. Más antecedentes en Nota c) y Nota 16 e).

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado  
Por el ejercicio comprendido entre

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Período	Período
	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2012 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 actividades ordinarias	133.555.285	98.981.234
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(106.967.979)	(70.917.716)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para neg	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.184.342)	(17.753.031)
Otros pagos para actividades de operación	(16.349.393)	(28.010.781)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>(14.946.429)</b>	<b>(17.700.294)</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(14.946.429)</b>	<b>(17.700.294)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(7.697.170)	(10.037.785)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.553	291.605
Compras de propiedades, planta y equipo	(317.235)	(1.076.403)
Cobros a entidades relacionadas	11.935.524	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>3.924.672</b>	<b>(10.822.583)</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 largo plazo	-	40.219.485
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	38.713.478	25.901.820
Préstamos de entidades relacionadas	-	2.682.488
Pagos de préstamos	(41.911.645)	(39.630.762)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.754.039)	(613.692)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>10.813.318</b>	<b>28.559.339</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>(208.439)</b>	<b>36.462</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(208.439)</b>	<b>36.462</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.585.356	8.548.894
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>8.376.917</b>	<b>8.585.356</b>

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

### **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 Ltda.

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. Este hecho incorpora M\$16.765.524.- al patrimonio de la Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### **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**

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

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

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

La Sociedad Constructora Conosur Ltda., 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, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; 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 presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

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

### 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 2013, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$1.475.797.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$2.738.756.- y pérdidas por M\$ 2.200.465.- explicadas principalmente por mayores costos de construcción. Los actuales dueños de la sociedad tienen un pacto de accionistas 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.

Es intención del Directorio de la matriz, el Directorio de la sociedad y de la Administración, reorganizar la filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., para lo cual ya se han adoptado medidas concretas, como cambios sustanciales en la Administración de la filial y suscribir aumento de capital. Incluye especialmente ampliar el ámbito de negocios de esa Compañía, asumiendo todo tipo de edificaciones, para lo cual, durante el año 2014 y siguientes, se implementarán las modificaciones que sean pertinentes para que esta Empresa pueda realizar estas actividades. No se conocen situaciones operacionales, financieras o legales que pudieran impedir llevar adelante esta iniciativa, con el objeto de poder participar en la construcción de proyectos inmobiliarios del grupo que en el pasado han sido efectuadas por otras filiales.

#### c) Información de empleados (no auditado)

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 2013 y 31 de diciembre de 2012:

	N° de empleados	
	31-12-2013	31-12-2012
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	682	736
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	630	368
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	340	749
Constructora Convét Limitada	259	347
Inmobiliaria Inmovet Limitada	14	11
Constructora Conosur Limitada	110	253
<b>Total empleados</b>	<b>2.035</b>	<b>2.464</b>

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

### **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 2013 y 2012.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

##### **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 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 14 de Marzo de 2014.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. La base de medición utilizada en la preparación de estos estados financieros es costo histórico.

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

### **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

### 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			
				31.12.2013			31.12.2012
				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%	80,00%
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%

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.

#### 31.12.2013

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 Perez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	17.541.226	2.110.452	15.446.991	805.868	3.398.272	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	7.809.330	1.029.470	7.796.139	67.209	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)

#### 31.12.2012

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 Perez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	10.880.783	2.189.590	8.978.028	738.184	3.354.161	15.565.099	(35.479)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	14.497.325	758.873	15.467.333	-	(211.135)	19.867.134	(925.158)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	6.121.404	658.260	6.373.076	34.540	372.048	4.657.438	59.855
Constructora Convét Ltda.	Chile	7.326.543	59.350	7.014.015	18.278	353.600	5.125.553	128.185

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

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

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

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

Producto de una reorganización bajo control común, se obtuvo control sobre las filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y su filial Constructora Conosur Ltda. con fecha 28 de marzo de 2012. Debido a que la transacción no representó una combinación de negocio bajo el alcance de la NIIF 3, se usó el método de unificación de intereses para reflejar la incorporación. El valor de la transacción asciende a M\$2.682.488 y se registró contra cuentas por pagar a empresas relacionadas, los efectos y registros se detallan en Nota 7. La consolidación de los activos, pasivos y resultados sobre los cuales se obtuvo el control se efectuó de manera prospectiva a partir de la fecha de toma de control.

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, no produciendo efectos en resultados.

Nuevas inmobiliarias han sido constituidas con propósitos específicos durante el ejercicio 2012, iniciándose con las Inmobiliarias Parque San Damián S.A. y Barrio Norte S.A. las que fueron constituidas el 21 de Agosto de 2012 con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. A continuación se crea Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. la que fue constituida el 10 de septiembre 2012 con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 10 de septiembre de 2012 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende 3.500 acciones de su participación en Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. a Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 22 de noviembre de 2012 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. a Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Adicionalmente y con fecha 24 de septiembre del 2012, las entidades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A., aumentaron su capital social mediante la emisión de acciones. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. no concurrió en este aumento, razón por la cual se aumentó la participación de Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos sobre dichas sociedades. Producto de la dilución de participación de la compañía, bajo el alcance de IFRS 10 e IFRS 11, se perdió control sobre estas sociedades y a partir de la fecha de aumento de capital, basado en el acuerdo marco de fecha 13 de Agosto de

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

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

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

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

2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, y el pacto de accionistas se controlan en forma conjunta con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos. Con fecha 22 de noviembre de 2012 se firma acuerdo marco entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, y el pacto de accionistas se controlan en forma conjunta con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos. Los efectos se identifican y valorizan en Nota 20.

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. 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.
  - iii) Contratar créditos y otorgar garantías diferentes a las consideradas en el Proyecto.

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

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### c) Bases de consolidación (continuación)

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 registrarán en sus estados financieros la participación en 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. de acuerdo al método de participación.

##### 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 2013	524,61	23.309,56
31 de diciembre de 2012	479,96	22.840,75

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio 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) 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.

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

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

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

##### **e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

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

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

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

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

##### **f) Deterioro del valor de activos**

###### **i) Deterioro del valor de los activos corrientes**

En cada cierre anual 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 anual 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.

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

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

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

##### **ii) Deterioro del valor de activos no corrientes**

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.

##### **g) Inversiones en asociadas**

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

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

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

##### **h) Impuesto a las utilidades**

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.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile para el año 2013 y año 2012.

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

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

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

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

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

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

##### **h) Impuesto a las utilidades (continuación)**

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.

##### **i) 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 y cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor.

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

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

La Sociedad y sus filiales constituyen provisión de riesgo 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actuaran 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.

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

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

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

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

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.

##### **j) 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 2013 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

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

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

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

##### **j) Inventarios (continuación)**

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.

##### **k) 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.

##### **l) 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.

##### **m) 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 no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

##### **n) 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

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

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

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

##### **n) Reconocimiento de ingresos (continuación)**

venta con los clientes. La sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo 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 gastos generales 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.

##### **ñ) 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 gastos generales.

##### **o) 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.

##### **p) 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

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

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

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

##### **p) Arrendamientos (continuación)**

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.

##### **q) 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\$).

##### **r) 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.

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

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

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

##### **r) 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.

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

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

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

##### **s) 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.

##### **t) Contratos de Construcción**

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

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

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

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

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

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

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 PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

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

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

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

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.

##### **u) Provisión Garantía Post-venta**

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

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

##### **v) 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.

##### **w) 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.

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

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

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

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

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, se controlan en forma conjunta las sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Basado en el acuerdo marco de fecha 22 de Noviembre de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, se controla en forma conjunta la sociedad Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Basado en el acuerdo marco de fecha 27 de Diciembre de 2013 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, se controlan en forma conjunta las sociedades Inmobiliarias MPC Estoril S.A., MPC Escandinavia S.A. y MPC Los Castaños S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

##### **x) Gastos de emisión y colocación de acciones**

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

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

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

#### **y) Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los 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 empresas abiertas deben presentar sus estados de flujos usando el método directo.

#### **z) Cambios Contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y de acuerdo al Oficio N°2058 publicado por la SVS, a partir de la fecha de reporte del 31 de marzo de 2013, todas las sociedades anónimas abiertas deben presentar sus estados de flujos usando el método directo. Dicho cambio contable implicó modificar la presentación del Estado de Flujo Efectivo al 31 de diciembre de 2012 para efectos comparativos,

Al 31 de diciembre de 2013 no existen otros cambios contables, con respecto al ejercicio anterior.

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

### 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>
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2014
IFRS 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de enero de 2014
IAS 27	Estados Financieros Separados	1 de enero de 2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de enero de 2014
IAS 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de enero de 2014
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de Julio de 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de Julio de 2014
IAS 40	Propiedades de Inversión	1 de Julio de 2014

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

<b>Nueva Normativa</b>		<b>Fecha de Aplicación Obligatoria</b>
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero 2014
IFRS 9	Instrumentos Financieros	por determinar

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**

### **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 terceros, construcción industrial, e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento construcción terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, etc.

Por segmento construcción industrial se debe entender a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales.

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 en base al 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**

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

**a.3) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2013**

<b>Resultado por Segmentos Diciembre 2013</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Ingresos ordinarios de clientes externos	67.346.031	14.178.621	69.740.169	151.264.821	-	151.264.821
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	29.766.903	25.423.544	55.190.447	(55.190.447)	-
Costo de ventas	(66.640.830)	(45.393.523)	(76.712.556)	(188.746.909)	53.491.814	(135.255.095)
<b>Margen bruto</b>	<b>705.201</b>	<b>(1.447.999)</b>	<b>18.451.157</b>	<b>17.708.359</b>	<b>(1.698.633)</b>	<b>16.009.726</b>
Gasto de administración	(327.638)	(1.078.692)	(8.153.415)	(9.559.745)	-	(9.559.745)
Otras ganancias (pérdidas)	632.836	11.216	97.589	741.641	256.381	998.022
Ingresos financieros	-	-	1.402.929	1.402.929	(188.515)	1.214.414
Costos financieros	-	(295.968)	(1.119.810)	(1.415.778)	-	(1.415.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el	(460.256)	-	(3.648.854)	(4.109.110)	2.598.978	(1.510.132)
Resultados por unidades de reajuste	9.325	-	214.764	224.089	-	224.089
Diferencias de cambio	36.457	50.188	(425.156)	(338.511)	-	(338.511)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>595.925</b>	<b>(2.761.255)</b>	<b>6.819.204</b>	<b>4.653.874</b>	<b>968.211</b>	<b>5.622.085</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(146.618)	560.790	(1.539.606)	(1.125.434)	(256.381)	(1.381.815)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>449.307</b>	<b>(2.200.465)</b>	<b>5.279.598</b>	<b>3.528.440</b>	<b>711.830</b>	<b>4.240.270</b>
<b>Balance por Segmentos Diciembre 2013</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Activos corrientes	32.433.712	13.653.350	113.155.174	159.242.236	(31.629.660)	127.612.576
Activos no corrientes	2.674.912	1.199.627	47.169.814	51.044.353	(4.933.816)	46.110.537
<b>Total Activos</b>	<b>35.108.624</b>	<b>14.852.977</b>	<b>160.324.988</b>	<b>210.286.589</b>	<b>(36.563.476)</b>	<b>173.723.113</b>
Pasivos corrientes	11.268.539	16.328.773	97.798.224	125.395.536	(31.558.836)	93.836.700
Pasivos no corrientes	497	-	19.201.288	19.201.785	(1.342.524)	17.859.261
<b>Total Pasivos</b>	<b>11.269.036</b>	<b>16.328.773</b>	<b>116.999.512</b>	<b>144.597.321</b>	<b>(32.901.360)</b>	<b>111.695.961</b>
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2013 (no auditado)</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(8.007.997)	(22.316)	(6.916.116)	(14.946.429)		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	(507)	3.925.179	3.924.672		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	10.813.318	10.813.318		

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

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

**a.3 ) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2012**

<b>Resultado por Segmentos Diciembre 2012</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Ingresos ordinarios de clientes externos	29.806.574	17.625.742	81.544.585	128.976.901	-	128.976.901
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	2.241.392	11.404.552	13.645.944	(13.645.944)	-
Costo de ventas	(29.061.862)	(19.655.170)	(74.500.048)	(123.217.080)	9.593.551	(113.623.529)
<b>Margen bruto</b>	<b>744.712</b>	<b>211.964</b>	<b>18.449.089</b>	<b>19.405.765</b>	<b>(4.052.393)</b>	<b>15.353.372</b>
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(267.892)	(1.263.804)	(7.001.660)	(8.533.356)	-	(8.533.356)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.831	1.595	906.369	948.795	-	948.795
Ingresos financieros	15.226	992	364.676	380.894	-	380.894
Costos financieros	(66.888)	(94.770)	(1.681.604)	(1.843.262)	-	(1.843.262)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.252.239	-	(4.757.209)	(3.504.970)	4.560.665	1.055.695
Resultados por unidades de reajuste	(52.711)	-	(1.231.669)	(1.284.380)	-	(1.284.380)
Diferencias de cambio	-	(20.450)	(10.030)	(30.480)	-	(30.480)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>1.665.517</b>	<b>(1.164.473)</b>	<b>5.037.962</b>	<b>5.539.006</b>	<b>508.272</b>	<b>6.047.278</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(48.621)	239.316	(1.150.054)	(959.359)	-	(959.359)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>1.616.896</b>	<b>(925.157)</b>	<b>3.887.908</b>	<b>4.579.647</b>	<b>508.272</b>	<b>5.087.919</b>

<b>Balance por Segmentos Diciembre 2012</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Activos corrientes	18.249.054	14.497.325	66.362.781	99.109.160	(27.626.088)	71.483.072
Activos no corrientes	2.572.179	758.873	67.650.194	70.981.246	(878.500)	70.102.746
<b>Total Activos</b>	<b>20.821.233</b>	<b>15.256.198</b>	<b>134.012.975</b>	<b>170.090.406</b>	<b>(28.504.588)</b>	<b>141.585.818</b>
Pasivos corrientes	16.827.823	15.467.207	75.492.020	107.787.050	(27.626.088)	80.160.962
Pasivos no corrientes	3.440	-	17.105.346	17.108.786	3.110.587	20.219.373
<b>Total Pasivos</b>	<b>16.831.263</b>	<b>15.467.207</b>	<b>92.597.366</b>	<b>124.895.836</b>	<b>(24.515.501)</b>	<b>100.380.335</b>

<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Diciembre 2012 (no auditado)</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(851.200)	407.734	(17.256.828)	(17.700.294)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(481.295)	(389.989)	(9.951.299)	(10.822.583)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	877.745	-	27.681.594	28.559.339

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

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

**b.3 ) Ingresos Ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2013 y 2012.**

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

<b>Resultado por Segmentos Diciembre 2013</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial 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	30.103.400	6.327.239	-	36.430.639
Edificaciones	37.242.631	7.851.382	199.212	45.293.225
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	661.779	661.779
Ingresos ordinarios, total	67.346.031	14.178.621	69.740.169	151.264.821

<b>Resultado por Segmentos Diciembre 2012</b>	<b>Construcción terceros M\$</b>	<b>Construcción Industrial M\$</b>	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Venta de terrenos	-	-	40.090.839	40.090.839
Venta de inmuebles				41.453.746
<i>Casas</i>	-	-	984.254	
<i>Departamentos</i>	-	-	27.400.700	
<i>Otros</i>	-	-	88.553	
<i>Construcciones propias casas</i>	-	-	5.026.163	
<i>Construcciones propias deptos</i>	-	-	7.954.076	
Montaje Industrial	2.244.758	6.740.791	0	8.985.549
Edificaciones	27.561.815	10.884.952	0	38.446.767
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	0	0
Ingresos ordinarios, total	29.806.573	17.625.743	81.544.585	128.976.901

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

### Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Disponible y bancos	1.205.124	774.027
Fondos Mutuos	7.171.793	7.811.329
<b>Total</b>	<b>8.376.917</b>	<b>8.585.356</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>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
B.C.I	1.620.342	2.463.754
Banco Chile	-	5.347.575
Banco Corpbanca	120.026	-
Banco Estado	1.330.360	-
Banco Santander	4.101.065	-
<b>Total</b>	<b>7.171.793</b>	<b>7.811.329</b>

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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

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

#### c) Factoring con responsabilidad

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

Proveedores	Fecha Operación	Monto Facturado		Monto Recibido	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria CLC	26.06.2012	-	1.859.835	-	1.842.113
Inmobiliaria CLC	09.07.2012	-	876.865	-	873.358
Inmobiliaria CLC	24.07.2012	-	842.472	-	833.076
Inmobiliaria CLC	28.08.2012	-	809.324	-	799.993
Inmobiliaria CLC	26.09.2012	-	615.780	-	607.858
Inmobiliaria CLC	30.10.2012	-	647.899	-	640.708
Inmobiliaria CLC	23.11.2012	-	664.799	-	656.784
Inmobiliaria CLC	27.12.2012	-	899.005	-	885.909
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	-
<b>Total</b>		<b>9.268.335</b>	<b>7.215.979</b>	<b>9.159.775</b>	<b>7.139.799</b>

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Seguros vigentes	361.460	74.828
Gasto anticipado (1)	348.165	121.944
Otros	40.551	40.854
<b>Total</b>	<b>750.176</b>	<b>237.626</b>

  

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
<b>Total</b>	<b>53.410</b>	<b>53.410</b>

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

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

<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>	<b>31.12.2012 M\$</b>
Anticipos de obras (2)	9.851.116	9.103.692
<b>Total</b>	<b>9.851.116</b>	<b>9.103.692</b>

<b>Otros pasivos no financieros, no corrientes</b>	<b>31.12.2013 M\$</b>	<b>31.12.2012 M\$</b>
Resultado no Realizado (3)	5.742.829	3.453.469
<b>Total</b>	<b>5.742.829</b>	<b>3.453.469</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) Este resultado no realizado se registró como un ingreso diferido que se registrará en resultado en la medida que la venta se materialice con terceros, y corresponde a las ventas de terreno de la Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. en su mayor parte, a Inmobiliaria Parque San Damian 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., el diferencial corresponde a resultados no realizados generados por las transacciones entre la matriz y las citadas Inmobiliarias más aquellos resultados no realizados generados con las sociedades filiales, en la medida que los respectivos montos son superiores al valor de inversión que registra Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en cada sociedad, se ha procedido a presentar en este rubro el diferencial una vez deducido el activo por inversión, tal como se presenta en Nota 10.

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

### 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>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Clínica Las Condes	1.031.744	2.854.461
Hospital de los Angeles	908.739	1.564.715
Finning - Antofagasta	56.182	80.842
Honda Autokas	372.250	-
U.Tca.Federico Santa María	577.453	326.884
Liceo Mariano Latorre	424.932	200.992
Volvo	70.402	1.050.404
Complemento Mineduc Liceo Mariano Latorre	256.743	1.634.178
Reposición Hospital Penco Lirquen	1.155.748	-
Excavaciones Fondo Independencia	195.883	-
Patagonia Virgin	1.410.965	-
CRS Puente Alto	3.390.075	-
Otros	-	1.391.216
<b>Total</b>	<b>9.851.116</b>	<b>9.103.692</b>

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

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

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Deudores comerciales	42.557.416	22.018.782
Documentos por cobrar	104.948	4.075.992
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.635.620	8.205.486
Deudores varios	763.649	1.814.556
<b>Total</b>	<b>47.061.633</b>	<b>36.114.816</b>

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 93,26% 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 2013 y 2012, la Sociedad Matriz y sus filiales no mantenían 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 2013 y 2012, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
31.12.2013	47.061.633	46.199.191	772.604	89.838
31.12.2012	36.114.816	28.634.371	5.665.889	1.814.556

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

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

El detalle de los Deudores comerciales para los segmentos Construcción Industrial y Construcción Terceros, es el siguiente:

<b>Deudores comerciales</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Montaje Industrial	7.200.460	7.532.708
Edificación y obras civiles	35.356.956	14.486.074
<b>Total</b>	<b>42.557.416</b>	<b>22.018.782</b>

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

31.12.2013

<b>Segmentos</b>	<b>Total</b>	<b>Ni vencidos ni deteriorados</b>	<b>Vencidos pero no deteriorados</b>	
			<b>&lt; 30 días</b>	<b>30 - 60 días</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Construcción Terceros	24.006.267	24.006.267	-	-
Construcciones Industriales	7.200.460	7.200.460	-	-
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>

31.12.2012

<b>Segmentos</b>	<b>Total</b>	<b>Ni vencidos ni deteriorados</b>	<b>Vencidos pero no deteriorados</b>	
			<b>&lt; 30 días</b>	<b>30 - 60 días</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Construcción Terceros	11.853.547	11.853.547	-	-
Construcciones Industriales	11.606.038	7.532.708	4.073.330	-
Inmobiliario	2.635.189	2.632.527	2.662	-
<b>Total</b>	<b>26.094.774</b>	<b>22.018.782</b>	<b>4.075.992</b>	<b>-</b>

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

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

Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2013

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>Construcción terceros</b>	<b>Construcciones Industriales</b>	<b>Inmobiliario</b>	<b>Consolidado</b>
Saldos vigentes	24.006.269	7.200.460	14.992.462	46.199.191
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	-	772.604	772.604
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	912	50.704	38.222	89.838
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>24.007.181</b>	<b>7.251.164</b>	<b>15.803.288</b>	<b>47.061.633</b>

31.12.2012

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>Construcción terceros</b>	<b>Construcciones Industriales</b>	<b>Inmobiliario</b>	<b>Consolidado</b>
Saldos vigentes	11.853.547	7.532.708	9.248.116	28.634.371
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	4.073.330	1.592.559	5.665.889
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	30.949	883.309	900.298	1.814.556
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>11.884.496</b>	<b>12.489.347</b>	<b>11.740.973</b>	<b>36.114.816</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

<b>Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	24.006.269	7.200.460	11.350.687	<b>42.557.416</b>
Documentos por cobrar	-	-	104.948	<b>104.948</b>
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	3.635.620	<b>3.635.620</b>
Deudores varios	912	50.704	712.033	<b>763.649</b>
<b>Totales</b>	<b>24.007.181</b>	<b>7.251.164</b>	<b>15.803.288</b>	<b>47.061.633</b>

<b>Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2012</b>
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	11.853.547	7.532.708	2.632.527	<b>22.018.782</b>
Documentos por cobrar	-	4.073.330	2.662	<b>4.075.992</b>
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	8.205.486	<b>8.205.486</b>
Deudores varios	30.949	883.309	900.298	<b>1.814.556</b>
<b>Totales</b>	<b>11.884.496</b>	<b>12.489.347</b>	<b>11.740.973</b>	<b>36.114.816</b>

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

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

d) Detalle de los principales contratos existentes.

**31.12.2013**

<b>Línea de negocio</b>	<b>Obra</b>	<b>Mandante</b>	<b>Moneda Contrato</b>	<b>Avance financiero %</b>	<b>Contrato original M\$</b>	<b>% sobre total de Contratos de la Sociedad</b>
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	88,9%	35.743.751	11%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	89,4%	41.833.411	13%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	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	92,8%	45.228.495	14%
Obras a terceros	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 S	M\$	-	20.184.781	6%

**31.12.2012**

<b>Línea de negocio</b>	<b>Obra</b>	<b>Mandante</b>	<b>Moneda Contrato</b>	<b>Avance financiero %</b>	<b>Contrato original M\$</b>	<b>% sobre total de Contratos de la Sociedad</b>
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	76,0%	35.743.751	12%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	75,0%	58.246.179	20%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	38,0%	60.048.359	21%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	10,6%	19.671.664	7%

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 26.

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

### 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	
	31.12.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	19	19
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

  

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	2.233.777	1.801.663
<b>Total</b>	<b>2.233.777</b>	<b>1.801.663</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 por años de servicio

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 la sociedad desembolsó M\$97.634.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2012 la sociedad desembolsó M\$72.736.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

##### i) Gastos del Directorio

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**

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

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

<b>Cargo</b>	<b>N° de Directores</b>	
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

  

<b>Remuneraciones</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Directores Sociedad Matriz	74.573	14.158
<b>Total</b>	<b>74.573</b>	<b>14.158</b>

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

### 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 2013 y 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País Moneda		Descripción de la Transacción	31.12.2013		31.12.2012	
						Efecto en Resultados		Efecto en Resultados	
						Monto M\$	(cargo)/Abono M\$	Monto M\$	(cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	288.370	242.324	298.695	145.720
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	347.680	(347.680)	7.116	2.884
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	-	-	500.000	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Anticipo contrato	(117.843)	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Prestamos por cobrar	2.343.333	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Innover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	-	-	2.458.746	-
Inmobiliaria e Inversiones Innover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	-	-	22.602	(22.602)
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	-	-	223.742	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	60.562	(60.562)	81.435	(60.807)
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	-	-	2.057	(2.057)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	171.117	171.117	344	(344)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	4.969.850	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	3.680.198	3.680.198	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	5.425.587	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagare	421.475	421.475	224.978	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	21.502.216	642.726
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción	5.425.587	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	940	(268)
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagare	163.005	163.005	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	944.366	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Inversión	-	-	89.991	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	3.182.689	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	599.884	-	2.086.879	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagare	717.229	717.229	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	362.105	(362.105)	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagare venta Terreno	4.056.623	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Inversión	-	-	224.978	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	13.420.085	3.423.969
Constructora Buenaventura S.A.	76059233-1	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré por aumento Capital	-	-	177.060	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.146.975	-	1.814.701	31.211
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	188.701	(188.701)	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	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 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 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	Venta de Terreno	3.019.808	3.019.808	-	-
<b>Total Transacciones</b>						<b>44.785.134</b>	<b>16.026.630</b>	<b>46.319.254</b>	<b>4.160.432</b>

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

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

#### d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas (continuación)

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- A la fecha de los presentes estados financieros no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- 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\$ 11.586.091 y M\$ 5.242.582 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.-
- En el año 2012 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$ 497.029.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$3.453.469.-

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

### 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 2013 y 31 de diciembre de 2012, se resumen a continuación:

#### e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	319.233	908.309	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	2.337.986	991	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.107.371	12.458	599.884	306.107
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	4.272.790	154.090	4.969.850	779.760
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	717.229	7.120.714	4.056.623	-
76.059.233-1	CONSTRUCTORA BUENAVENTURA S.A.	CHILE	\$	Asociada	-	177.060	-	-
96.966.250-7	CELFIN CAPITAL ADM. FDOS.	CHILE	\$	Asociada	1.026.330	99.394	1.715.308	1.715.307
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	3.059.218	-	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	3.452.989	-	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.078.122	-	-	-
<b>Total</b>					<b>21.371.268</b>	<b>8.473.016</b>	<b>11.341.665</b>	<b>2.801.174</b>

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

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

**f) Documentos y cuentas por pagar**

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.913.770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*) (**)	CHILE	\$	Controlador	-	22.603	-	2.458.746
77.077.460-8	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA (**)	CHILE	\$	Accionista	-	2.057	-	223.742
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.425.587	-	-	-
<b>Total</b>					<b>5.425.587</b>	<b>24.660</b>	<b>-</b>	<b>2.682.488</b>

(\*) Inmobiliaria e inversiones Inmover Ltda. corresponde al controlador inmediato de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

(\*\*) Los saldos, de 2012, del largo plazo corresponden a la deuda contraída por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en la adquisición de los derechos sociales sobre Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

### Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 j), son los siguientes:

#### a) Detalle Inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	7.696.209	1.337.155
Inventario de materiales	8.403.675	1.164.493
Obras en construccion	20.105.323	6.247.570
Propiedades para la Venta	9.444.786	8.225.556
<b>Total</b>	<b>45.649.993</b>	<b>16.974.774</b>

  

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	23.489.351	23.102.749
Obras en construccion	-	32.534.955
<b>Total</b>	<b>23.489.351</b>	<b>55.637.704</b>

Al cierre de los presentes estados financieros y de acuerdo a lo requerido en la letra d) del párrafo 36 de la NIC 2, el importe de inventarios llevado a costo de venta es de M\$135.255.095.- para el período a diciembre del 2013 y M\$113.623.529.- para el período a diciembre de 2012, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

#### 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

### Nota 8 – Inventarios (continuación)

#### b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	31.12.2013		31.12.2012	
	M\$	Tasa promedio %	M\$	Tasa promedio %
Proyecto San Damián	175.512	5,46	74.326	6,85
Proyecto Vespucio Espoz	368.453	4,30	367.719	5,80
Proyecto Monteandino II Etapa	358.370	4,42	178.884	4,42
Proyecto Edificio El Marques	-	-	17.431	5,37
Proyecto Los Nogales del Golf	801.748	5,69	262.628	6,02
Proyecto La Calesa	66.016	4,32	132.915	4,41
Proyecto Medinacelli	128.700	4,38	-	-
Proyecto Amapolas	199.225	3,87	-	-
Proyecto Ernesto Hevia	134.824	4,13	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.232.848</b>		<b>1.033.903</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	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(590.269)	-
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.510.038	284.225
Gastos de capacitación	328.325	109.886
Remanente crédito especial	1.764.429	39.814
PPUA	247.781	264.667
Otros créditos/(débitos)	1.142.285	398.892
<b>Impuesto por recuperar</b>	<b>4.402.589</b>	<b>1.097.484</b>

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

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impto renta	241.294	1.479.583
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(87.645)	(743.124)
Gastos de Capacitación	(14.797)	(68.677)
<b>Impuesto por pagar</b>	<b>138.852</b>	<b>667.782</b>

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

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

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

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$3.420.876 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$684.175.-. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M\$6.825.015.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$1.362.238.-

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$697.985) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.361.217) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$849.872.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$169.974.-. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M\$21.435.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$4.287.

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$2.021.479) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.236.490) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$1.357.306) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.535.675) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$356.598.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$71.320.-. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M\$677.950.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$135.590

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

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

#### b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2013 y 2012, según el siguiente detalle:

FUT	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Crédito 20,0%	11.388.914	8.271.577
Crédito 17,0%	14.277.118	14.412.952
Crédito 16,5%	800.426	-
Crédito 16,0%	982.212	959.191
Crédito 15,0%	5.527.195	5.397.651
Sin crédito	1.605.411	2.336.885
<b>Total</b>	<b>34.581.276</b>	<b>31.378.256</b>

#### c) Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	143.042	142.430
Costos asociados a estados de pago	1.405.875	896.032
Provisión costo obra	1.298.569	1.514.887
Provisiones varias	102.663	21.070
R° no realizados	1.187.908	810.478
CM financiera terrenos	31.698	109.141
Variacion Activo Fijo	17.499	55.969
CM Inversiones	1.636	238
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	20.386	75.529
Pérdida tributaria	815.354	601.648
Otros	11.136	2.257
<b>Saldo activo</b>	<b>5.050.578</b>	<b>4.244.491</b>

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

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

**c) Impuestos Diferidos (continuación)**

<b>Impuesto Diferido</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Bienes en leasing	(276.644 )	(319.212 )
Intereses activados	(281.770 )	(433.294 )
Provisión de Ingresos avance obra	(3.812.309)	(2.357.544 )
<b>Saldo pasivo</b>	<b>(4.370.723 )</b>	<b>(3.110.050 )</b>
<b>Saldo activo (pasivo) neto</b>	<b>679.855</b>	<b>1.134.441</b>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

<b>Conciliación Impuestos Diferidos</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estados de Situación Financiera</b>		
Activos por impuestos diferidos	1.151.363	1.168.981
Pasivos por impuestos diferidos	(471.508 )	(34.540 )
<b>Saldo activo (pasivo) neto</b>	<b>679.855</b>	<b>1.134.441</b>

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

<b>Concepto</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
PPUA	-	139.904
Provisión impuesto renta	(925.469 )	(1.482.462 )
Provisión impuesto 35%	(1.759 )	-
Provisión impuesto diferido	(454.587 )	383.199
<b>Total</b>	<b>(1.381.815 )</b>	<b>(959.359 )</b>

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

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

**e) Conciliación impuesto renta**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	<b>01-01-2013</b>	<b>01-01-2012</b>
	<b>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b><u>(1.124.417)</u></b>	<b><u>(1.209.456)</u></b>
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	742	250.097
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	-	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	<u>(258.140)</u>	<u>-</u>
<b>Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b><u>(257.398)</u></b>	<b><u>250.097</u></b>
<b>(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u><u>(1.381.815)</u></u></b>	<b><u><u>(959.359)</u></u></b>
	<b>01-01-2013</b>	<b>01-01-2012</b>
	<b>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Tasa impositiva legal</b>	<b>20,00%</b>	<b>20,00%</b>
Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles (%)	-	-
Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%)	-0,01%	-4,14%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	-	-
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	<u>4,59%</u>	<u>-</u>
<b>Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)</b>	<b><u>4,58%</u></b>	<b><u>-4,14%</u></b>
<b>Tasa impositiva efectiva (%)</b>	<b><u><u>24,58%</u></u></b>	<b><u><u>15,86%</u></u></b>

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

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

Las Inversiones en asociadas valorizadas según lo descrito en Nota 2 g), son las siguientes:

31.12.2013

Rut	Sociedad	País de origen	Número de acciones		Participación %	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del período M\$	Participación en resultado devengado M\$	Utilidad no realizada M\$	Valor contable de la inversión
			2013	2012						31.12.2013 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	3.087.228	559.040	279.464	-	1.543.306
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	(1.931.345)	(2.219.385)	(739.721)	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	12.748	12.748	51,00%	275.140	(1.020.560)	(520.486)	(140.321)	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	12.748	12.748	51,00%	56.380	(294.233)	(150.059)	(28.754)	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	5.100	5.100	51,00%	(527.600)	(743.785)	(379.330)	-	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
<b>Inversión</b>								<b>(1.510.132)</b>	<b>(184.375)</b>	<b>1.543.306</b>

La provisión por patrimonio negativo de Consortio Hospital de Talca S.A e Inmobiliaria Mirador los Trapenses S.A.se encuentra registrado en el rubro provisiones no corrientes (Nota 15).

(\*) Se han registrado por las ventas de terreno de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. utilidades no realizadas por M\$ 283.980, M\$ 362.533, M\$ 351.770 respectivamente, distribuidas en la inversión y el diferencial en el rubro “Otros pasivos no financieros no corrientes”.

31.12.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Número de acciones		Participación %	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del período M\$	Participación en resultado devengado M\$	Utilidad no realizada M\$	Valor contable de la inversión
			2.012	2.011						31.12.2012 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	1.945.435	2.501.552	1.250.527	-	972.523
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	286.499	5.137	1.712	-	95.500
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	1.295.700	(321.821)	(164.129)	(327.790)	333.017
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	350.614	(54.743)	(27.919)	(58.985)	119.828
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)	CHILE	5.100	0,00	51,00%	216.185	(8.815)	(4.496)	(110.254)	-
<b>Inversión</b>								<b>1.055.695</b>	<b>(497.029)</b>	<b>1.520.868</b>

(1) Se han registrado por las ventas de terreno de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A e Inmobiliaria Mirador utilidades no realizadas por M\$ 327.790 y M\$ 3.563.723 respectivamente, distribuidas en la inversión y el diferencial en el rubro “Otros pasivos no financieros no corrientes”.

(2) Se han registrado por las ventas de terreno de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. una utilidad no realizada por M\$ 58.985.

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

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

Durante el año comercial se han generado resultados no realizados por servicios prestados por Empresa Moller y Pérez Cotapos S.A., los cuales se han registrado en el rubro “Otros pasivos no financieros no corrientes”.

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.

Las Inversiones en asociadas valorizadas según lo descrito en Nota 2 g), son las siguientes:

31.12.2013

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	1.543.306	10.875.795	78.114	10.953.909	7.715.247	151.434	7.866.681	23.542.091	(22.779.940)	559.040	279.464
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	-	23.149.428	675.918	23.825.346	25.597.662	159.029	25.756.691	30.692.533	(33.424.328)	(2.219.385)	(739.721)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	140.321	20.522.295	13.047.620	33.569.915	9.930.223	23.364.552	33.294.775	-	-	(1.020.560)	(520.486)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	28.754	4.140.678	2.655.122	6.795.800	4.012.307	2.727.113	6.739.420	-	-	(294.233)	(150.059)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	909.053	13.927.853	14.836.906	2.277.178	13.087.328	15.364.506	-	-	(743.785)	(379.330)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	3.036.468	3.046.468	3.036.468	-	3.036.468	-	-	-	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	3.415.185	3.425.185	3.415.185	-	3.415.185	-	-	-	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	5.112.341	5.122.341	5.112.341	-	5.112.341	-	-	-	-
<b>Inversiones</b>				<b>1.727.681</b>										<b>(1.510.132)</b>

31.12.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	972.523	13.051.083	260.215	13.311.298	11.281.964	83.899	11.365.863	26.481.229	(23.313.903)	2.501.552	1.250.527
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	95.500	21.364.172	290.311	21.654.483	21.287.516	80.468	21.367.984	21.028.880	(21.120.252)	5.137	1.712
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	333.017	234.004	22.468.963	22.702.967	9.343.336	12.063.932	21.407.268	-	-	(321.821)	(164.129)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	119.828	82.894	3.330.263	3.413.157	1.118.892	1.943.651	3.062.543	-	-	(54.743)	(27.919)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	309.514	13.422.795	13.732.309	8.187.377	5.328.747	13.516.124	-	-	(8.815)	(4.496)
<b>Inversiones</b>				<b>1.520.868</b>										<b>1.055.695</b>

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

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

El Movimiento de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

31.12.2013

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación	Aporte	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Otros aumentos	Saldo al
					01.01.2013	en Ganancia / (Pérdida)	Capital o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	(disminuciones)	31.12.2013
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	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	Pesos	33,33%	95.500	(739.721)	-	-	-	-	644.221	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Pesos	51,00%	333.017	(520.486)	-	-	-	-	187.469	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Pesos	51,00%	119.828	(150.059)	-	-	-	-	30.231	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(379.330)	-	-	-	-	379.330	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
Inversión					1.520.868	(1.510.132)	30.000	(14.700)	(83.839)	-	1.601.109	1.543.306

- (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 determino no repartir.
- (2) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que presentan estas sociedades.
- (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, esta información se complementa con la expresada en Nota 5.

31.12.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación	Aporte	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Otros aumentos	Saldo al
					01.01.2012	en Ganancia / (Pérdida)	Capital o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	(disminuciones)	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Pesos	49,99%	69.054	1.250.527	-	-	(375.157)	-	28.098	972.523
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Pesos	33,33%	69.011	1.712	-	-	(514)	-	25.292	95.500
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(164.129)	225.000	(78.750)	-	678.899	(328.003)	333.017
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(27.919)	90.000	(31.500)	-	148.317	(59.070)	119.828
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(4.496)	225.000	(110.250)	-	-	(110.254)	-
Inversión					138.065	1.055.695	540.000	(220.500)	(375.671)	827.216	(443.937)	1.520.868

(1) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Parque San Damián S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta de terreno de Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

(2) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Barrio Norte S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta del terreno de la Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. por M\$ 59.070.

(3) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta del terreno de Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. por M\$ 3.563.723

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

### Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2013			31.12.2012		
	Activo fijo	Depreciación	Activo fijo neto	Activo fijo	Depreciación	Activo fijo neto
	bruto	acumulada		bruto	acumulada	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.201.924	(871.293)	1.330.631	2.204.987	(809.964)	1.395.023
Planta y equipos	3.366.138	(2.085.811)	1.280.327	3.182.305	(1.836.932)	1.345.373
Equipamiento de tecnología de la información	318.584	(191.080)	127.504	321.789	(136.269)	185.520
Activos en Leasing	2.141.362	(742.491)	1.398.871	2.163.066	(568.671)	1.594.395
Instalaciones fijas y accesorios	86.583	(82.374)	4.209	86.584	(80.760)	5.824
Vehículos de motor	161.758	(99.622)	62.136	116.626	(65.493)	51.133
Muebles y otros	199.894	(150.100)	49.794	196.521	(131.150)	65.371
<b>Total</b>	<b>8.659.724</b>	<b>(4.222.771)</b>	<b>4.436.953</b>	<b>8.455.359</b>	<b>(3.629.239)</b>	<b>4.826.120</b>

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

### Nota 11 - 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 2013 y 2012 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 01.01.2013</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)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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>	-	183.481	1.330.631	1.280.327	127.504	1.398.871	4.209	62.136	49.794	4.436.953

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 01.01.2012</b>		183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639
Incorporación Activos por Reorganización (1)		-	9.792	1.073.990	4.397	1.176.658	7.037	8.935	1.625	2.282.434
Adiciones		-	137.154	576.003	85.816	139.228	102.883	18.214	17.105	1.076.403
Retiros		-	(268.069)	(23.536)	-	-	-	-	-	(291.605)
Gastos por depreciación		-	(66.183)	(475.744)	(47.073)	(317.749)	(104.096)	(9.041)	(37.865)	(1.057.751)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales		-	(187.306)	1.150.713	43.140	998.137	5.824	18.108	(19.135)	2.009.481
<b>Saldo al 31.12.2012</b>		183.481	1.395.023	1.345.373	185.520	1.594.395	5.824	51.133	65.371	4.826.120

(1) Compra de Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

### Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) Las depreciaciones por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

	01.01.2013	01.01.2012
Depreciación del Ejercicio	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Costo Ordinario	(305.633)	(558.155)
Gasto de administración	(287.899)	(499.596)
	<u>(593.532)</u>	<u>(1.057.751)</u>

d) Política de estimación de costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedades, planta y equipo

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.

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

### Nota 12 – 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\$6.511.399 al 31 de diciembre de 2013 de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado.

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

<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terreno El Peñon	4.094.489	4.094.489
<b>Total</b>	<b>4.094.489</b>	<b>4.094.489</b>

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

**Nota 13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar	23.218.079	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	445.863	1.181.584
Anticipo Clientes	3.819.872	6.782.853
Impuestos por pagar	1.450.838	1.123.921
<b>Total</b>	<b>28.934.652</b>	<b>28.778.048</b>

  

<b>No corriente</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar	80.523	78.864
<b>Total</b>	<b>80.523</b>	<b>78.864</b>

**31.12.2013**

<b>Clase de Pasivo</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>más de 1 y</b>	<b>más de 3 y</b>	<b>Total corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>hasta 3 meses</b>	<b>hasta 12 meses</b>	
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	1.450.838	-	-	1.450.838
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>22.620.641</b>	<b>1.199.493</b>	<b>5.114.518</b>	<b>28.934.652</b>

**31.12.2012**

<b>Clase de Pasivo</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>1 a 3 meses</b>	<b>Más de 3 meses</b>	<b>Total corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>a 12 meses</b>	
Cuentas por pagar	18.888.446	518.606	282.638	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	885.052	-	296.532	1.181.584
Anticipo Clientes	1.590.313	54	5.192.486	6.782.853
Impuestos por pagar	1.123.921	-	-	1.123.921
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>22.487.732</b>	<b>518.660</b>	<b>5.771.656</b>	<b>28.778.048</b>

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

**Nota 13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)**

**31.12.2013**

Clase de Pasivo	13 meses a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
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>

**31.12.2012**

Clase de Pasivo	13 meses a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
Cuentas por pagar	78.864	-	78.864
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>78.864</b>	<b>-</b>	<b>78.864</b>

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2013 Construcción terceros M\$	31.12.2013 Construcciones Industriales M\$	31.12.2013 Inmobiliario M\$	31.12.2013 Consolidado M\$
Cuentas por pagar	3.508.487	11.100.187	8.609.404	23.218.079
Retenciones y otras cuentas por pagar	5.016	76.767	364.080	445.863
Anticipo Clientes	-	-	3.819.872	3.819.872
Impuestos por pagar	39.662	34.464	1.376.712	1.450.838
<b>Total</b>	<b>3.553.165</b>	<b>11.211.418</b>	<b>14.170.068</b>	<b>28.934.652</b>

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2012 Construcción terceros M\$	31.12.2012 Construcciones Industriales M\$	31.12.2012 Inmobiliario M\$	31.12.2012 Consolidado M\$
Cuentas por pagar	1.391.217	8.667.364	9.631.109	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	375.781	805.803	1.181.584
Anticipo Clientes	-	4.131	6.778.722	6.782.853
Impuestos por pagar	-	162.287	961.634	1.123.921
<b>Total</b>	<b>1.391.217</b>	<b>9.209.563</b>	<b>18.177.268</b>	<b>28.778.048</b>

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

**Nota 13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)**

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

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar			78.864	78.864
Total	-	-	78.864	78.864

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Melón Hormigones S.A.	30
Sodimac S.A.	30
Cementos Bío Bío S.A.	15
Sociedad Petreos	30
Acma S.A.	30
Servicios de Hormigón Ltda.	30
Comercial A y B Ltda.	30
Luvata Guadalajara A.A.U.	30
Budnik Hnos. S.A.	30
Distribuidora Matco S.A.	30
Arketipo Lighting Co.S.A.	30

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

**Nota 13 - 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 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	15.560.689	1.199.493	-	-	-	-	16.760.182	30
Servicios	4.085.891	-	-	-	-	-	4.085.891	30
Otros	1.691.104	-	-	-	-	-	1.691.104	30
<b>Total M\$</b>	<b>21.337.684</b>	<b>1.199.493</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.537.177</b>	

**31.12.2013**

Proveedores con plazos vencidos	Montos según plazos de pago						Total M\$	
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Materiales y equipos	-	-	-	-	-	-	680.902	680.902
Servicios	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>680.902</b>	<b>680.902</b>

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

**31.12.2012**

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	9.910.371	10.062	25.379	11.995	-	-	9.957.807	30
Servicios	8.758.119	39.964	-	-	-	-	8.798.083	30
Otros	132.556	-	-	-	-	-	132.556	30
<b>Total M\$</b>	<b>18.801.046</b>	<b>50.026</b>	<b>25.379</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.888.446</b>	

Proveedores con plazos vencidos	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	678.117	-	34.477	-	-	-	712.594
Servicios	65.459	-	-	-	-	-	65.459
Otros	2.344	10.203	9.513	539	592	-	23.191
<b>Total M\$</b>	<b>745.920</b>	<b>10.203</b>	<b>43.990</b>	<b>539</b>	<b>592</b>	<b>-</b>	<b>801.244</b>

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

### Nota 14 - 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 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 Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES	3.952.859	UF	1.221.371	929.127	1.858.254	0	0	4.008.752	4,55%	4,55%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES	1.303.406	USD	1.303.406	0	0	0	0	1.303.406	2,17%	2,17%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	5.827.388	UF	889.407	5.023.791	0	0	0	5.913.198	3,92%	3,92%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4.525.492	PESOS	1.890.697	2.636.639	0	0	0	4.527.336	7,38%	7,38%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez 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 Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	379.039	USD	379.039	0	0	0	0	379.039	2,06%	2,06%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5.554.085	UF	4.694.281	890.425	0	0	0	5.584.706	4,13%	4,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	5.306.261	UF	389.812	4.977.829	0	0	0	5.367.641	3,87%	3,87%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	9.563.855	UF	3.338.130	6.411.528	0	0	0	9.749.658	4,23%	4,23%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	781.018	USD	785.893	0	0	0	0	785.893	0,36%	0,36%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.431.895	UF	326.170	3.175.489	0	0	0	3.501.659	4,38%	4,38%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	2.260.523	UF	2.260.523	0	0	0	0	2.260.523		
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO (Factoring)	1.664.692	PESOS	1.664.692	0	0	0	0	1.664.692	5,64%	5,64%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	20.218	UF	0	10.765	9.453	0	0	20.218	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	10.691	PESOS	0	6.752	3.939	0	0	10.691	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (LEASING)	31.451	PESOS	0	26.958	4.493	0	0	31.451	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	3.630	PESOS	3.630	0	0	0	0	3.630	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	8.530	UF	0	8.530	0	0	0	8.530	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	27.409	PESOS	0	18.273	9.136	0	0	27.409	10,77%	10,77%
<b>Total</b>					<b>57.361.746</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	41.688.455
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	2.015.310	3.175.490	-	-	-	5.190.800
		<b>25.369.411</b>	<b>25.156.644</b>	<b>5.250.139</b>	<b>3.412.078</b>	<b>3.687.565</b>	<b>62.875.837</b>

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

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

### Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

#### b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012

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 Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	916.145	PESOS	0	919.677	0	0	0	919.677	7,71%	7,71%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES	3.873.357	UF	0	1.179.226	2.731.320	0	0	3.910.546	4,57%	4,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	5.758.244	UF	0	6.476.743	0	0	0	6.476.743	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	182.894	PESOS	188.881	0	0	0	0	188.881	7,32%	7,32%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	218.245	USD	218.429	0	0	0	0	218.429	2,33%	2,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	8.000.203	PESOS	1.907.934	3.581.449	2.636.639	0	0	8.126.022	7,83%	7,83%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	9.072.917	UF	0	1.078.682	2.669.513	2.669.513	2.658.338	9.076.046	4,93%	4,93%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	452.000	PESOS	0	455.279	0	0	0	455.279	7,68%	7,68%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1.142.038	UF	462.969	692.490	0	0	0	1.155.459	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	962.057	USD	0	965.327	0	0	0	965.327	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	180.000	PESOS	0	180.551	0	0	0	180.551	7,35%	7,35%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	1.324.764	UF	0	1.339.940	0	0	0	1.339.940	4,28%	4,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	1.967.000	PESOS	0	1.991.824	0	0	0	1.991.824	7,69%	7,69%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	13.819.864	UF	7.007.082	7.097.059	0	0	0	14.104.141	5,26%	5,26%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	84.627	USD	0	84.736	0	0	0	84.736	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	1.370.531	PESOS	1.377.668	0	0	0	0	1.377.668	6,97%	6,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	854.970	UF	860.469	0	0	0	0	860.469	2,79%	2,79%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Factoring)	899.006	PESOS	0	899.006	0	0	0	899.006	0,72%	0,72%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	664.798	PESOS	0	664.798	0	0	0	664.798	0,62%	0,62%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	PESOS	5.932	0	0	0	0	5.932	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	PESOS	1.475	1.967	0	0	0	3.442	7,20%	7,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	14.979	PESOS	372	0	0	0	0	372	5,98%	5,98%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	PESOS	1.619	4.420	10.691	0	0	16.730	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	PESOS	22.820	7.607	0	0	0	30.427	7,13%	7,13%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	88.648	PESOS	10.413	17.355	0	0	0	27.768	5,72%	5,72%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	77.334	PESOS	6.509	19.047	28.688	0	0	54.244	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	PESOS	10.568	21.135	0	0	0	31.703	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	PESOS	668	0	0	0	0	668	8,00%	8,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	PESOS	9.202	18.403	0	0	0	27.605	5,02%	5,02%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	UF	8.292	24.876	8.292	0	0	41.460	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	PESOS	31.271	62.541	0	0	0	93.812	4,47%	4,47%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	PESOS	4.348	13.044	26.088	0	0	43.480	10,77%	10,77%
<b>Total</b>					<b>53.073.530</b>		<b>12.136.921</b>	<b>27.797.182</b>	<b>8.111.231</b>	<b>2.669.513</b>	<b>2.658.338</b>	<b>53.373.185</b>		

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

### Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

#### b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012 (continuación)

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	3.474.483	7.128.780	2.742.517	-	-	13.345.780
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	8.330.520	17.864.140	5.723.648	2.737.091	2.737.091	37.392.490
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	218.429	1.050.063	-	-	-	1.268.492
		12.023.432	26.042.983	8.466.165	2.737.091	2.737.091	52.006.762

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

#### 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 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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 pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interés %
													M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	uf	BBVA (Leasing)	22.418	613	4	33	20.218	2 camionetas Svangyong doble cabina	613	12	21	7.352	12.866	7,13%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	18	19	10.691	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	563	12	7	6.752	3.939	9,00%
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones (Leasing)	77.334	2.357	23	14	31.451	1 Camión Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.247	12	2	26.958	4.493	8,05%
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	36	1	3.630	Moldajes de Muro y Antepedros Terranova	3.630	1	0	3.630	-	7,67%
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	uf	Banco Santander (Leasing)	67.548	2.867	22	3	8.530	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.843	3	0	8.530	-	5,68%
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	19	18	27.409	890 Puntales Marca PEP Usados	1.523	12	6	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\$ 101.928.- 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

### Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

#### c) Arriendos financieros (continuación)

Al 31.12.2012

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interés %
													M\$	M\$	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	5.966	24	1	5.932	Sistemas de Moldajes ULM A	5.932	1	-	5.932	-	7,13%
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	503	42	7	3.443	2 camionetas Skuang ong doble cabina	492	7	-	3.443	-	7,20%
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	14.979	374	37	1	372	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	372	1	-	372	-	5,98%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	6	31	16.728	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	540	12	19	6.036	10.692	9,00%
31-03-2009	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	7.717	45	4	30.427	Sistema de Moldajes Hunnebeck	7.607	4	-	30.427	-	7,13%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	3.546	16	8	27.768	Grua Pingon	3.471	8	-	27.768	-	5,72%
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	12	25	54.245	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.170	12	13	25.557	28.688	8,05%
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	28	9	31.703	Moldajes de Muro y Antepechos Terranova	3.523	9	-	31.703	-	7,67%
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	668	1	-	668	-	8,00%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	3.516	15	9	27.605	Cabezal Spac	3.067	9	-	27.605	-	5,02%
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	UF	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	2.867	10	15	41.461	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.764	12	3	33.169	8.292	5,68%
30-09-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	11.924	16	9	93.812	Suministro Peri+Harsco	10.424	9	-	93.812	-	4,47%
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	7	30	43.480	890 Puntales Marca PEP Usados	1.449	12	18	17.392	26.088	10,77%
Total								377.644					303.884	73.760	

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

### Nota 15 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

<b>Provisiones Corrientes</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Post-Venta (**)	238.439	70.824
Dividendos (*)	1.401.400	1.581.853
Total Corriente	<u>1.639.839</u>	<u>1.652.677</u>

(\*) Corresponde a la provisión del dividendo legal, 30%, sobre la utilidad neta del ejercicio, la cual queda sujeta a ratificación la Junta Ordinaria de Accionistas.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

<b>Provisiones no Corrientes</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Post-Venta (**)	593.418	530.930
Patrimonio Negativo Consorcio Hospital de Talca S.A.	643.717	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	269.076	-
Total Corriente	<u>1.506.211</u>	<u>530.930</u>

(\*\*) 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

### Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Con fecha 13 de septiembre de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas se acuerda aumentar el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el número actual de acciones por 350, todo ello pasando de 471.344 acciones a 164.970.400 acciones sin modificar el monto del capital de la Sociedad.

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 2013, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

#### a) Número de acciones

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

#### b) Capital

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

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

### Nota 16 – 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	76,43%	158.133.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,56%	48.734.194	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	16.394	3
Total	100,00%	206.884.211	41

Al 31 de diciembre de 2013 los principales accionistas son:

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

Al 31 de diciembre de 2012 los accionistas eran:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda	90,75%	149.709.350
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	8,26%	13.627.950
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	1.633.100
Total	100,00%	164.970.400

#### 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.

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

### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

#### d) Dividendos (continuación)

##### ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los últimos 5 años anteriores. En la actualidad se ha definido por medio de sus estatutos que serán distribuidos dividendos equivalentes al 30% sobre las utilidades del ejercicio sin restricción alguna, consecuente con la política de dividendos al 31 de diciembre de 2012 se provisionó la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M\$ 1.581.854, con fecha 4 de marzo de 2013 en Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no distribuir los dividendos provisionados al cierre del ejercicio 2012. Al 31 de diciembre de 2013 y cumpliendo con lo indicado por la Ley de Sociedades Anónimas se provisionó la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M\$ 1.401.401.- el cual ha quedado como deuda registrada en los estados financieros.

Tal como lo indica Hecho Esencial publicado el 31 de enero de 2014, posterior al cierre del ejercicio se ha decidido el reparto del 50% de las utilidades.

##### 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 pasado 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

### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

#### e) Otras reservas

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

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2013 M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	84.540	-	84.540	-	84.540
Aumento participación en filial (1)	-	-	-	(461.464)	(461.464)
<b>Total</b>	<b>84.540</b>	<b>-</b>	<b>84.540</b>	<b>(461.464)</b>	<b>(376.924)</b>

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2013 M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (2)	-	673.004	673.004	-	673.004
<b>Total</b>	<b>(588.464)</b>	<b>673.004</b>	<b>84.540</b>	<b>-</b>	<b>84.540</b>

- (1) 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.
- (2) 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.

#### 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 o).

La ganancia por acción es de \$23 al 31 de diciembre de 2013 (\$32 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2012).

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**

**Nota 16 – Patrimonio (continuación)**

**g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas**

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

<b>Resultado acumulado</b>	<b>Saldo al 01.01.2013 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>

<b>Resultado acumulado</b>	<b>Saldo al 01.01.2012 M\$</b>	<b>Movimiento Neto M\$</b>	<b>Saldo al 31.12.2012 M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	27.274.160	-	27.274.160
Resultado del Ejercicio	-	5.272.845	5.272.845
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	520.859	520.859
Provisión Dividendo a pagar	-	(1.581.853)	(1.581.853)
Costo asesoría inscripción	-	(45.655)	(45.655)
<b>Total</b>	<b>27.274.160</b>	<b>4.166.196</b>	<b>31.440.356</b>

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

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

### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

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

#### h) Gestión de Capital

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

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

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

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

### Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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	
			31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	80,00%	(1.474.911)	(211.135)	0,06%	20,00%	(886)	(42.202)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	975.452	372.048	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	329.585	353.600	0,17%	0,17%	560	601
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.398.271	3.354.161	0,01%	0,01%	340	335
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	546.720	485.699	0,10%	0,10%	547	486
<b>Total</b>					<b>3.775.117</b>	<b>4.354.373</b>			<b>561</b>	<b>(40.888)</b>

#### 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	
			31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	80,00%	(2.200.465)	(925.158)	0,06%	20,00%	(431.086)	(185.032)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	603.404	59.855	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(24.015)	158.185	0,17%	0,17%	(41)	269
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	43.561	(35.479)	0,01%	0,01%	4	(4)
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	58.107	(363)	0,10%	0,10%	58	0
<b>Total</b>					<b>(1.519.408)</b>	<b>(742.960)</b>			<b>(431.065)</b>	<b>(184.926)</b>

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

### Nota 18 – Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>Acumulado período enero a diciembre año 2013 M\$</b>	<b>Acumulado período enero a diciembre año 2012 M\$</b>
Construcción	67.346.031	29.806.574
Construcción Industrial	14.178.621	17.625.742
Inmobiliario	69.740.169	81.544.585
<b>Total</b>	<b>151.264.821</b>	<b>128.976.901</b>

  

<b>Costos Ordinarios</b>	<b>Acumulado período enero a diciembre año 2013 M\$</b>	<b>Acumulado período enero a diciembre año 2012 M\$</b>
Construcción	(61.353.908)	(29.061.862)
Construcción Industrial	(15.626.620)	(17.413.778)
Inmobiliario	(58.274.567)	(67.147.889)
<b>Total</b>	<b>(135.255.095)</b>	<b>(113.623.529)</b>

### Nota 19 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>01.01.2013 31.12.2013 M\$</b>	<b>01.01.2012 31.12.2012 M\$</b>
Gastos Generales	(2.094.684)	(1.955.476)
Asesorías y servicios profesionales	(663.278)	(546.274)
Depreciaciones y amortizaciones	(287.899)	(499.596)
Impuestos y contribuciones	(425.116)	(413.191)
Publicidad	(883.963)	(706.787)
Remuneraciones	(5.204.804)	(4.412.032)
<b>Total general</b>	<b>(9.559.745)</b>	<b>(8.533.356)</b>

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

### Nota 20 – Otras ganancias (pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<b>Otras Ganancias (pérdidas)</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt.	577.891	357.959
Otros gastos de emisión (*)	(191.891)	-
Regularización provenientes de filiales	176.869	-
Dilución de acciones	-	827.216
Otros	435.153	(236.380)
<b>Total</b>	<b>998.022</b>	<b>948.795</b>

(\*) Los gastos de emisión que califican se indican en nota 16 letra g)

### Nota 21 – Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses ganados fondos mutuos	1.214.414	380.894
<b>Total</b>	<b>1.214.414</b>	<b>380.894</b>

<b>Costos Financieros</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Bancarios pagados	(1.133.272)	(1.772.434)
Intereses pagados por factoring	(149.042)	-
Gastos Bancarios	(133.464)	(70.828)
<b>Total</b>	<b>(1.415.778)</b>	<b>(1.843.262)</b>

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

### Nota 22 – Resultado por unidad de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	<b>01.01.2013</b>	<b>01.01.2012</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	12.084	508.586
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(350.595)	(1.792.966)
<b>Total</b>	<b>(338.511)</b>	<b>(1.284.380)</b>







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

## Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

### a) Compromisos directos (continuación)

#### Garantías al 31.12.2013

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M\$	Terrenos en Garantía M\$	Total M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	UF	36.298	0	36.298
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	UF	3.278	0	3.278
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	UF	13.137	0	13.137
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	15.612	0	15.612
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-08-2014	UF	62.449	0	62.449
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	12-05-2014	UF	422.691	0	422.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	05-05-2014	UF	1.215.423	0	1.215.423
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-06-2016	UF	2.111.296	0	2.111.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	27-07-2015	Pesos	10.164	0	10.164
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	14-04-2014	Pesos	2.410	0	2.410
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	22-04-2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	14-03-2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-04-2014	Pesos	14.528	0	14.528
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	31-01-2014	Pesos	507.103	0	507.103
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	21-03-2016	Pesos	1.636	0	1.636
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2016	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-05-2015	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-05-2015	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-11-0215	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-08-2014	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2015	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2014	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-05-2014	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-11-2014	Pesos	15.755	0	15.755
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-06-2014	UF	0	4.720.971	4.720.971
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-03-2014	Pesos	580.607	0	580.607
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	USD	48.240	0	48.240
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	USD	91.119	0	91.119
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	31-12-2014	Pesos	6.389	0	6.389
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	16-10-2015	Pesos	1.115.716	0	1.115.716
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	18-06-2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	22-11-2015	Pesos	246	0	246
<b>Subtotales</b>							8.308.896	4.720.971	13.029.867
<b>Total</b>							<b>37.601.739</b>	<b>41.664.314</b>	<b>79.266.053</b>

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

## Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

### a) Compromisos directos (continuación)

#### Garantías al 31.12.2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M\$	Terrenos en Garantía M\$	Total M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2013	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2013	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-01-2013	UF	18.273	0	18.273
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-03-2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	02-02-2013	UF	227.666	0	227.666
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	01-03-2014	Pesos	1.245	0	1.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	2.581	0	2.581
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	UF	7.332	0	7.332
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2013	UF	2.284	0	2.284
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	UF	5.276	0	5.276
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2013	Pesos	20.000	0	20.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	10-03-2013	UF	11.458	0	11.458
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	2.454	0	2.454
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	7.321	0	7.321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	10.433	0	10.433
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	154.579	0	154.579
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2016	UF	715	0	715
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	06-03-2013	UF	11.283	0	11.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	799	0	799
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	1.546	0	1.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	21-12-2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	06-03-2013	UF	1.369	0	1.369
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	UF	57.102	0	57.102
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	UF	64.322	0	64.322
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-04-2013	UF	225.758	0	225.758
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-02-2013	UF	16.386	0	16.386
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2015	UF	1.050.218	0	1.050.218
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	19-02-2013	UF	11.420	0	11.420
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	10-03-2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	UF	68.508	0	68.508
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	UF	12.015	0	12.015
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	29-01-2013	UF	386.344	0	386.344
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2013	UF	154	0	154
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
<b>Subtotales</b>							<b>3.264.065</b>	<b>-</b>	<b>3.264.065</b>





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

### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

#### a) Compromisos directos (continuación)

##### Garantías al 31.12.2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M\$	Terrenos en Garantía M\$	Total M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	30-04-2015	Pesos	37.682	0	37.682
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	28-02-2013	UF	27.159	0	27.159
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	5.482	0	5.482
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	3.198	0	3.198
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	52.305	0	52.305
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	12.814	0	12.814
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	159.246	0	159.246
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-03-2013	UF	35.403	0	35.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	01-06-2013	Pesos	462.357	0	462.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-03-2013	pesos	0	18.399.569	18.399.569
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-12-2099	pesos	0	4.343.882	4.343.882
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	30-03-2013	pesos	0	5.047.466	5.047.466
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	30-03-2013	pesos	0	6.050.220	6.050.220
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-03-2013	pesos	0	6.083.045	6.083.045
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	76645030-K	BANCO ITAÚ	30-03-2013	pesos	0	5.142.138	5.142.138
<b>Subtotales</b>							795.646	45.066.320	45.861.966
<b>Total</b>							<b>27.367.533</b>	<b>45.066.320</b>	<b>72.433.853</b>

(\*) Corresponde a Hipotecas asociadas a créditos de construcción.

#### b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen compromisos indirectos.

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

c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por el Servicio de Salud de Arica, por un monto de M\$4.962.229 (cuatro mil novecientos sesenta y dos millones doscientos veintinueve mil pesos). El juicio se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-2249-2011 y con fecha 27 de septiembre de 2013 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, rechazándose con costas la acción entablada. En opinión de nuestros asesores legales, corroborada ahora para la sentencia dictada, la posibilidad de perder este juicio "es remota". La causa tiene ROL 302-2013 en la Corte de Apelaciones de Arica y por Resolución dictada el día 14 de enero de 2014, se rechazó con costas la apelación deducida por el Fisco. La causa se encuentra terminada, por lo que sólo cabrían recursos extraordinarios en contra de lo resuelto. Este juicio corresponde a que el Fisco reclama que la Sociedad habría indicado, precontractualmente, que el precio del contrato incluía IVA, sin embargo los precios presentados en la propuesta eran valores más IVA, sosteniendo el Fisco que tal indicación le provocó un perjuicio. El juicio es llevado por Juan Francisco Asenjo Ch., del Estudio Gutiérrez, Waugh, Jimeno & Asenjo.

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

### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

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 28 de septiembre de 2013 se dictó sentencia de primera instancia, habiendo sido condenada nuestra Compañía al pago de una indemnización de M\$5.000 (cinco millones de pesos), relacionado a ciertas deficiencias en los accesos y rechazándose todo el resto de las reclamaciones. Dado el monto de la condena, se estimó no apelar salvo que la demandante si lo hiciera, lo que realizó, por lo que la causa ahora se tramita ante la Corte de Apelaciones de Santiago. Con fecha 30 de octubre se decretaron los alzamientos de las medidas precautorias solicitadas por los demandantes. La causa se encuentra para ser vista por la Corte de Apelaciones de Santiago. Demanda calificada por nuestros asesores legales como “extremadamente remota” de prosperar. Montos demandados: M\$124.356 Daño emergente a la comunidad; UF39.551 Daño emergente de propietarios y UF46.900 Daño Moral o extra patrimonial de propietarios. El Juicio es llevado por Juan Carlos Varela Morgan, del Estudio Jurídico Varela & Silva y Cía.

c.3) Juicio iniciado por la filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. en contra de CENTRO DE FORMACIÓN TECNICA FINNING LIMITADA, ante Tribunal Arbitral abogado Sr. José Pedro Silva Prado y corresponde a mayores obras y costos de cargo del Mandante por construcción realizada en la ciudad de Antofagasta. Lo demandado corresponde a UF 59.773 y la demanda se encuentra presentada en el mes de diciembre de 2013. El juicio es llevado por Estudio Vergara, Fernández, Costa y Claro.

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

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

#### **d) Restricciones**

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

- Los préstamos que la sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.

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

### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

#### **d) Restricciones (continuación)**

- 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 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.

### **Nota 24 - 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

### Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

#### a) 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.

	2013	2012
	%	%
Tasa Interes Variable %	65%	46%
Tasa Interes Fija %	35%	54%
Total	100%	100%

  

	2013	2012
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
(1) tasa variable +1%	(306.377)	(233.200)
(2) tasa variable -1%	306.377	233.200

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.

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

### Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

#### *b) 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. Con respecto a obligaciones en moneda extranjera, las mismas representan el 4,12% del total de obligaciones a Diciembre de 2013.

- Riesgo en el mercado de Ingeniería y Construcción

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

### Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

#### c) *Riesgo de crédito*

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

#### d) *Riesgo de liquidez*

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

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

Al cierre de diciembre 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

### Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

#### e) *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 año 2013 se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco de Crédito e Inversiones, Banco Estado y Banco de Chile. El detalle de las operaciones vigentes se muestran en Nota 30.
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

#### f) *Riesgo de inflación*

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

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

### Nota 25 – 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>

31.12.2012

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	219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499
<b>Total</b>		<b>219.104</b>	<b>1.054.395</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.273.499</b>

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

### Nota 26 – Contratos de Construcción

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

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 Bio Bio, VIII Región	M\$	88,9%	35.743.751	11%	36.867.588	6.752.196	(908.840)	9.058	(35.334.401)	1.533.187
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 Reloncavi	M\$	98,5%	58.246.179	19%	71.946.862	45.465.633	-	-	(66.555.183)	5.391.679
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	72,9%	60.048.359	19%	53.454.000	26.972.771	-	-	(57.879.000)	(4.425.000)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	92,8%	45.228.495	14%	32.299.636	30.054.878	-	-	(30.731.481)	1.568.156
Obras a terceros	Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	-	22.465.120	7%	-	-	(1.155.747)	-	-	-
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana S	M\$	-	20.184.781	6%	-	-	(3.390.075)	-	-	-

31.12.2012

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 Bio Bio, VIII Región	M\$	76,0%	35.743.751	12%	30.115.392	11.450.989	(1.564.715)	57.534	(28.143.403)	1.971.989
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%	16.567.204	12.656.073	-	-	(15.734.859)	832.345
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	75,0%	58.246.179	20%	26.481.229	5.002.915	-	-	(23.313.903)	3.167.326
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	38,0%	60.048.359	21%	21.028.880	17.577.194	-	-	(21.120.252)	(91.372)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	10,6%	19.671.664	7%	2.244.758	2.244.758	-	-	(2.241.392)	3.366

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

### Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre 2013 y 2012 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

### Nota 28 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2013, 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 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

### Nota 30 – Factoring con responsabilidad

La sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad convenidos en diciembre 2013 con Banchile Factoring y Banco Estado Factoring, todas operaciones correspondientes al segmento Construcción terceros:

**31.12.2013**

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	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>

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.

Al 31 de diciembre de 2013 el monto recibido por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$1.646.826.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto adeudado es de M\$1.664.692.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

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

### **Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller & Perez Cotapos S.A. y sus filiales.

### **Nota 31 - Hechos Posteriores**

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.

Entre el 31 de diciembre de 2013, fecha de cierre de estos estados financieros consolidados y la fecha de su emisión, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.