

*Estados Financieros Individuales*

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre 2011, 31 de diciembre de 2010 y  
1 de enero de 2010*

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Indice**

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera Clasificado .....	3
Estados de Resultados Integrales por Función.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estados de Flujo de Efectivo Indirecto .....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

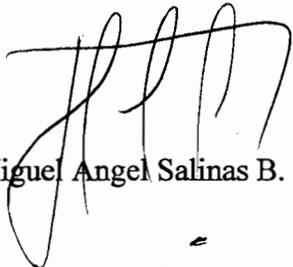
M\$ : Miles de Pesos Chilenos  
U.F : Unidades de Fomento  
US\$ : Dólares Estadounidenses

## Informe de los Auditores Independientes

Señores  
Socios  
Cosntructora Convét Ltda.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Constructora Convét Ltda. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Constructora Convét Ltda.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Convét Ltda. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 01 de enero de 2010, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Tal como se desprende de la lectura de los estados financieros, la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 presenta déficit patrimonial, capital de trabajo negativo, margen bruto negativo y pérdidas del ejercicio. El financiamiento para el cumplimiento normal de sus operaciones dependerán de la generación futura de resultados y de la política de aportes que siga manteniendo a través de su Matriz Empresa constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
5. La sociedad matriz Empresa Constructora Moller y Perez – Cotapos S.A. se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo ha dicho proceso, y según lo establece el Oficio N° 21338 del 3 de septiembre de 2012 dicha institución ha requerido la emisión de los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2011. Sin perjuicio de lo anterior, estos estados financieros deben ser considerados como parte de los estados financieros del grupo y por tanto deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Empresa constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
6. Este informe se presenta para uso del Directorio de la sociedad matriz, de la Administración de Constructora Convet Ltda. y para la Superintendencia de Valores y Seguros.



Miguel Angel Salinas B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de junio de 2012, con excepción de las Notas 2b) y 24 cuya fecha es 10 de diciembre de 2012

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

Estados de Situación Financiera Clasificado  
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1º enero de 2010

<b>Activos</b>		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
<b>Activos corrientes</b>	Notas	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	11.600	35.417	9.211
Otros Activos No Financieros, Corriente		1.507	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	518.427	204	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	6	1.491.400	-	-
Inventarios, corrientes	7	265.466	418.721	-
Activos por impuestos corrientes	8	360.008	70.978	94
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>2.648.408</b>	<b>525.320</b>	<b>9.305</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, planta y equipo	9	10.394	4.830	-
Activos por impuestos diferidos	10	52.544	56.329	1.675
<b>Total Activos no corrientes</b>		<b>62.938</b>	<b>61.159</b>	<b>1.675</b>
<b>Total de activos</b>		<b>2.711.346</b>	<b>586.479</b>	<b>10.980</b>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

Estados de Situación Financiera Clasificado  
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° enero de 2010

		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>	Notas	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	471.777	483.507	2.773
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6	2.484.154	132.170	6.646
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>2.955.931</u>	<u>615.677</u>	<u>9.419</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivos</b>		<u>2.955.931</u>	<u>615.677</u>	<u>9.419</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	12	30.000	30.000	9.950
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	(274.585)	(59.198)	(8.389)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<u>(244.585)</u>	<u>(29.198)</u>	<u>1.561</u>
Participaciones no controladoras		-	-	-
<b>Patrimonio total</b>		<u>(244.585)</u>	<u>(29.198)</u>	<u>1.561</u>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<u>2.711.346</u>	<u>586.479</u>	<u>10.980</u>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**Estados de Resultados Integrales por Función  
Por el período comprendido entre

		<b>01.01.2011</b>	<b>01.01.2010</b>
		<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
		<b>MS</b>	<b>MS</b>
<b>Ganancia(pérdida)</b>	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	13	3.400.070	606.482
Costo de ventas	13	(3.623.742)	(678.808)
<b>Ganancia bruta</b>		<u>(223.672)</u>	<u>(72.326)</u>
Otros ingresos	14	16.886	109
Gasto de administración	15	(7.888)	(13.155)
Costos financieros	16	(1.159)	(843)
Resultados por unidades de reajuste	17	4.231	384
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<u>(211.602)</u>	<u>(85.831)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(3.785)	35.022
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>(215.387)</u>	<u>(50.809)</u>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(215.387)	(50.809)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<u>(215.387)</u>	<u>(50.809)</u>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		-	-
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		(215.387)	(50.809)
<b>Resultado integral total</b>		<u>(215.387)</u>	<u>(50.809)</u>

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010

	Capital en acciones		Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total cambios en patrimonio	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	30.000	(59.198)	(29.198)	(29.198)	(29.198)	(29.198)	(29.198)	(29.198)
Ganancia (pérdida)	-	(215.387)	(215.387)	(215.387)	(215.387)	(215.387)	(215.387)	(215.387)
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2011</b>	<b>30.000</b>	<b>(274.585)</b>	<b>(244.585)</b>	<b>(244.585)</b>	<b>(244.585)</b>	<b>(244.585)</b>	<b>(244.585)</b>	<b>(244.585)</b>

	Capital en acciones		Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total cambios en patrimonio	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	9.950	(8.389)	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561
Ganancia (pérdida)	-	(50.809)	(50.809)	(50.809)	(50.809)	(50.809)	(50.809)	(50.809)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios (1)	20.050	-	20.050	20.050	20.050	20.050	20.050	20.050
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2010</b>	<b>30.000</b>	<b>(59.198)</b>	<b>(29.198)</b>	<b>(29.198)</b>	<b>(29.198)</b>	<b>(29.198)</b>	<b>(29.198)</b>	<b>(29.198)</b>

(1) Según escritura publica del 29/04/2010 se realizo aumento de capital en M\$20.000.- y en Enero se efectúa un pago de aporte de M\$50.-

000305

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto  
por el período comprendido entre

	01.01.2011 31.12.2011 MS	01.01.2010 31.12.2010 MS
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(215.387)	(50.809)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ajustes por costos financieros	-	-
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	153.254	(418.721)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(518.224)	-
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(285.407)	(125.742)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	72.645	383.248
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(84.376)	98.461
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.508	298
<b>Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)</b>	<b>(660.600)</b>	<b>(62.456)</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(875.987)</b>	<b>(113.265)</b>
Préstamos a entidades relacionadas	(1.491.400)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(8.414)	(6.103)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(1.499.814)</b>	<b>(6.103)</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	20.050
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Préstamos de entidades relacionadas	2.351.984	125.524
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>2.351.984</b>	<b>145.574</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(23.817)</b>	<b>26.206</b>
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	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(23.817)</b>	<b>26.206</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	35.417	9.211
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>11.600</b>	<b>35.417</b>

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

### Nota 1 - Información Corporativa

#### a) 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.

Como se desprende de la lectura de los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$244.585 y pérdidas recurrentes, debido fundamentalmente a ser una empresa en consolidación, con volúmenes de operación aún bajos que inciden en la obtención de resultados de operación negativos, por tanto requiere mayor tiempo para lograr consolidar sus actividades y de esa forma mostrar resultados positivos, su matriz, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. tiene planificado realizar aportes de capital en la medida que la situación así lo requiera, por otro lado se estima que la situación se revertirá cuando se comiencen a recibir los ingresos asociados a los contratos que están en etapa de ejecución y se concreten aquellos en etapa de estudio. Todo lo anterior redundará en una mejora en los resultados que revertirá el patrimonio negativo.

La sociedad es parte del grupo de Empresas Moller y Pérez –Cotapos y cuenta con el apoyo financiero de ser necesario. Dado la integración financiera, operativo y comercial estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados del grupo.

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

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de la Empresa Constructora Convét al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	N° de empleados		
	31-12-2011	31-12-2010	01-10-2010
Constructora Convét Limitada	146	100	1
Total empleados	146	100	1

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

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

Los presentes estados financieros comprenden:

- Estados de situación financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero 2010
- Estados de resultados integrales por Función al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero 2010

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (Continuación)****a) Período cubierto por los estados financieros (continuación)**

- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de flujos de efectivo Indirecto por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

**b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Empresa Constructora Convét Ltda. han sido preparados de acuerdo a 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 2011, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, han sido preparadas de acuerdo al modelo de información establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la circular N° 1879 de abril de 2008 y corresponde a aquellas usadas como base en la consolidación con su matriz Empresa Moller y Pérez – Cotapos S.A..

Estos estados financieros fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Convét Ltda. al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por períodos de doce meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio de la Matriz en sesión celebrada con fecha 10 de diciembre de 2012, por consiguiente los presentes estados financieros rempazan las versiones previamente emitidas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la entidad siguiendo los principios y criterios contables, por lo que en el proceso de conversión se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

La sociedad matriz Empresa Constructora Moller y Perez – Cotapos S.A. se encuentra en un proceso de inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, de acuerdo a ello dicha institución a requerido presentar estos estados financieros complementando respuestas al oficio N° 27980 del 29 de noviembre de 2012.

**c) 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 2011	519,20	22.294,03
31 de diciembre de 2010	468,01	21.455,55
01 de enero de 2010	505,70	20.939,49

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

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

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.).

**d) Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros, se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera. La moneda funcional es el peso chileno, que se constituye a demás en la moneda de presentación de los estados financieros. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

**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 saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1. Se considero el costo histórico corregido como costo inicial atribuido. Con posterioridad estos bienes se contabilizan a su costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado por las pérdidas por deterioro de valor.

La Sociedad deprecia los activos de propiedades, plantas y equipos, excepto terrenos, desde el momento que estos bienes se encuentran en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los mismos entre los años de vida útil estimados.

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

<u>Activos</u>	<u>Rango de años</u>
Plantas y equipos	8

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.

**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.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

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 estima 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 realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

**g) 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.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****g) Impuesto a las utilidades (continuación)**

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 (17% año 2010 y 20% año 2011).

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.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

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

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

**h) 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 bancos. Las partidas de efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias se registran a costo histórico.

**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, registrando provisiones en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de no pago por parte del cliente.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****h) Activos y pasivos financieros (continuación)****iii) 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”).

**i) Inventarios**

Los inventarios registrados relacionados con los negocios inmobiliarios, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

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.

La valorización de los inventarios al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, no exceden de su valor neto de realización.

**j) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene 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.

**k) Beneficios definidos a empleados**

La Sociedad entrega ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos.

La Sociedad no posee otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****l) Reconocimiento de ingresos****(i) 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.

**m) 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.

**n) 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 en el futuro.

**i) Vida útil y valores residuales de intangibles y 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.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****n) Uso de estimaciones (continuación)****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 evalúa 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 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, 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.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****n) 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 estima dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

**ñ) Contratos de Construcción**

La Sociedad reconoce 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.

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.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****o) Provisión Garantía Post-venta**

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad constituye una provisión de garantías sobre eventuales desperfectos en viviendas, en base a información histórica.

En función de este valor y de los meses de departamentos en garantía pendientes a la fecha de cierre, se determinó el monto de provisión necesaria para cubrir las necesidades futuras.

**p) Información Financiera por Segmentos**

La Sociedad gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo, inmobiliario. Por segmento Inmobiliario se entiende a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas.

**2.1 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretación NIIF (CINNIF)**

A la fecha de los presentes estados financieros, 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 CINIF publicadas han sido emitidas:

<b>Nuevas Normativas</b>	<b>Fecha de Aplicación Obligatoria</b>
NIIF 7 Instrumentos Financieros : Información a revelar	1 de enero de 2013
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

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****2.1 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretación NIIF (CINNIF) (continuación)**

<b>Mejoras y modificaciones</b>	<b>Fecha de Aplicación Obligatoria</b>
NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	1 de julio de 2012
NIC 12 Impuestos diferidos: Recuperación del activo subyacente	1 de enero de 2012
NIC 19 Beneficios a los empleados (2011)	1 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en asociadas	1 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
CIFNIIF 17 Distribución de activos no monetarios a los propietarios	1 de enero de 2013
CIFNIIF 19 Extinción de obligaciones financieras con instrumentos de capital	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad, esta evaluando los impactos generados por las mencionadas normas, estimando que no afectará los presentes estados financieros.

**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera**

Hasta el 31 de diciembre de 2011, la Sociedad ha preparado sus estados financieros de acuerdo a PCGA chilenos. La Compañía adopto NIIF en forma integral en el ejercicio 2011, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las normas de información financiera” en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2010, fecha de transición de las NIIF.

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF a contar del 1° de enero de 2010, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre PCGA chilenos reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en la Sociedad son las siguientes:

**NIC 16:** No se revalorizaron los bienes de Propiedades, plantas y equipos a su valor justo, sino que se consideró el costo atribuido como costo inicial estimado (costo corregido monetariamente de acuerdo a PCGA chilenos a la fecha de transición). Con posterioridad estos bienes se contabilizan a su costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado por las pérdidas por deterioro de valor.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Sociedad.

**a) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010**

Conciliación Patrimonio	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
<b>Patrimonio de acuerdo normas contables chilenas</b>	(45.732)	1.561
<b>Ajustes a NIIF</b>		
Eliminación corrección monetaria (i)	(45)	-
Mayor(menor) ingresos obras a terceros (ii)	20.712	-
Impuesto Diferido	(4.133)	-
<b>Patrimonio de acuerdo a IFRS</b>	<b>(29.198)</b>	<b>1.561</b>

- Los efectos de la aplicación de las normas IFRS, se presentan netos de sus respectivos impuestos diferidos en los casos que aplica.

**b) Reconciliación entre utilidad del ejercicio bajo normativa anterior y bajo IFRS al 31 de diciembre de 2010**

	<b>31.12.2010</b> <b>M\$</b>
<b>Conciliación de ganancias y pérdidas, normas contables chilenas</b>	<b>(67.683)</b>
<b>Ajustes a NIIF</b>	
Eliminación corrección monetaria (i)	295
Mayor(menor) ingresos obras a terceros (ii)	20.712
Impuesto diferido	(4.133)
<b>Estado de resultados de acuerdo a IFRS</b>	<b>(50.809)</b>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)****c) Explicación de las principales diferencias****i) Corrección monetaria**

Los principios contables anteriores, requerían que los estados financieros fueran ajustados para reconocer el efecto de la pérdida de poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios, cuentas de patrimonio y cuentas de resultados eran corregidos monetariamente por la variación del índice de precios al consumidor (IPC), que refleja la inflación anual.

NIIF no considera indexación por inflación en países que no son definidos como hiperinflacionarios, como es el caso de Chile. Por lo tanto, las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales. Los efectos de la no aplicación de corrección monetaria descrita, excepto por la corrección monetaria de las propiedades, plantas y equipos y del capital pagado, están incluidos en la reconciliación.

La corrección monetaria de las propiedades, plantas y equipos no han sido eliminados a la fecha de transición basada en el uso de la opción de costo atribuido de acuerdo a IFRS 1. La corrección monetaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011 se ha mantenido en atención al cumplimiento del art.10 de la ley 18.046. Bajo IFRS la corrección monetaria no se aplica.

**ii) Mayor (menor) ingresos obras terceros**

Con anterioridad a la aplicación de las normas internacionales de información financiera, la compañía contabilizaba los ingresos de obras de terceros según el grado de avance económico. Este método bajo NIC 11 ha sido cambiado reconociendo los ingresos según el grado de avance de la obra en base a costos reales y proyectados.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera  
(continuación)**

**Conciliación de Flujo Efectivos**

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
<b>Flujo Neto Originado por Actividades de la operación</b>		
Chile GAAP	(15.208)	11.896
IFRS	<u>(875.987)</u>	<u>(113.265)</u>
Diferencias	860.779	125.161
<b>Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento</b>		
Chile GAAP	-	20.455
IFRS	<u>2.351.984</u>	<u>145.574</u>
Diferencias	(2.351.984)	(125.119)
<b>Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión</b>		
Chile GAAP	(8.608)	(6.144)
IFRS	<u>(1.499.814)</u>	<u>(6.103)</u>
Diferencias	1.491.205	(42)

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Bancos	10.600	34.817	9.011
Caja Chica	1.000	600	200
<b>Total</b>	<u>11.600</u>	<u>35.417</u>	<u>9.211</u>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

**Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

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

<b>Rubro</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Deudores comerciales	480.123	-	-
Deudores varios	38.304	204	-
<b>Total</b>	<u>518.427</u>	<u>204</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no mantiene provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar. La Sociedad permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

### Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

a) Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.12.2011	518.427 /	499.872 /	3.185 /	15.370 /
31.12.2010	204 /	204 /	-	-

b) Detalle de los principales contratos existentes

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero	Contrato Original	% sobre total de
						Contrato de la Sociedad
V. Económicas	Los Canelos	Inmob. Inmovet Ltda.	UF	54%	95.586 /	22% /
V. Económicas	Los Acacios I	Serv. Vivienda y Urbanismo	UF	100%	60.962 /	14% /
V. Económicas	Los Acacios II	Serv. Vivienda y Urbanismo	UF	100%	60.962 /	14% /
V. Económicas	Los Acacios III	Serv. Vivienda y Urbanismo	UF	7%	54.188 /	12% /
V. Económicas	Lantaño	Inmob. Inmovet Ltda.	UF	0%	79.402 /	18% /
V. Económicas	Los Robles	Inmob. Inmovet Ltda.	UF	0%	81.661 /	19% /
V. Económicas	Reconstrucción	Inmob. Inmovet Ltda.	UF	0%	2.504 /	1% /

### Nota 6 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		
					31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
76042576-1	INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	\$	Matriz Común (1)	1.491.400	-	-
Total					1.491.400	-	-

(1) La relación entre ambas sociedades se da producto de que nuestra Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., posee una participación del 90% de Inmobiliaria Inmovet Ltda., siendo la Matriz de ambas sociedades.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

### Nota 6 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

#### b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		
					31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
					M\$	M\$	M\$
92770000-K	EMPRESA MOLLER Y PEREZ COTAPOS S.A.	CHILE	\$	Matriz	2.484.154	132.170	6.646
<b>Total</b>					<b>2.484.154</b>	<b>132.170</b>	<b>6.646</b>

#### c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre del 2010 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Empresa Moller y Perez-Cotapos S.A.	92770000-K	Matriz	Chile	Pesos	Materiales importados en tránsito	10.542	-	160.476	-	-	-
Inmobiliaria Inmover Ltda	76042576-1	Matriz Común (1)	Chile	Pesos	Deudor por Facturación	1.124.848	945.250	-	-	-	-
Moller y Perez-Cotapos Ing y Construccion Ltda	89205500-9	Controlador Común (2)	Chile	Pesos	Arriendo de Maquinaria	139.551	(117.270)	1.487	(1.250)	-	-
<b>Total Transacciones</b>						<b>1.274.941</b>	<b>827.980</b>	<b>161.963</b>	<b>(1.250)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(2) La relación entre ambas sociedades se da producto de que nuestra Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., tiene como principal inversionista a Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda. la cual posee un 90,75% de participación de nuestra Matriz; y a la vez también posee el 91,66% sobre Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

No existen ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad, ya que la Administración es realizada por la Matriz.

#### e) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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 cierre de los Estados Financieros, 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 socios ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 7 – Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

<b>Clase de Inventario Corriente</b>	<b>31.12.2011</b> M\$	<b>31.12.2010</b> M\$	<b>01.01.2010</b> M\$
Obras en construcción	265.466	418.721	-
<b>Total</b>	<b>265.466</b>	<b>418.721</b>	<b>-</b>

Al cierre de los inventarios no exceden su valor neto de realización y durante el período no se han efectuado reconocimientos en gasto por este concepto. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen intereses activados.

**Nota 8 – Activos por impuestos corrientes**

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2011</b> M\$	<b>31.12.2010</b> M\$	<b>01.01.2010</b> M\$
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	13.050	-	-
Remanente crédito especial	328.974	45.675	-
Remanente crédito fiscal	-	25.303	94
Otros créditos/(débitos)	17.984	-	-
<b>Impuesto por recuperar</b>	<b>360.008</b>	<b>70.978</b>	<b>94</b>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

**Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos**

a) La composición para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS	Activo fijo bruto MS	Activo fijo neto MS
Planta y equipos	9.410	1.501	4.671	259	4.412	
Equipamiento de tecnología de la información	2.789	305	457	39	419	
<b>Total</b>	<b>12.199</b>	<b>1.805</b>	<b>5.128</b>	<b>298</b>	<b>4.830</b>	<b>-</b>

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.

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

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

**Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (Continuación)**

b) Los movimientos para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Activos en Leasing		Instalaciones fijas y accesorios		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Totales	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo al 01.01.2011	-	-	-	-	4.412	419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.830
Adiciones	-	-	-	-	4.739	2.331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.071
Retiros	-	-	-	-	(1.241)	(266)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.508)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	3.498	2.065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.563
Cambios totales	-	-	-	-	7.909	2.484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.394

Movimientos	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Activos en Leasing		Instalaciones fijas y accesorios		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Totales	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo al 01.01.2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	-	-	4.671	457	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.128
Retiros	-	-	-	-	(259)	(39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(298)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	4.412	419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.830
Cambios totales	-	-	-	-	4.412	419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.830
Saldo al 31.12.2010	-	-	-	-	4.412	419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.830

b) La depreciación del ejercicio se muestra íntegramente en los Gastos de Administración

c) 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.

000326

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

## Nota 10 – Activos por Impuestos Diferidos

## a) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre de 2010, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

## Impuesto Diferido

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
<b>Diferencias temporarias</b>			
<b>Activo</b>			
Provisión vacaciones	3.119	1.649	-
Provisión costo obra	52.041	58.813	-
Pérdida tributaria	89.124	-	1.675
Gastos activados (IFRS)	12.317	-	-
Saldo activo	<u>156.601</u>	<u>60.462</u>	<u>1.675</u>
<b>Pasivo</b>			
Ingresos provisionados	(104.057)	-	-
Gastos activados (IFRS)	-	(4.133)	-
Saldo pasivo	<u>(104.057)</u>	<u>(4.133)</u>	<u>-</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>52.544</u>	<u>56.329</u>	<u>1.675</u>

## b) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisión impuesto renta	-	19.632	-
Provisión impuesto diferido	(3.785)	15.389	1.675
Total	<u>(3.785)</u>	<u>35.022</u>	<u>1.675</u>

La Sociedad no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2011 de (M\$508.356).

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

## Nota 10 – Activos por Impuestos Diferidos (continuación)

## c) Fondos de utilidades tributables

La Sociedad presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, según el siguiente detalle:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Sin crédito	(524.261)	-	-
Total	<u>(524.261)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Nota 11 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Corriente	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	197.149	170.880	-
Retenciones y otras cuentas por pagar	274.628	312.627	2.773
Total	<u>471.777</u>	<u>483.507</u>	<u>2.773</u>

## 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	51.572	29.268	116.309	197.149
Retenciones y otras cuentas por pagar	274.628	-	-	274.628
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	<u>326.200</u>	<u>29.268</u>	<u>116.309</u>	<u>471.777</u>

## 31.12.2010

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	103.488	39.399	27.993	170.880
Retenciones y otras cuentas por pagar	312.627	-	-	312.627
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	<u>416.115</u>	<u>39.399</u>	<u>27.993</u>	<u>483.507</u>

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 11 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)**

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Sodimac S.A.	30
Sociedad Petreos S.A.	30
Cementos bio bio S.A.	30
Ceramica santiago S.A.	30
Acma S.A.	30
Cintac S.A.	30
Construmart S.A.	30
Multimetal S.A.	30
Distribuidora Matco S.A.	30
Comercial Larraín S.A.	30

**Nota 12 - Patrimonio**

a) Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el ejercicio 2011 y 2010 es el siguiente:

Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	30.000	(59.198)	(29.198)
Ganancia (pérdida)	-	(215.387)	(215.387)
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2011</b>	<b>30.000</b>	<b>(274.585)</b>	<b>(244.585)</b>

Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	9.950	(8.389)	1.561
Ganancia (pérdida)	-	(50.809)	(50.809)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios (1)	20.050	-	20.050
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2010</b>	<b>30.000</b>	<b>(59.198)</b>	<b>(29.198)</b>

(1) Según escritura publica del 29/04/2010 se realizo aumento de capital en M\$20.000.- y en Enero se efectúa un pago de aporte de M\$50.-

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

## Nota 12 – Patrimonio (continuación)

## b) Ganancias (Perdidas) Acumuladas

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

	Saldo al 01.01.2011 MS	Movimiento Neto MS	Saldo al 31.12.2011 MS
Saldo Inicial	(59.198)	-	(59.198)
Resultado del ejercicio	-	(215.387)	(215.387)
<b>Total</b>	<b>(59.198)</b>	<b>(215.387)</b>	<b>(274.585)</b>

	Saldo al 01.01.2010 MS	Movimiento Neto MS	Saldo al 31.12.2010 MS
Saldo Inicial	(8.389)	-	(8.389)
Resultado del ejercicio	-	(50.809)	(50.809)
<b>Total</b>	<b>(8.389)</b>	<b>(50.809)</b>	<b>(59.198)</b>

## c) Gestión de Capital

El objetivo de la Sociedad, 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 aportes de sus socios para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada su expansión.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

## Nota 13 – Ingresos Ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Los Acacios I	1.267.349	145.183
Los Acacios II	883.627	461.299
Los Acacios III	105.047	-
Los Canelos	1.144.047	-
<b>Total</b>	<b>3.400.070</b>	<b>606.482</b>

Costos Ordinarios	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Los Acacios I	(1.343.244)	(162.497)
Los Acacios II	(778.629)	(516.311)
Los Acacios III	(114.861)	-
Los Canelos	(1.387.008)	-
<b>Total</b>	<b>(3.623.742)</b>	<b>(678.808)</b>

La administración ha revisado dichos contratos, y estima que no tienen la característica de contratos onerosos.

## Nota 14 – Otros Ingresos

El detalle de los otros ingresos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Otros Ingresos	31.12.2011	31.12.2010
	Acumulado período enero a diciembre	Acumulado período enero a diciembre
	M\$	M\$
Impuesto dif.PPU Especial	16.886	109
<b>Total</b>	<b>16.886</b>	<b>109</b>

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

**Nota 15 – Gastos de administración**

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>01.01.2011</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sueldos, Salarios, Finiquitos y Gratificaciones	(2.586)	(9.053)
Gasto de Auditoria	(2.229)	(2.156)
Depreciaciones y amortizaciones	(1.507)	(298)
Gastos Generales	(704)	(844)
Impuestos y Patentes	(406)	(184)
Honorarios	(289)	(620)
Vacaciones	(167)	-
<b>Total</b>	<b><u>(7.888)</u></b>	<b><u>(13.155)</u></b>

**Nota 16 – Costos financieros**

El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>01.01.2011</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos bancarios	(865)	(607)
Multas Interes y reajuste	(294)	(236)
<b>Total</b>	<b><u>(1.159)</u></b>	<b><u>(843)</u></b>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 17 – Resultado por unidad de reajuste**

El detalle del resultado por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras ctas. Por cobrar	(3.831)	(433)
Otros pasivos financieros corrientes	8.062	817
Total	<u>4.231</u>	<u>384</u>

**Nota 18 – Contingencias y Restricciones**

La Sociedad no posee ni contingencias ni restricciones al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010.

**Nota 19 - Administración de Riesgo****Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero**

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestiona 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 de la Matriz
- Operar con operadores autorizados.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el Directorio de la Matriz
- Los negocios y líneas de negocio establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 19 - Administración de Riesgo (continuación)****a) Tasa de interés**

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

El método utilizado creemos que 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.

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, 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.

**- 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. Como podemos observar la exposición al riesgo cambiario es muy bajo.

**Nota 19- Administración de Riesgo (continuación)**

**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 prestablecidos 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 (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

**d) *Riesgo de liquidez***

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la venta de activos y a través de financiamiento con su matriz y/o bancario.

La Sociedad obtiene su financiamiento desde la Sociedad Matriz, y esta última privilegia el financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de vencimientos son compatibles con la generación de flujo de caja.

La política de los Socios 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) *Riesgo de inflación***

La Sociedad tiene un calce natural con relación a la exposición de ella con la variación de la UF.

**Nota 20 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre de 2010 no ha obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.****Nota 21 - Sanciones**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad, ni a sus o administradores.

**Nota 22 - Hechos Posteriores**

A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad no conoce de hechos posteriores significativos.

**Nota 23 - Medio Ambiente (no auditado)**

La Sociedad en los ejercicios al 31 de diciembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

**Nota 24 – Complementación revelaciones estados financieros**

En respuesta a Oficio 27980 con fecha 29 de noviembre de 2012, informamos el complemento a los presentes estados financieros de acuerdo al numeral II. Observaciones a la Información de Carácter Financiero, en el siguiente detalle:

**II.B Revisión de Filiales**

- Constructora Convét Ltda.

B 1. Se complementa la información corporativa respecto al patrimonio negativo en Nota 1

B 2. Respecto a la relación “coligada”, esta fue reemplazada por Control Común en Nota 6

B 3. Como empresa Constructora, el alcance de la NIC 2 no es aplicable a sociedades que adopten NIC 11 sobre Contratos de Construcción.

## CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

## Nota 25 – Contratos de Construcción

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

Línea de negocio	Obras	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original MS	% sobre total de Contrato de la Sociedad	Ingresos acumulados MS	Ingresos del periodo MS	Anticipos recibidos MS	Retención de Pagos MS	Costos acumulados MS	Margen Bruto MS
Viviendas Económicas	Los Acacios III	Comité de Vivienda Los Acacios III etapa	UF	7,1%	1.208.079	36%	85.765	85.765	-	-	(114.861)	(29.096)
Viviendas Económicas	Los Canelos	Inmobiliaria Innovet Ltda	UF	56,7%	2.130.997	64%	1.191.239	1.191.239	-	-	(1.169.145)	22.094

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.