



Estados Financieros Consolidados

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

*Santiago, Chile
31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre 2011*

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

Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Índice

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 Flujo de Efectivo Indirecto 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.

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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 total por M\$1.068.023 al 31 de diciembre de 2012 y una utilidad devengada por M\$1.252.239 por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyo informe 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 otros 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 2012 y 2011 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lilia León P.', located below the opinion text.

Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 4 de marzo de 2013, con excepción de las Notas 2 b) y 33, cuya fecha es 15 de mayo de 2013.

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Activos		31.12.2012	31.12.2011
Activos corrientes	notas	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	8.585.356	8.548.894
Otros activos no financieros, corriente	5	237.626	485.079
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	36.114.816	21.937.456
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	8.473.016	1.236.405
Inventarios, corrientes	8	16.974.774	16.722.857
Activos por impuestos corrientes	9	1.097.484	1.356.574
Total Activos corrientes		<u>71.483.072</u>	<u>50.287.265</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	11.281
Inventarios, no corrientes	8	55.637.704	25.344.892
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	2.801.174	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.520.868	138.065
Propiedades, planta y equipo	11	4.826.120	2.816.639
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	1.168.981	693.905
Total Activos no corrientes		<u>70.102.746</u>	<u>33.099.271</u>
Total de activos		<u>141.585.818</u>	<u>83.386.536</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)
31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

		31.12.2012	31.12.2011
Patrimonio y pasivos	notas	M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	39.934.103	26.873.266
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	28.778.048	6.764.689
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.606.513	2.220.205
Otras provisiones a corto plazo	15	70.824	-
Pasivos por Impuestos corrientes	9	667.782	-
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.103.692	10.641.619
Total Pasivos corrientes		80.160.962	46.499.779
 Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	13.439.082	9.375
Cuentas por pagar no corrientes	13	78.864	472.096
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	2.682.488	-
Otras provisiones a largo plazo	15	530.930	-
Pasivo por impuestos diferidos	9	34.540	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	3.453.469	-
Total Pasivos no corrientes		20.219.373	481.471
Total pasivos		100.380.335	46.981.250
 Patrimonio			
Capital emitido	16	9.721.475	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	31.440.356	27.274.160
Otras reservas	16	84.540	(588.464)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		41.246.371	36.407.171
Participaciones no controladoras	17	(40.888)	(1.885)
Patrimonio total		41.205.483	36.405.286
Total de patrimonio y pasivos		141.585.818	83.386.536

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

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

		01.01.2012 31.12.2012 MS	01.01.2011 31.12.2011 MS
Ganancia(pérdida)	notas		
Ingresos de actividades ordinarias	18	128.976.901	80.311.170
Costo de ventas	18	(113.623.529)	(69.293.198)
Ganancia bruta		15.353.372	11.017.972
Otros ingresos		-	16.886
Gasto de administración	19	(8.533.356)	(4.846.126)
Otros gastos, por función		-	(1.534)
Otras ganancias (pérdidas)	20	948.795	(160.991)
Ingresos financieros	21	380.894	146.874
Costos financieros	21	(1.843.262)	(95.051)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	1.055.695	161.051
Diferencias de cambio		(30.480)	18.165
Resultados por unidades de reajuste	22	(1.284.380)	(289.878)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		6.047.278	5.967.368
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(959.359)	(1.028.089)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.087.919	4.939.279
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		5.087.919	4.939.279
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.272.845	5.143.360
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(184.926)	(204.081)
Ganancia (pérdida)		5.087.919	4.939.279
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		32	10.912
Ganancia (pérdidas) p or acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		32	10.912
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		32	10.912
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		32	10.912
		01.01.2012 31.12.2012 MS	01.01.2011 31.12.2011 MS
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		5.087.919	4.939.279
Resultado integral total		5.087.919	4.939.279

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados a diciembre de 2012 y 2011

	Capital en acciones		Otras reservas varias		Cambios en resultados acumuladas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Saldo Inicial Periodo 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	
Saldo Final Período Actual 31/12/2012	9.721.475	-	84.540	-	31.440.356	-	41.246.371	-	(40.888)	-	41.205.483	

	Capital en acciones		Otras reservas varias		Cambios en resultados acumuladas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	9.275.063	-	(225.486)	-	22.306.649	-	31.356.226	-	113.416	-	31.469.642	
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	5.143.360	-	5.143.360	-	(204.081)	-	4.939.279	
Dividendos (*)	-	-	-	-	(175.849)	-	(175.849)	-	-	-	(175.849)	
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	83.434	-	-	-	-	-	83.434	-	-	-	83.434	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	362.978	-	(362.978)	-	-	-	-	-	88.780	-	88.780	
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	9.721.475	-	(588.464)	-	27.274.160	-	36.407.171	-	(1.885)	-	36.405.286	

(*) Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.- (M\$520.859.- en 2011), que se presentan neto de aquellos dividendos provisionados al cierre del año 2011, los cuales la junta de accionistas acordó no distribuir por M\$520.859.- y dividendos provisionados en 2010 por M\$345.010.- reversados en 2011.

(**) Corresponde a mayor valor de inversiones producto de la compra de Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada. Mas antecedentes en Nota 2 c) y Nota 16 e)

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

Estados de Flujo de Efectivo Indirecto Consolidado Por el período comprendido entre

	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	5.087.919	4.939.279
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	959.359	1.028.089
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(30.544.729)	9.622.717
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(14.177.360)	(11.794.853)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	1.913.266	336.746
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	21.620.127	6.031.445
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(71.755)	-
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.057.751	190.184
Ajustes por provisiones	-	530.910
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	1.314.860	271.713
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(1.055.695)	(161.051)
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(18.984.176)	6.055.900
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		
Intereses pagados	(2.877.165)	-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	(926.872)	(2.441.945)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(17.700.294)	8.553.234
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(10.037.785)	(1.155.293)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	291.605	65.313
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.076.403)	(1.175.202)
Compras de otros activos a largo plazo	-	(188.018)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10.822.583)	(2.453.200)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	83.432
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	40.219.485	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	25.901.820	16.333.345
Total importes procedentes de préstamos	66.121.305	16.333.345
Préstamos de entidades relacionadas	2.682.488	-
Pagos de préstamos	(39.630.762)	(14.645.340)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(613.692)	(1.146.716)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	28.559.339	624.721
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	36.462	6.724.755
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	1.092
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	36.462	6.725.847
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.548.894	1.823.047
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	8.585.356	8.548.894

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. Con fecha 26 de diciembre de 2012 la Superintendencia de Valores y Seguros nos comunica el cumplimiento de las formalidades que nos permiten la inscripción en el registro de valores, inscripción que se concreta el 2 de enero de 2013 bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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 colocará y suscribirá durante el primer cuatrimestre del año 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. Mediante estas actividades, realizada la colocación y suscripción de la emisión efectuada, la Compañía tendrá cotización bursátil de sus títulos.

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.

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 Convét Limitada.

La sociedad Constructora Convét 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 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)

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. (continuación)

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$211.135.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$970.008.- y pérdidas atribuibles al período de desarrollo de la sociedad debido fundamentalmente al proceso de consolidación de las operaciones que dieron origen a la creación de la sociedad, 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, estos aportes de capital han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo, la sociedad proyecta para este año generar ingresos suficientes que le permitan obtener resultados positivos que disminuyan las pérdidas generadas en el pasado.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez- Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

	N° de empleados	
	31-12-2012	31-12-2011
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	736	604
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	368	-
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	749	225
Constructora Convét Limitada	347	146
Inmobiliaria Inmovet Limitada	11	4
Constructora Conosur Limitada	253	-
Total empleados	<u>2.464</u>	<u>979</u>

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

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

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 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo indirecto consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados considerando 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 2012, 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. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 04 de marzo de 2013.

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.

De acuerdo a oficio ordinario N° 9853 de fecha 06 de mayo de 2013 la Superintendencia de Valores y Seguros ha solicitado la ampliación de algunas notas de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012. El detalle de las modificaciones, que fueron aprobadas en sesión extraordinaria de directorio con fecha 15 de mayo de 2013, se indica en la Nota 33. Por consiguiente los presentes estados financieros reemplazan la versión previamente emitida.

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

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (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 (NIC) 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”. De acuerdo a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2012			31.12.2011
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	-
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	80,00%	-	80,00%	80,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	90,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	98,33%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	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.

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2012

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		MS	MS	MS	MS		MS	MS
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	10.880.783	2.189.590	8.978.028	738.184	3.354.161	15.565.099	(35.479)
MOLLER Y PEREZ 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 CONVET LTDA.	CHILE	7.326.543	59.350	7.014.015	18.278	353.600	5.125.553	128.185

31.12.2011

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		MS	MS	MS	MS		MS	MS
MOLLER Y PEREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	3.035.616	438.027	3.618.868	-	(145.225)	7.637.582	(908.324)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	3.456.850	36.888	3.181.545	-	312.193	565.407	(188.184)
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	2.648.408	62.938	2.955.931	-	(244.585)	3.400.070	(215.387)

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.

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

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

compañía, bajo el alcance de NIC 27 y NIC 31, 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 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. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. son un Negocio en Conjunto según NIC 31, 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. 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)

c) Bases de consolidación (continuación)

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto NIC 31, por lo tanto, las tres compañías registrarán en sus estados financieros la participación en Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. de acuerdo al método de participación.

d) Método de conversión

Los activos y pasivos en US\$ (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	US\$	U.F.
31 de Diciembre de 2012	479,96	22.840,75
31 de Diciembre de 2011	519,20	22.294,03

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.

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.

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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.

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

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

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

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 ésta registra 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. 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.

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% para el año 2012 y año 2011.

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

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

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

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

h) Impuesto a las utilidades (continuación)

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.

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 han constituido provisión de riesgo crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

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

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

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

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

i) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar (continuación)

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.

iv) Activos 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 actúen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

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

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

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

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

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

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

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

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, 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 adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación 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.

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.

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.

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

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

l) Dividendo mínimo (continuación)

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 vendidos

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

(ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados 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 trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

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

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

ñ) Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente el valor de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización. Para los proyectos de construcción terceros a suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendos de maquinaria y moldaje.

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 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 mas 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.

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

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

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de intangibles de vida útil definida y 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 terminación y los gastos de ventas estimados.

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad Matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del 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. Las provisiones registradas al cierre de los presentes estados financieros corresponden a provisiones por juicios en contra de la sociedad y se presentan a valor neto descontado aquellas provisiones de largo plazo como las garantías por servicios de post-venta.

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

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.

s) Propiedades de inversión

Los 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.

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 cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados 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 trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

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

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

t) Contratos de Construcción (continuación)

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 Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos se han asociado 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.

u) Provisión Garantía Post-venta

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión de garantías 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.

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

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

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.

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 compra 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.

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

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

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:

Nuevas Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

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

Mejoras y modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 16 Propiedades, Plantas y Equipos	1 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
NIC 34 Información Financiera intermedia	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros consolidados.

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 que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como 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 de desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de Construcción, Industrial, e Inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento Construcción 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 Industriales 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 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 2012

Resultado por Segmentos Diciembre 2012	Construcción terceros		Construcción Industrial		Inmobiliario		Total		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios de clientes externos	29.806.574	17.625.742	81.544.585	128.976.901	-	-	128.976.901	-	-	-	128.976.901	-
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	2.241.392	11.404.552	13.645.944	-	-	13.645.944	-	-	(13.645.944)	-	-
Costo de ventas	(29.061.862)	(19.655.170)	(74.500.048)	(123.217.080)	-	-	(123.217.080)	-	-	9.593.551	(113.623.529)	-
Margen bruto	744.712	211.964	18.449.089	19.405.765	-	-	19.405.765	-	-	(4.052.393)	15.353.372	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(267.892)	(1.263.804)	(7.001.660)	(8.533.356)	-	-	(8.533.356)	-	-	-	(8.533.356)	-
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.831	1.595	906.369	948.795	-	-	948.795	-	-	-	948.795	-
Ingresos financieros	15.226	992	364.676	380.894	-	-	380.894	-	-	-	380.894	-
Costos financieros	(66.888)	(94.770)	(1.681.604)	(1.843.262)	-	-	(1.843.262)	-	-	-	(1.843.262)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	1.252.239	-	(4.757.209)	(3.504.970)	-	-	(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)	-	-	-	(1.284.380)	-
Diferencias de cambio	-	(20.450)	(10.030)	(30.480)	-	-	(30.480)	-	-	-	(30.480)	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.665.517	(1.164.473)	5.037.962	5.539.006	-	-	5.539.006	-	-	508.272	6.047.278	-
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(48.621)	239.316	(1.150.054)	(959.359)	-	-	(959.359)	-	-	-	(959.359)	-
Ganancia (pérdida) neta	1.616.896	(925.157)	3.887.908	4.579.647	-	-	4.579.647	-	-	508.272	5.087.919	-
Balance por Segmentos Diciembre 2012	Construcción terceros	Construcción Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total	MS	MS	MS	MS	MS	MS
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						
Total Activos	20.821.233	15.256.198	134.012.975	170.090.406	(28.504.588)	141.585.818						
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						
Total Pasivos	16.831.263	15.467.207	92.597.366	124.895.836	(24.515.501)	100.380.335						
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Diciembre 2012 (no auditado)	Construcción terceros	Construcción Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(851.200)	407.734	(17.256.828)	(17.700.294)	-	(17.700.294)						
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(481.295)	(389.989)	(9.951.299)	(10.822.583)	-	(10.822.583)						
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	877.745	-	27.681.594	28.559.339	-	28.559.339						

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 2011

Resultado por Segmentos Diciembre 2011	Construcción terceros		Construcción Industrial		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	22.861.993	-	7.637.582	-	49.811.595	-	80.311.170	-	80.311.170	-
Costo de ventas	(22.031.105)	-	(7.967.751)	-	(39.294.342)	-	(69.293.198)	-	(69.293.198)	-
Margen bruto	830.888	-	(330.169)	-	10.517.253	-	11.017.972	-	11.017.972	-
Otros ingresos	-	-	-	-	16.886	-	16.886	-	16.886	-
Gasto de administración	(289.048)	-	(768.391)	-	(3.788.687)	-	(4.846.126)	-	(4.846.126)	-
Otros gastos, por función	-	-	(1.534)	-	-	-	(1.534)	-	(1.534)	-
Otras ganancias (pérdidas)	(11.594)	-	-	-	(149.397)	-	(160.991)	-	(160.991)	-
Ingresos financieros	7.929	-	2.598	-	136.347	-	146.874	-	146.874	-
Costos financieros	(6.747)	-	-	-	(88.304)	-	(95.051)	-	(95.051)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	161.051	-	-	-	(1.107.815)	-	(946.764)	-	(946.764)	-
Resultados por unidades de reajuste	-	-	(10.928)	-	29.093	-	18.165	-	18.165	-
Diferencias de cambio	(20.875)	-	-	-	(269.003)	-	(289.878)	-	(289.878)	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	671.604	-	(1.108.424)	-	5.296.373	-	4.859.553	-	4.859.553	-
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(88.686)	-	200.101	-	(1.139.504)	-	(1.028.089)	-	(1.028.089)	-
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	582.918	-	(908.323)	-	4.156.869	-	3.831.464	-	3.831.464	-

Balance por Segmentos Diciembre 2011	Construcción terceros		Construcción Industrial		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	5.525.836	-	3.035.616	-	47.406.240	-	55.967.692	-	55.967.692	-
Activos no corrientes	242.442	-	438.153	-	32.702.539	-	33.383.134	-	33.383.134	-
Total Activos	5.768.278	-	3.473.769	-	80.108.779	-	89.350.826	-	89.350.826	-
Pasivos corrientes	8.352.038	-	3.618.868	-	40.209.301	-	52.180.207	-	52.180.207	-
Pasivos no corrientes	20.405	-	-	-	778.322	-	798.727	-	798.727	-
Total Pasivos	8.372.443	-	3.618.868	-	40.987.623	-	52.978.934	-	52.978.934	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Diciembre 2011 (no auditado)	Construcción terceros		Construcción Industrial		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	974.778	-	(541.752)	-	7.209.555	-	7.642.581	-	7.642.581	-
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(475.556)	-	(17.950)	-	(6.728.640)	-	(7.222.146)	-	(7.222.146)	-
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	75.524	-	443.895	-	5.785.994	-	6.305.413	-	6.305.413	-
Total	574.746	-	(114.807)	-	6.266.909	-	6.725.848	-	6.725.848	-

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 2012 y 2011.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2012	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	40.090.839	40.090.839
Venta de inmuebles				41.453.746
<i>Casas</i>	-	-	6.010.417	
<i>Departamentos</i>	-	-	35.443.329	
Montaje Industrial	2.244.758	6.740.791	-	8.985.549
Edificaciones	27.561.815	10.884.952	-	38.446.767
Ingresos ordinarios, total	29.806.574	17.625.742	81.544.585	128.976.901

Resultado por Segmentos Diciembre 2011	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	565.407	565.407
Venta de inmuebles				49.246.188
<i>Casas</i>	-	-	1.266.302	
<i>Departamentos</i>	-	-	47.979.886	
Montaje Industrial	-	1.996.548	-	1.996.548
Edificaciones	22.861.993	5.641.034	-	28.503.027
Ingresos ordinarios, total	22.861.993	7.637.582	49.811.595	80.311.170

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Disponible y bancos	774.027	3.425.241
Fondos Mutuos	7.811.329	5.123.653
Total	8.585.356	8.548.894

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. Debe considerarse que este saldo final tiene contenido el saldo aportado por la adquisición de Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda y Constructora Conosur Ltda. por M\$66.848 con fecha 28 de Marzo de 2012.

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Santander Santiago	-	213.127
B.C.I	2.463.754	3.699.545
Celfin Capital	-	315.536
Banco Chile	5.347.575	263.171
Corp Banca	-	121.840
Banco Estado	-	110.434
BBVA	-	400.000
Total	7.811.329	5.123.653

Los presentes 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.

Los montos obtenidos por operaciones de factoring son los siguientes:

Importes recibidos por operaciones de Factoring					
Proveedores	Fecha Operación	Importes Facturados		Importes Recibidos	
		31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria CLC S.A.	26.06.2012	1.859.835	-	1.842.113	-
Inmobiliaria CLC S.A.	09.07.2012	876.865	-	873.358	-
Inmobiliaria CLC S.A.	24.07.2012	842.472	-	833.076	-
Inmobiliaria CLC S.A.	28.08.2012	809.324	-	799.993	-
Inmobiliaria CLC S.A.	26.09.2012	615.780	-	607.858	-
Inmobiliaria CLC S.A.	30.10.2012	647.899	-	640.708	-
Inmobiliaria CLC S.A.	23.11.2012	664.799	-	656.784	-
Inmobiliaria CLC S.A.	27.12.2012	899.005	-	885.909	-
Total		7.215.979	-	7.139.799	-

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

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Seguros vigentes	74.828	102.548
Gasto anticipado (1)	121.944	350.593
Otros	40.854	31.938
Total	237.626	485.079

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	11.281
Total	53.410	11.281

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Anticipos de obras (2)	9.103.692	10.641.619
Total	9.103.692	10.641.619

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Resultado no Realizado (3)	3.453.469	-
Total	3.453.469	-

- (1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a los estudios 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 la venta del terreno de la Matriz Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.. Este monto es superior al valor de inversión que registra Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. en dicha sociedad, por lo cual se ha procedido a presentar en este rubro el diferencial una vez deducido el activo por inversión. Complemento 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:

Principales Clientes		
Anticipos de obras	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Arica City Center	-	420.295
Clínica Las Condes	2.854.461	3.741.272
Hospital de los Angeles	1.564.715	2.826.022
Copec - Mejillones	80.842	686.282
Finning - Antofagasta	326.884	-
Liceo Claudina Urrutia	200.992	-
Liceo Mariano La Torre	1.050.404	-
Volvo	1.634.178	-
Otros	1.391.216	2.967.748
Total	9.103.692	10.641.619

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

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de los deudores corrientes, es el siguiente:

Rubro	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales	22.018.782	10.567.106
Documentos por cobrar	4.075.992	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.205.486	10.548.266
Deudores varios	1.814.556	792.821
Total	<u>36.114.816</u>	<u>21.937.456</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad y sus filiales mantienen un 80,3% 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.12.2012	36.114.816	28.634.371	5.665.889	1.814.556
31.12.2011	21.937.456	11.718.710	4.980.750	5.237.996

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

Deudores comerciales	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Montaje Industrial	7.532.708	2.118.177
Edificación y obras civiles	14.486.074	8.448.929
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
Total	<u>22.018.782</u>	<u>10.567.106</u>

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

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

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

31.12.2012

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
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	-
Total	26.094.774	22.018.782	4.075.992	-

31.12.2011

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Construcción terceros	8.425.288	8.425.288	-	-
Construcciones Industriales	2.118.177	2.118.177	-	-
Inmobiliario	52.904	23.641	29.263	-
Total	10.596.369	10.567.106	29.263	-

Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2012

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
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	-	-	-	-
Total	11.884.496	12.489.347	11.740.973	36.114.816

31.12.2011

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
Saldos vigentes	8.425.288	2.118.177	1.175.245	11.718.710
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	-	4.980.750	4.980.750
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	57.619	5.180.377	5.237.996
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
Total	8.425.288	2.175.796	11.336.372	21.937.456

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

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

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

c) Detalle de los deudores corrientes por segmento

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

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	8.425.288	2.118.177	23.641	10.567.106
Documentos por cobrar	-	-	29.263	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	10.548.266	10.548.266
Deudores varios	-	57.619	735.202	792.821
Totales	8.425.288	2.175.796	11.336.372	21.937.456

d) Detalle de los principales contratos existentes.

31.12.2012

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del 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. Mas 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	
	31.12.2012	31.12.2011
Ejecutivos de alta administración	19	15
Total	19	15

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	1.801.663	1.357.364
Total	1.801.663	1.357.364

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

Al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

Desde septiembre de 2007 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., tiene un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual.

ii) 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. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 la sociedad desembolsó M\$72.736.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2011, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

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)

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2012	31.12.2011
Directores Sociedad Matriz	7	5
Total	7	5

Remuneraciones	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	14.158	7.836
Total	14.158	7.836

c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre del 2011 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2012		31.12.2011	
						Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS	Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	298.695	145.720	45.893	45.893
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	7.116	2.884	50.289	50.289
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Préstamo	500.000	-	254.476	-
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Provisión dividendos	375.157	-	-	-
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Filial	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	177	(177)
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Filial	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	7.136	7.136
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	2.532	2.532
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	6	(6)
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Notas de Crédito por recibir	-	-	344	(344)
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Materiales importados en proceso	-	-	404.945	-
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	2.097.392	(2.097.392)
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	21.935	21.935	1.001.054	1.001.054
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Provisión dividendos	514	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	2.458.746	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Provisión dividendos	1.435.532	-	472.677	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	22.602	(22.602)	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	89778100-K	Accionista	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	223.742	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	89778100-K	Accionista	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	2.057	(2.057)	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	89778100-K	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	81.435	(60.807)	58.616	(58.616)
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	89778100-K	Accionista	Chile	Pesos	Provisión dividendos	130.661	-	43.028	-
Robert Sommerhoff	7456061-K	Accionista	Chile	Pesos	Provisión dividendos	15.660	-	5.156	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	344	(344)	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Inversión	224.978	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Venta de Terreno	21.502.216	642.726	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	940	(268)	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Inversión	89.991	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Venta de Terreno	3.182.689	115.658	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Pagará Venta Terreno	2.086.879	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Inversión	224.978	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Venta de Terreno	13.420.085	3.423.969	-	-
Constructora Buenaventura S.A.	76059233-1	Asociada	Chile	Pesos	Pagará por aumento Capital	177.060	-	-	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagará Venta Terreno	1.814.701	31.211	-	-
Total Transacciones						48.298.713	4.298.025	4.443.721	(1.049.631)

Las transacciones con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. se incluyen sólo para el ejercicio 2011 ya que a partir del ejercicio 2012 son eliminadas en el proceso de consolidación.

Se incorporan las transacciones de las tres inmobiliaria nuevas con objetivos específicos a desarrollar.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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.
- Actualmente existe una obra propia entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda. denominada Parque Espoz con etapas I y II por M\$9.897.130 y M\$853.211 respectivamente.
- 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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	908.309	149.608	-	-
76135284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	991	1.030.502	-	-
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	56.295	-	-
76232921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	12.458	-	306.107	-
76232931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	154.090	-	779.760	-
76238681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	7.120.714	-	-	-
76059233-1	CONSTRUCTORA BUENAVENTURA S.A.	CHILE	\$	Asociada	177.060	-	-	-
96096250-7	CELFIN CAPITAL ADM. FDOS.	CHILE	\$	Asociada	99.394	-	1.715.307	-
Total					8.473.016	1.236.405	2.801.174	-

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	
					31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
76913770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*) (**)	CHILE	\$	Controlador	1.458.135	472.677	2.458.746	-
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	1.690.454	-	-
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	8.890	-	-
89778100-K	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA (**)	CHILE	\$	Accionista	132.718	43.028	223.742	-
7456061-K	ROBERT SOMMERHOFF HYDE	CHILE	\$	Accionista	15.660	5.156	-	-
Total					1.606.513	2.220.205	2.682.488	-

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

(**) Los saldos de 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. y sus detalles se encuentran en Nota 2, c).

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

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 j), son los siguientes:

a) Detalle Inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos futuros proyectos	1.337.155	1.430.474
Inventario de materiales	1.164.493	1.878.622
Obras en construcción	6.247.570	4.702.395
Propiedades para la Venta	8.225.556	8.711.366
Total	16.974.774	16.722.857

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos futuros proyectos	23.102.749	8.601.214
Obras en construcción	32.534.955	16.743.678
Total	55.637.704	25.344.892

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\$113.623.529.- para el 2012 y M\$ 69.293.198.- para el 2011, 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.

Proyectos	31.12.2012 M\$	Tasa promedio %	31.12.2011 M\$	Tasa promedio %
Proyecto El Ciprés	-	-	206.084	7,62
Proyecto Las Tranqueras	-	-	130.378	7,34
Proyecto Don Pedro	-	-	19.834	6,82
Proyecto Balmoral	-	-	129.269	7,63
Proyecto Terranova	-	-	243.729	7,30
Proyecto San Damián	74.326	6,85	3.716	6,85
Proyecto Vespucio Espoz	367.719	5,80	238.327	6,40
Proyecto Monteandino II Etapa	178.884	4,42	-	-
Proyecto Edificio El Marques	17.431	5,37	-	-
Proyecto Terreno Los Quillayes	262.628	6,02	-	-
Proyecto La Calesa ventas	132.915	4,41	-	-
Totales	1.033.903		971.337	

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

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	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	-	(735.755)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	284.225	1.658.588
Gastos de capacitación	109.886	56.887
Remanente crédito especial	39.814	-
PPUA	264.667	16.886
Otros créditos/(débitos)	398.892	359.968
Impuesto por recuperar	1.097.484	1.356.574

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión imppto renta	1.479.583	-
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(743.124)	-
Gastos de Capacitación	(68.677)	-
Impuesto por pagar	667.782	-

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. ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$1.362.238 por presentar renta líquida positiva al 31 de diciembre de 2012 de M\$6.825.015.-

Constructora Convét Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2012 de (M\$1.361.217).

Inmobiliaria Inmovet Ltda. ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$4.287 por presentar renta líquida positiva al 31 de diciembre de 2012 de M\$ 21.435.

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

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. no ha efectuado provisión para impuestos a las ganancias por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2012 de (M\$1.535.675).

Constructora Conosur Ltda. ha efectuado provisión por impuestos a las ganancias de M\$ 135.590 por presentar renta líquida positiva al 31 de diciembre de 2012 de M\$677.950.

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, según el siguiente detalle:

FUT	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Crédito 20,0%	8.271.577	2.220.126
Crédito 18,5%	-	-
Crédito 17,0%	14.412.952	13.350.917
Crédito 16,5%	-	765.588
Crédito 16,0%	959.191	939.462
Crédito 15,0%	5.397.651	5.286.632
Sin crédito	2.336.885	820.056
Total	<u>31.378.256</u>	<u>23.382.781</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Conciliación impuesto renta

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

Conciliación Impuesto	2012 Monto M\$	2011 Monto M\$
Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	6.132.812	1.330.210
Revalorización capital propio	(982.531)	(1.849.169)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(993.367)	(219.666)
PPUA	(139.904)	32.734
Intereses y gtos. dif. años anteriores	14.321	15.961
CM Perdida de Arrastre	(24.580)	
Interés y pagos Leasing	3.850	(61.832)
Depreciación Activos en Leasing	73.562	53.566
CM Inv. en otras sociedades	59.792	32.031
Multas e Interés	42.741	430
Variación Activo Fijo	(8.028)	-
Otros incrementos (decrementos)	793.038	649.496
Total ajuste a la tasa impositiva legal	(1.161.106)	(1.346.449)
Tasa efectiva	18,10%	18,41%

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Diferencias temporarias		
Activo		
Provisión vacaciones	142.430	68.156
Costos asociados a estados de pago	896.032	310.650
Provisión costo obra	1.514.887	549.524
Provisiones varias	21.070	164.748
R° no realizado MPC Ingeniería	20.378	14.897
R° no realizado Inmobiliarias	790.100	-
Intereses por terrenos	-	17.520
CM financiera terrenos	109.141	-
Variacion Activo Fijo	55.969	-
CM Inversiones	238	-
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	75.529	16.491
Pérdida tributaria	601.648	210.429
Otros	2.257	-
Ajuste Ingresos	22.042	380.237
Saldo activo	<u>4.266.533</u>	<u>1.747.464</u>
Pasivo		
Bienes en leasing	(319.212)	(107.385)
Gastos Interes Activados	(53.506)	-
Intereses activados	(379.788)	(235.262)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.716.462)	(710.912)
Gastos activados	(663.124)	-
Saldo pasivo	<u>(3.132.092)</u>	<u>(1.053.559)</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>1.134.441</u>	<u>693.905</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	1.168.981	693.905
Pasivos por impuestos diferidos	34.540	-
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>1.134.441</u>	<u>693.905</u>

e) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
PPUA	139.904	-
Provisión impuesto renta	(1.482.462)	(735.755)
Provisión impuesto 35%	-	(4.169)
Provisión impuesto diferido	383.199	(288.165)
Total	<u>(959.359)</u>	<u>(1.028.089)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPO 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:

Rut	Sociedad	País de origen	Número de acciones		Participación %	Patrimonio sociedades	Resultado del período		Participación en resultado devengado	Utilidad no realizada	Valor contable de la inversión	
			2.012	2.011			MS	MS			MS	MS
76.079.598-4	Consorcio 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	Consorcio 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)	(58.985)	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)	(110.254)	119.828	
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (3)	CHILE	5.100	0,00	51,00%	216.185	(8.815)	(4.496)	(497.029)	(497.029)	1.520.868	
Inversión											1.055.695	1.520.868

(1) Se ha registrado utilidad no realizada por la venta del terreno de la Matriz Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A. por M\$ 327.790

(2) Se ha registrado utilidad no realizada por la venta del terreno de la Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. por M\$ 58.985.

(3) Se ha procedido a registrar utilidad no realizada producto de la venta del terreno de la Matriz Moller & Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. por un monto de M\$ 3.563.723, distribuida en la inversión quedando esta en cero y se ha constituido pasivo por el diferencial de utilidad no realizada por la venta de este terreno registrándose 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.

Ver Nota 2, w) y Nota 20 sobre el tratamiento de (1) y (2). Estas entidades se constituyeron con fecha 28 de agosto de 2012, donde Inmobiliaria Parque San Damián S.A. constituye su capital en 10.000 acciones valoradas en M\$225.000.- e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. constituye su capital en 10.000 acciones valoradas en M\$90.000, todas suscritas y pagadas. Por medio de estas participaciones son Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. dueña del 99,99% y Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda dueña del 0,01%.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPO S.A. Y FILIALES

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

Con fecha 10 de septiembre de 2012, y basada en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012, Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos adquiere 3.500 acciones de Inmobiliaria Parque San Damian S.A. y 3.500 acciones de Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

Con fecha 11 de septiembre de 2012, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. vende su única acción en ambas inmobiliarias a Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. Finalmente con fecha 24 de septiembre de 2012 se produce el aumento de capital en ambas inmobiliarias que sólo suscribe Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos por 2.748 acciones en ambas sociedades, quedando con una participación de 49% para Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y un 51% para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., generando una utilidad de M\$827.216 por efecto de dilución de acciones, la que se detalla en Nota 20.

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

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo MS	Activos corrientes		Total Activos MS	Pasivos corrientes		Total Pasivos MS	Ingresos ordinarios MS		Gastos ordinarios MS		Ganancia (Pérdida) en Ganancia (Pérdida) Neta MS		Participación en Ganancia (Pérdida) MS
					Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS		Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS		Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Ganancia (Pérdida) Neta MS	Ganancia (Pérdida) Neta MS			
76.079.598-4	Consortio 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	Consortio 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 Damian 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)	(64.129)			
76.232.931-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	119.828	82.894	3.320.263	3.443.157	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)			
	Inversiones			1.520.868												1.055.695	

31.12.2011																	
Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo MS	Activos corrientes		Total Activos MS	Pasivos corrientes		Total Pasivos MS	Ingresos ordinarios MS		Gastos ordinarios MS		Ganancia (Pérdida) en Ganancia (Pérdida) Neta MS		Participación en Ganancia (Pérdida) MS
					Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS		Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS		Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Ganancia (Pérdida) Neta MS	Ganancia (Pérdida) Neta MS			
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	69.054	10.682.752	568.864	11.251.616	11.058.477	55.003	11.113.480	15.242.208	(14.827.084)	153.530	76.750			
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	69.011	18.564.002	178.297	18.742.299	18.501.576	33.691	18.535.267	4.072.400	(4.298.993)	252.903	84.301			
	Inversiones			138.065												161.051	

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

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

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

El Movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Rut	Sociedad	Pais de origen	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2012	Participación en Ganancia / (Pérdida)		Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2012
						M\$	M\$						
76.079.598-4	Consorcio 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	Consorcio 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2012			31.12.2011		
	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS	Activo fijo neto MS	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS	Activo fijo neto MS
Construcción en curso						
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.204.987	(809.964)	1.395.023	2.265.174	(682.845)	1.582.329
Planta y equipos	3.182.305	(1.836.932)	1.345.373	216.203	(21.543)	194.660
Equipamiento de tecnología de la información	321.789	(136.269)	185.520	226.804	(84.424)	142.380
Activos en Leasing	2.163.066	(568.671)	1.594.395	789.115	(192.857)	596.258
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(80.760)	5.824	68.723	(68.723)	-
Vehículos de motor	116.626	(65.493)	51.133	67.533	(34.508)	33.025
Muebles y otros	196.521	(131.150)	65.371	173.428	(88.922)	84.506
Total	8.455.359	(3.629.239)	4.826.120	3.990.461	(1.173.822)	2.816.639

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.

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 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		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Total
	MS	MS		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Saldo al 01.01.2012	-	183.481	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)							
Cambios totales	-	-	-	(187.306)	1.150.713	43.140	998.137	5.824	18.108	(19.135)	2.009.481							
Saldo al 31.12.2012	-	183.481	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.

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
	MS	MS		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Saldo al 01.01.2011	-	183.481	183.481	723.445	100.339	112.094	662.994	7.069	29.717	77.795	1.896.934							
Adiciones	-	-	-	963.764	115.679	61.770	-	442	8.090	25.457	1.175.202							
Retiros	-	-	-	(52.644)	(3.365)	(98)	-	(8.444)	-	(762)	(65.313)							
Gastos por depreciación	-	-	-	(52.236)	(17.993)	(31.386)	(66.736)	933	(4.782)	(17.984)	(190.184)							
Cambios totales	-	-	-	858.884	94.321	30.286	(66.736)	(7.069)	3.308	6.711	919.705							
Saldo al 31.12.2011	-	183.481	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639							

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) La depreciación del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son las siguientes:

	01.01.2012	01.01.2011
Depreciación del Ejercicio	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Costo Ordinario	(558.155)	(2.768)
Gasto de administración	(499.596)	(187.416)
	<u>(1.057.751)</u>	<u>(190.184)</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\$5.793.236 al 31 de diciembre de 2012 (M\$5.642.143 del año 2011) de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado.

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

Propiedades de Inversión	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	4.094.489	4.094.489
Total	4.094.489	4.094.489

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Corriente	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	19.689.690	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.181.584	535.141
Anticipo Clientes	6.782.853	-
Impuestos por pagar	1.123.921	854.730
Total	28.778.048	6.764.689

No corriente	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	78.864	472.096
Total	78.864	472.096

31.12.2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	más de 1 y hasta 3 meses	más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	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
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	22.487.732	518.660	5.771.656	28.778.048

31.12.2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	4.034.828	1.339.990	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	535.141	535.141
Anticipo Clientes	-	-	-	-
Impuestos por pagar	854.730	-	-	854.730
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	854.730	4.034.828	1.875.131	6.764.689

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

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

31.12.2012			
Clase de Pasivo	13 meses a 5 años	Más de 5 años	Total no corriente
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	78.864	-	78.864
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	78.864	-	78.864

31.12.2011			
Clase de Pasivo	13 meses a 5 años	Más de 5 años	Total no corriente
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	472.096	-	472.096
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	472.096	-	472.096

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	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
Total	1.391.217	9.209.563	18.177.268	28.778.048

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	1.387.569	471.965	3.515.284	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	39.265	495.876	535.141
Anticipo Clientes	-	-	-	-
Impuestos por pagar	-	-	854.730	854.730
Total	1.387.569	511.230	4.865.890	6.764.689

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 terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	78.864	78.864
Total	-	-	78.864	78.864

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	31.12.2011 Construcción terceros M\$	31.12.2011 Construcciones Industriales M\$	31.12.2011 Inmobiliario M\$	31.12.2011 Consolidado M\$
Cuentas por pagar	-	-	472.096	472.096
Total	-	-	472.096	472.096

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Melón Hormigones S.A.	30
Sodimac S.A.	30
Cementos Bio Bio 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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento es el siguiente:

31.12.2012

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	9.910.371	10.062	25.379	11.995	-	-	9.957.807	30
Servicios	8.099.599	39.964	389.008	269.512	-	-	8.798.083	30
Otros	132.556	-	-	-	-	-	132.556	30
Total M\$	18.142.526	50.026	414.387	281.507	-	-	18.888.446	

Proveedores con plazos vencidos

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
Total M\$	745.920	10.203	43.990	539	592	-	801.244

31.12.2011

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	-	2.543.735	-	29.466	-	-	2.573.201	30
Servicios	-	256.972	19.018	481.984	166.563	-	924.537	30
Otros	-	95.878	-	-	-	-	95.878	30
Total M\$	-	2.896.585	19.018	511.450	166.563	-	3.593.616	

Proveedores con plazos vencidos

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	-	1.060.247	42.799	119.060	401.190	-	1.623.296
Servicios	-	9.048	7.131	4.827	136.900	-	157.906
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	-	1.069.295	49.930	123.887	538.090	-	1.781.202

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 2012

Rat Empresa Deudora	Rat Empresa Acreedora	País	Banco o Institución Financiera	Capital MS	Moneda	Hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Más de 1 año hasta 3 años MS	Más de 3 años hasta 5 años MS	Más de 5 años MS	Total MS	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO BEVA	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	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3.873.357	UF	0	1.179.226	2.701.130	0	0	3.910.546	4,57%	4,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO BICE	5.738.244	UF	0	6.476.749	0	0	0	6.476.749	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO DE CHILE	188.881	Pesos	188.881	0	0	0	0	188.881	7,32%	7,32%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO DE CHILE	218.894	USD	218.829	0	0	0	0	218.429	2,33%	2,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	CORPBANCA	8.000.203	Pesos	1.907.934	3.481.449	2.626.639	0	0	8.126.022	7,83%	7,83%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	CORPBANCA	9.072.917	UF	0	1.078.682	2.669.513	2.669.513	2.668.288	9.076.046	4,93%	4,93%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO ESTADO	452.000	Pesos	462.969	0	0	0	0	452.279	7,68%	7,68%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO ESTADO	1.142.038	UF	692.400	0	0	0	0	1.155.459	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO ESTADO	962.057	USD	962.057	0	0	0	0	965.327	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	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	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	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	BANCO SANTANDER	13.819.864	UF	7.007.082	7.097.039	0	0	0	14.104.141	5,26%	5,26%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	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	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	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	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	BANCO DE CHILE (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	BANCO BEVA	138.533	Pesos	5.932	1.475	0	0	0	5.912	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Chile	BANCO DE CHILE (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	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 Const. Ltda.	Chile	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 Const. Ltda.	Chile	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	Pesos	10.443	17.335	0	0	0	27.768	5,72%	5,72%
89205500-9	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	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 Const. Ltda.	Chile	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 Const. Ltda.	Chile	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	Pesos	668	0	0	0	0	668	8,00%	8,00%
89205500-9	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	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 Const. Ltda.	Chile	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 Const. Ltda.	Chile	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 Const. Ltda.	Chile	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	Pesos	4.348	13.044	26.088	0	0	43.480	10,77%	10,77%
Total				55.073.530		12.136.921	27.797.182	8.111.231	2.669.513	2.658.338	55.373.185		

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días		Más de 1 año hasta 3 años		Más de 3 años hasta 5 años		Total	
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Pesos	3.474.483	7.128.780	-	-	-	-	13.345.780	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	8.330.520	17.864.140	2.737.091	2.737.091	-	-	37.292.490	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	218.429	1.050.063	-	-	-	-	1.268.492	
Total		12.023.432	26.042.983	2.737.091	2.737.091	-	-	52.006.762	

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 2011

Ente empresa deudora	Ente empresa acreedora	País	Banco o institución financiera	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 5 años	Más de 5 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	UF	0	6.574.601	0	0	0	6.574.601	6,40%	6,40%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	Dólar	0	632.234	0	0	0	632.234	3,46%	3,46%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BEVA	Pesos	0	1.122.317	0	0	0	1.122.317	7,26%	7,26%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97038000-1	SOYAHABANK SUD AMERICANO	Pesos	0	3.370.333	0	0	0	3.370.333	7,08%	7,08%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Dólar	0	1.811.298	0	0	0	1.811.298	7,44%	7,44%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos	0	2.874.695	0	0	0	2.874.695	7,69%	7,69%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	0	2.651.940	0	0	0	2.651.940	5,90%	5,90%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	0	2.642.680	0	0	0	2.642.680	5,90%	5,90%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-8	BANCO DE CHILE (leasing)	UF	0	275.532	0	0	0	275.532	7,20%	7,20%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BEVA (leasing)	Pesos	0	62.492	3.443	0	0	3.505	7,20%	7,20%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (Leasing)	Pesos	0	11.042	5.932	0	0	6.974	6,46%	6,46%
92770000-K Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (Leasing)	Pesos	0	11.042	0,00	0	0	11.042	4,99%	4,99%
			INTERÉS DEVENGADO DIC-2011		234.489	0	0	0	0	234.489		
			Total		234.489	26.688.777	9.375	-	-	26.882.641		

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	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	PESOS	384.888	14.556.657	9.375	-	14.950.920
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	281.626	12.528.407	-	-	12.810.033
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	16.242	1.132.989	-	-	1.149.231
		682.756	28.218.053	9.375	-	28.910.184

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

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

c) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Instrucción	Monto original	Monto cuota	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas pagadas 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\$																
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	PESOS	BANCO BEVA (Leasing)	138.535	5.966	24	1	5.932	Sistema de Molinos ULMA	5.932	1	0	5.932	0	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 Suzuki on doble cabina	492	7	0	3.443	0	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 57 ton Carrocina	372	1	0	372	0	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 Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	338.623	7.717	45	4	30.427	Sistema de Molinos Hummelbeck	7.607	4	0	30.427	0	7,13%	
30-09-2011	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	3.546	16	8	27.768	Gras Engino	3.471	8	0	27.768	0	5,72%	
30-12-2011	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	12	25	54.495	1 Camion Ford cargo con Gma mensil taxi y carro de armarre	2.170	12	13	25.557	28.688	8,05%	
31-08-2010	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	28	9	31.703	Molinos de Muro y Antepedros T rramora	3.523	9	0	31.703	0	7,67%	
31-12-2010	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 57 ton Carrocina	668	1	0	668	0	8,00%	
30-09-2011	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	3.216	15	9	27.605	Cobert Space	3.067	9	0	27.605	0	5,02%	
13-04-2012	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	UF	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	2.867	10	15	41.461	Pumeter, Viga, Tripodes, Cobertales Marca Pen	2.764	12	3	33.169	8.292	5,68%	
30-09-2012	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	11.924	16	9	93.812	Suministro Pan+Harco	10.424	9	0	93.812	0	4,47%	
30-04-2012	Moller y Perez CotaPOS Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	7	30	45.480	890 Trunkster Marca FEP Urubos	1.449	12	18	17.392	26.088	10,77%	
Total												303.884		73.760		
Total												377.644				

El concepto de cuotas impagas se refiere a aquellas cuotas del contrato que aun 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)

A13.12.2011

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y 5 años	saldo hasta un año	saldo hasta 5 años	Tasas Interés %
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco BBVA	138.535	5.965	13.00	48.893	Servicio de Moldajes UTMXA	5.748	11,00	1,00	63.232	5.748	7,13%
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	30,00	9.024	2 comentarios Strong y 02 de cabina	501	11,00	7,00	5.315	3.509	7,20%
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco Santander	14.579	374	27,00	3.493	Camión Mitsubishi Canter 5.7 ton Camocera	363	11,00	0,00	3.493	-	5,98%
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco Santander	27.844	809	26,00	7.146	3 Comensales marca Ford modelo Ranger II Heritage DTC Año	794	5,00	0,00	7.146	-	4,75%
Total							89.144					79.886	9.238	

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 2012 es el siguiente:

Provisión Post-Venta	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Total Corriente	<u>70.824</u>	<u>-</u>

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Provisión Post-Venta	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Total No Corriente	<u>530.930</u>	<u>-</u>

Esta provisión se revela debido a que está constituida en 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 el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2011, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

De las nuevas 4.666 acciones emitidas el año 2008 fueron pagadas la cantidad de 2.333, en el mes de enero de 2009, 1.167 en el mes de julio de 2010 y 1.166 en el mes de agosto de 2011.

Con fecha 13 de junio 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.

Así mismo se acordó aumentar el capital de la sociedad en M\$4.166.346 mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago nominativas de una sola serie sin valor nominal, al 31 de diciembre de 2012, dichas acciones no han sido suscritas, el plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a partir del 13 de junio de 2012.

Al 31 de diciembre de 2012, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	164.970.400	164.970.400	164.970.400
Total	164.970.400	164.970.400	164.970.400

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	9.721.475	9.721.475
Total	9.721.475	9.721.475

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:

31.12.2012			
Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas
10% o más de participación	90,75%	149.709.350	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	9,25%	15.261.050	2
Total	100,00%	164.970.400	3

Al 31 de diciembre de 2012, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

31.12.2012		
Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,75%	149.709.350
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	8,26%	13.627.950
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	1.633.100
	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.

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 ha provisionado la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M\$ 1.581.853 el cual ha quedado reflejado como deuda con relacionados.

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

- a.- Como Política para determinación de la Utilidad Líquida Distribuible del ejercicio 2012, 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
- b.- Como 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 la utilidad del ejercicio 2011, situación que permitirá fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

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\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (1)	-	673.004	673.004
Total	(588.464)	673.004	84.540

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2011 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(225.486)	(362.978)	(588.464)
Total	(225.486)	(362.978)	(588.464)

- (1) Este mayor valor se generó en la adquisición de la compañía Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. de fecha 28 de marzo de 2012. Tal como se indica en Nota 2c bases de consolidación, esta transacción fue contabilizada de acuerdo a combinación de negocios bajo control común.

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$32 al 31 de diciembre de 2012 (\$10.912 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2011). Se debe tener en consideración que ambos valores no son comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones, de acuerdo a lo indicado en Nota de Patrimonio.

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

g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$
Saldo inicial	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)
Total	27.274.160	4.166.196	31.440.356

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2011 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Saldo inicial	22.306.649	-	22.306.649
Resultado del Ejercicio	-	5.143.360	5.143.360
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	345.010	345.010
Provisión Dividendo a pagar	-	(520.859)	(520.859)
Total	22.306.649	4.967.511	27.274.160

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de Capital

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

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

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

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Participación no Controlador 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	
			31.12.2012 %	31.12.2011 %	31.12.2012 MS	31.12.2011 MS	31.12.2012 %	31.12.2011 %	31.12.2012 MS	31.12.2011 MS
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(211.135)	(145.225)	20,00%	20,00%	(42.202)	(29.020)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	372.048	312.193	0,00%	10,00%	0	31.220
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	353.600	(244.585)	0,17%	1,67%	601	(4.085)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	0,00%	3.354.161	0	0,01%	0	335	0
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	0,00%	485.699	0	0,10%	0	486	0
Total									(40.888)	(1.885)

Participación no Controlador 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 Resultado	
			31.12.2012 %	31.12.2011 %	31.12.2012 MS	31.12.2011 MS	31.12.2012 %	31.12.2011 %	31.12.2012 MS	31.12.2011 MS
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(925.158)	(908.324)	20,00%	20,00%	(185.032)	(181.666)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	59.855	(188.184)	0,00%	10,00%	0	(18.818)
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	158.185	(215.387)	0,17%	1,67%	218	(3.597)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	0,00%	(35.479)	0	0,01%	0	(4)	0
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	0,00%	(363)	0	0,10%	0	0	0
Total									(184.926)	(204.081)

- (1) El control sobre las filiales Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y filial Constructora Conosur Ltda. fue obtenido con fecha 28 de marzo de 2012, producto de una restructuración bajo control común. Por no tratarse de una combinación de negocios bajo el alcance de NIIF 3, la compañía contabilizó la transacción usando el método de unificación de intereses. La incorporación de los activos, pasivos y resultados a los estados financieros de la compañía se aplicó de manera prospectiva a partir de la fecha cuando se obtuvo control.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	Acumulado período enero a diciembre año 2012 M\$	Acumulado período enero a diciembre año 2011 M\$
Construcción	29.806.574	22.861.993
Construcción Industrial	17.625.742	7.637.582
Inmobiliario	81.544.585	49.811.595
Total	128.976.901	80.311.170
Costos Ordinarios		
	Acumulado período enero a diciembre año 2012 M\$	Acumulado período enero a diciembre año 2011 M\$
Construcción	(29.061.862)	(22.031.105)
Construcción Industrial	(17.413.778)	(7.967.751)
Inmobiliario	(67.147.889)	(39.294.342)
Total	(113.623.529)	(69.293.198)

Nota 19 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Conceptos	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Gastos Generales	(1.955.476)	(1.184.977)
Asesorías y servicios profesionales	(546.274)	(402.504)
Depreciaciones y amortizaciones	(499.596)	(187.416)
Impuestos y contribuciones	(413.191)	(147.940)
Publicidad	(706.787)	(294.473)
Remuneraciones	(4.412.032)	(2.628.816)
Total general	(8.533.356)	(4.846.126)

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

Nota 20 – Otras ganancias (pérdidas)

El incremento observado en el rubro otras ganancias (pérdidas) se relaciona con una utilidad de M\$827.216 por efecto de dilución de acciones que afecta a las inversiones de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. sobre Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Parque San Damián S.A., según lo descrito en la nota 2. Debido a la pérdida de control sobre estas entidades, la compañía revalorizó la inversión remanente (ahora contabilizada al valor patrimonial proporcional; ver nota 10) al valor justo, con la diferencia entre el valor en libros y el valor justo reconocido en el estado de resultado.

Otras Ganancias (pérdidas)	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Utilidad en dilución por pérdida de control	827.216	-
Servicio Adm. obras Hosp.Pto.Montt y Talca	357.959	279.292
Otros	(236.380)	(440.283)
Total	<u>948.795</u>	<u>(160.991)</u>

La utilidad de la transacción se calculó de la siguiente manera:

	Capital Histórico	Venta de Acciones	Compra Acciones	Patrimonio a Valor Justo	Efecto dilutivo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmob.Parque San Damián S.A.	224.978	(78.963)	23	824.936	678.899
Inmob. Barrio Norte S.A.	89.991	(31.585)	9	206.732	148.317
Utilidad en dilución por pérdida de control					827.216

Nota 21 – Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Ingresos Financieros	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	372.866	146.514
Dividendos de acciones y bonos	8.028	360
	<u>380.894</u>	<u>146.874</u>

Costos Financieros	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Intereses Bancarios pagados	(1.772.434)	(89.606)
Gastos Bancarios	(70.828)	(5.445)
	<u>(1.843.262)</u>	<u>(95.051)</u>

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

Nota 22 – Resultado por unidad de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	508.586	616.175
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(1.792.966)	(906.053)
	<u>(1.284.380)</u>	<u>(289.878)</u>

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2012

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía MS	Terrenos en Garantía MS	Total MS
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	04-01-2014	UF	251	0	251
Subtotales							1.046.624	-	1.046.624

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 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, el juicio se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-2249-2011, encontrándose la causa en primera instancia rindiéndose las pruebas por las partes. En opinión de nuestros asesores legales, la posibilidad de perder este juicio "es remota", este juicio corresponde a que el Fisco reclama que la Matriz habría indicado precontractualmente que el precio del contrato incluía IVA, sin embargo los precios presentados en la propuesta eran valores más IVA, cosa que el Fisco reclama que tal indicación le provocó un perjuicio.
- 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, encontrándose la causa en primera instancia, período probatorio. Demanda calificada como "extremadamente remota" de obtener por parte de los demandantes, según opinión de nuestros abogados. Montos demandados M\$124.356, daño emergente a la comunidad UF 39.551, daño emergente de propietarios, UF46.900 daño moral o extra patrimonial de propietarios.
- c.3) No existen otras contingencias derivados de acciones legales que involucren a la sociedad.
- c.4) De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones 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.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a determinados riesgos que gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Actuar con operadores autorizados.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el 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 la Sociedad.

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.

	2012	2011
	%	%
Tasa Interes Variable %	46%	59%
Tasa Interes Fija %	54%	41%
Total	100%	100%

	2012	2011
	M\$	M\$
(1) tasa variable +1%	-233.200	-163.941
(2) tasa variable -1%	233.200	163.941

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

a) *Tasa de interés (continuación)*

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste en primero 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 calcula 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 principales contratos de crédito, privilegiar la tasa fija, o de lo contrario se han complementado los créditos con productos financieros que aseguren que la tasa a pagar tenga un tope superior. 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, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

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.

El riesgo de la eventual variación de los costos en materias primas también se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

- 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 casi en su totalidad en moneda nacional. La exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a 1,11%. Esto se deduce de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. Como podemos observar la exposición al riesgo cambiario es muy bajo.

c) Riesgo de crédito

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento. Considerando estas calificaciones solicitada en sus inversiones, la administración no espera que ninguna de sus contra partes deje de cumplir sus obligaciones.

El riesgo asociado a los clientes del grupo construcciones y maquinarias (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar) es muy reducido, dado que cuenta con una cartera de clientes de grandes compañías del ámbito económico y de entidades públicas. La sociedad no tiene 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 venta de activos 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, que sus giros están de acuerdo al avance de la obra y son giros en un plazo con vencimiento máximo de 12 meses, aun cuando este crédito de construcción sea a 36 meses y la institución financiera esté obligada a su renovación conforme al plazo de dicho crédito.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

d) Riesgo de liquidez (continuación)

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 las 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 efectúa en distintos ámbitos.

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

e) 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, no hay utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. y sus filiales.

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, capital de trabajo,
- Durante el año 2012 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 32.
- Obtención de una ventaja en costo financiero respecto de otras alternativas de financiamiento,
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

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.

Nota 25 – Moneda Extranjera

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

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
		MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros - que devengan interese	USD	219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499
		219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499

31.12.2011

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
		MS	MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros - que devengan interese	USD	16.242	1.132.989	-	-	-	1.149.231
		16.242	1.132.989	-	-	-	1.149.231

Nota 26 – Contratos de Construcción

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

31.12.2012

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original MS	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados MS	Ingresos del periodo MS	Anticipos recibidos MS	Retención de Pagos MS	Costos acumulados MS	Margen Bruto MS
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	MS	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	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%	16.567.204	12.656.073	-	-	(15.734.859)	832.345
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	MS	75,0%	58.246.179	20%	26.481.229	5.002.915	-	-	(23.313.903)	3.167.326
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	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

31.12.2011

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original MS	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados MS	Ingresos del periodo MS	Anticipos recibidos MS	Retención de Pagos MS	Costos acumulados MS	Margen Bruto MS
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	MS	51,3%	35.743.751	17%	18.664.403	10.319.219	(2.753.130)	1.038.994	(18.227.457)	436.946
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	9,7%	40.010.857	18%	3.911.131	3.911.131	(3.741.272)	190.686	(3.721.646)	189.485
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	MS	37,9%	58.246.179	26%	21.478.314	15.242.208	-	-	(20.900.850)	577.464
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	8,1%	60.048.359	28%	3.451.686	3.451.686	-	-	(2.950.588)	501.098

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 PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES

Nota 26 – Contratos de Construcción (continuación)

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.

Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2011 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 2012, 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 - Hechos Posteriores

A juicio de la Administración, a la fecha de cierre, no existen hechos posteriores significativos que afecten o puedan afectar estos estados financieros.

Nota 30 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

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

Nota 31 – Estado de flujos de efectivo proforma, método directo

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular 2058 de fecha 3 de Febrero de 2012 estableció que a partir de los estados financieros al 31 de Marzo de 2013, todas las entidades inscritas en el Registro de Valores y en el Registro Especial de Entidades Informantes, con excepción de las Compañías de Seguros, deberán reportar el Estado de Flujos de Efectivo de las actividades de operación, mediante el método Directo y estableció que las sociedades que hasta la fecha han presentado el estado de flujos mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 30 de Junio de 2012 y hasta la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, un estado de Flujos de efectivo usando el método directo, en la modalidad profoma, no comparativo. El mencionado estado de flujo ha sido preparado de acuerdo a la base proforma requerida por la mencionada Circular y considerando lo establecido en la NIC 7 incluida en las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

Nota 31 – Estado de flujos de efectivo proforma, método directo (continuación)

	Período
	01.01.2012
Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	31.12.2012
	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	60.555.939
Otros cobros por actividades de operación	1.913.266
<i>Clases de pagos</i>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(63.286.815)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.006.892)
Otros pagos por actividades de operación	(71.755)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	(13.896.257)
Intereses pagados	(2.877.165)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(926.872)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(17.700.294)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Préstamos a entidades relacionadas	(10.037.785)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	291.605
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.076.403)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10.822.583)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	40.219.485
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	25.901.820
Préstamos de entidades relacionadas	2.682.488
Pagos de préstamos	(39.630.762)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(613.692)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	28.559.339
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	36.462
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	36.462
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.548.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	8.585.356

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

Nota 32 – Factoring con responsabilidad

La sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad convenidos en noviembre y diciembre de 2012 con Banco BCI y con Banchile Factoring, todas estas operaciones correspondientes al segmento Construcción terceros:

31.12.2012						
Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Veto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.438	20-01-2013	Banco Crédito e Inv.	70.880	70.025
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.446	20-01-2013	Banco Crédito e Inv.	593.919	586.759
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.481	20-02-2013	Banchile Factoring	899.005	885.909
					<u>1.563.804</u>	<u>1.542.693</u>

Durante el ejercicio 2011 no se realizaron operaciones de factoring.

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.

El monto recibido por las operaciones de factoring alcanzo un monto de M\$1.542.693.- 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\$1.563.804.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. y sus filiales.

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

Nota 33 – Complemento revelaciones estados financieros

En virtud al oficio N°9853 del 06 de Mayo de 2013 y respondiendo al numeral II. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 se complementa las revelaciones a los presentes estados financieros de acuerdo al siguiente detalle:

5. Nota 3 sobre “Información Financiera por Segmento” fue aclarado en Análisis Razonado en ítem “Análisis de Ventas” las razones por lo que los montos entre ambos análisis es diferente.

6. Nota 6 Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, Página 36: Estratificación de deudores comerciales por antigüedad. Se incorporó estratificación por antigüedad, según taxonomía requerida, estratificando y segmentando todo el rubro en base a los cuadros 1 y 3 de la Nota 6 letra b).

Se extrae información relacionada con el concepto de factoring con responsabilidad la cual se explica y se apertura con mayor detalle en Nota 32.

7. Nota 13 Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar, Página 58: se incorpora año 2011 para detalle de cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento.

8. Nota 24 sobre Administración de Riesgo, Página 85: Se mejora explicación de Factoring con Responsabilidad y se identifican los Bancos con que se ha operado, adicionalmente se expresa que no existen operaciones o compromisos de Confirming.

9. Nota 32 (nueva) Página 90: se Incorpora Nota 32 Factoring con responsabilidad. Desde la extracción de este cuadro y su explicación contenida en Nota 6, se incluye en forma expresa que no existen operaciones o compromisos de Confirming.

Nota 20 Otras Ganancias (pérdidas), Página 70: Se apertura Otras Ganancias de los consorcios Hospital de Talca y Pto. Montt para Ebitda en análisis Razonado.

Solo se apertura el “otros”, separando de él los ingresos por servicios de administración de obras por los hospitales Puerto Montt y Talca, de tal forma que revele el dato incluido en el cálculo del EBITDA del análisis razonado.