

Estados Financieros Individuales

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Santiago, Chile

31 de diciembre 2011, 31 de diciembre de 2010 y

1 de enero de 2010

Estados Financieros Individuales

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

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

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

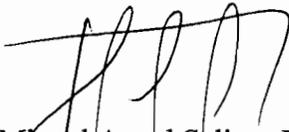
M\$: Miles de Pesos Chilenos
U.F : Unidades de Fomento
US\$: Dólares Estadounidenses

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Socios
Inmobiliaria Inmovet Ltda.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Inmovet Ltda., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 1 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 Inmobiliaria Inmovet 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 Inmobiliaria Inmovet Ltda., al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 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 Internacionales de información Financiera.

4. la Sociedad matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - 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..
5. Este informe se presenta para uso del Directorio de la Sociedad matriz, de la Administración de Inmobiliaria Inmovet 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

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Estados de Situación Financiera Clasificado
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

Activos		31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Activos corrientes	Notas	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	12.085	13.350	4.769
Otros Activos No Financieros, Corriente		2.310	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	54.000	101	398
Inventarios, corrientes	7	3.341.651	1.185.011	1.415.994
Activos por impuestos corrientes	8	46.804	-	-
Total Activos corrientes		3.456.850	1.198.462	1.421.161
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	9	28.228	7.910	9.288
Activos por impuestos diferidos	10	8.660	135	21.836
Total Activos no corrientes		36.888	8.045	31.124
Total de activos		3.493.738	1.206.507	1.452.285

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Estados de Situación Financiera Clasificado (continuación)
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010

Patrimonio y pasivos	Notas	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	32.547	164.347	30.120
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6	3.148.998	541.783	1.523.794
Total Pasivos corrientes		<u>3.181.545</u>	<u>706.130</u>	<u>1.553.914</u>
Pasivos no corrientes				
Total Pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Pasivos		<u>3.181.545</u>	<u>706.130</u>	<u>1.553.914</u>
Patrimonio				
Capital emitido	12	5.000	5.000	5.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	307.193	495.377	(106.629)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>312.193</u>	<u>500.377</u>	<u>(101.629)</u>
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio total		<u>312.193</u>	<u>500.377</u>	<u>(101.629)</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>3.493.738</u>	<u>1.206.507</u>	<u>1.452.285</u>

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

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

		01.01.2011	01.01.2010
		31.12.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Ganancia(pérdida)	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	13	565.407	1.217.061
Costo de ventas	13	(531.520)	(385.530)
Ganancia bruta		<u>33.887</u>	<u>831.531</u>
Otros ingresos		-	-
Gasto de administración	14	(288.007)	(107.513)
Ingresos financieros	15	34.166	-
Costos financieros	16	(202)	(246)
Resultados por unidades de reajuste	17	24.863	234
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>(195.293)</u>	<u>724.006</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	7.109	(122.046)
Ganancia (pérdida)		<u>(188.184)</u>	<u>601.960</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(188.184)	601.960
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(188.184)</u>	<u>601.960</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(188.184)	601.960
Resultado integral total		<u>(188.184)</u>	<u>601.960</u>

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010

Estado de cambios en el Patrimonio	Capital en acciones		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	5.000	495.377	500.377	-	500.377	-	500.377	-	500.377	
Ganancia (pérdida)	-	(188.184)	(188.184)	-	(188.184)	-	(188.184)	-	(188.184)	
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	5.000	307.193	312.193	-	312.193	-	312.193	-	312.193	
<hr/>										
Estado de cambios en el Patrimonio	Capital en acciones		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	5.000	(106.629)	(101.629)	-	(101.629)	-	(101.629)	-	(101.629)	
Ganancia (pérdida)	-	601.960	601.960	-	601.960	-	601.960	-	601.960	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	46	46	-	46	-	46	-	46	
Saldo Final Período Actual 31/12/2010	5.000	495.377	500.377	-	500.377	-	500.377	-	500.377	

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.Estados 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)	(188.184)	601.960
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(2.156.640)	-
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(53.898)	-
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(57.639)	253.026
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(42.442)	45.842
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(89.358)	(893.625)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	2.287	1.792
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(2.397.690)	(592.965)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.585.874)	8.998
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(22.605)	(414)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(22.605)	(414)
Total importes procedentes de préstamos	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	2.607.214	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.607.214	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.265)	8.581
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	(1.265)	8.581
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	13.350	4.769
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	12.085	13.350

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 1 - Información Corporativa****a) Información de la Sociedad****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.

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

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de la Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	N° de empleados		
	31-12-2011	31-12-2010	01-10-2010
Inmobiliaria Inmovet Limitada	4	0	0
Total empleados	4	0	0

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**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
- 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 Indirectos por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Inmobiliaria Inmovet 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 travez de la circular N°1.879 de abril de 2008 y corresponde a aquellas usadas comobase en la consolidación con su matriz Empresa Moller y Pérez – Cotapos S.A..

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Inmobiliaria Inmovet 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 remplazan 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 Pérez – 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 y complementando oficio N°27980 de fecha 29 de noviembre de 2012.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****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

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) 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:

Activos	Rango de años
Plantas y equipos	8
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, plantas y equipos	7

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****d) Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

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.

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.

e) 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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****f) 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.

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.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****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 saldos bancarios de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días. 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.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****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".

l) 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, neta de devoluciones o provisiones, y descuentos comerciales. 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, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

(ii) Servicios

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del Estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevado a cabo.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****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 y propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes 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 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.

INMOBILIARIA INMOVET 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.

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.

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

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:

2.21 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretación NIIF (CINNIF)

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

Nuevas Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
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

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**2.21 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretación NIIF (CINNIF)
(continuación)**

Mejoras y modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
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.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)****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\$
Patrimonio de acuerdo normas contables chilenas	365.676	(103.763)
Ajustes a NIIF		
Eliminación corrección monetaria (i)	(20.209)	6.358
Gastos de proyectos (ii)	187.676	(5.089)
Impuesto Diferido	(32.766)	865
Patrimonio de acuerdo a IFRS	500.377	(101.629)

- 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

	31.12.2010 M\$
Conciliación de ganancias y pérdidas, normas contables chilenas	472.033
Ajustes a NIIF	
Eliminación corrección monetaria (i)	(29.205)
Gastos de proyectos (ii)	192.763
Impuesto diferido	(33.631)
Estado de resultados de acuerdo a IFRS	601.960

INMOBILIARIA INMOVET 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.

NIIIF 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.

ii) Gastos de proyectos

Los gastos de proyecto se permitían activar y amortizar en el período de construcción que bajo IFRS no están permitidos.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera
(continuación)****Conciliación de Flujo Efectivos**

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Flujo Neto Originado por Actividades de la operación		
Chile GAAP	25.884	9.097
IFRS	<u>(2.585.772)</u>	<u>8.995</u>
Diferencias	2.611.656 /	102
Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento		
Chile GAAP	-	-
IFRS	<u>2.607.214</u>	<u>-</u>
Diferencias	(2.607.214) /	-
Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión		
Chile GAAP	(27.150)	(516)
IFRS	<u>(22.708)</u>	<u>(414)</u>
Diferencias	(4.442)	(102)

INMOBILIARIA INMOVET 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:

Conceptos	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	MS	MS	MS
Bancos	9.985	11.250	4.669
Caja Chica	2.100	2.100	100
Total	12.085	13.350	4.769

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	MS	MS	MS
Anticipo proveedores	53.798	101	-
Deudores varios	202	-	398
Total	54.000	101	398

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.

b) Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total MS	Ni vencidos ni deteriorados MS	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			MS	MS
31.12.2011	54.000	53.798	202	-
31.12.2010	101	101	-	-
01.01.2010	398	398	-	-

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Nota 6 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

a) Cuentas por pagar

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

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		
					31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
					MS	MS	MS
92770000-K	Empresa Moller y Perez-Cotapos S.A.	Chile	\$	Matriz	1.657.598	541.783	1.523.794
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	\$	Matriz Común (1)	1.491.400	-	-
Total					3.148.998	541.783	1.523.794

(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 98,33% de Constructora Convet Ltda. Siendo la Matriz de ambas sociedades.

b) 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	
						Efecto en Resultados		Efecto en Resultados		Efecto en Resultados	
						Monto MS	(cargo)/Abono MS	Monto MS	(cargo)/Abono MS	Monto MS	(cargo)/Abono MS
Empresa Moller y Perez-Cotapos S.A.	92770000-K	Matriz	Chile	Pesos	Servicio de Administración	335.068	(281.569)	87.635	(73.643)	2.075	(1.743)
Constructora Convet Ltda.	76044833-8	Matriz Común (1)	Chile	Pesos	Arriendo de Maquinarias	1.124.848	(945.250)	-	-	-	-
Total Transacciones						1.459.916	(1.226.819)	87.635	(73.643)	2.075	(1.743)

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

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad es de 3 y 2 ejecutivos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente, y sus compensaciones recibidas durante estos ejercicios son las siguientes:

	31.12.2011	31.12.2010
	MS	MS
Remuneraciones y otros	176.885	85.559
Total	176.885	85.559

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 6 - Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)****d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas**

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 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.

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:

Clase de Inventario Corriente	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Terrenos futuros proyectos	1.093.728	1.027.569	1.235.341
Obras en construcción	2.247.923	157.442	180.653
Total	3.341.651	1.185.011	1.415.994

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\$ 531.520.- para el 2011 y M\$ 385.530 para el 2010, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**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:

Concepto	31.12.2011 MS	31.12.2010 MS	01.01.2010 MS
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	12.739	-	-
Crédito por absorción de Perdidas	34.065	-	-
Total	46.804	-	-

INMOBILIARIA INMOVET 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
Terrenos						
Edificios						
Planta y equipos	20.710	(342)	20.368			
Equipamiento de tecnología de la información	4.483	(2.190)	2.293	(1.213)	3.044	3.802
Activos en Leasing						
Instalaciones fijas y accesorios						
Vehículos de motor	7.509	(1.943)	5.566	(974)	4.866	5.486
Muebles y otros	32.702	(4.474)	28.228	(2.187)	7.910	9.288
Total						

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.

000407

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (Continuación)

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 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	-	-	-	-	-	-	3.044	-	-	-	-	-	-	-	-	4.866	-	7.910
Adiciones	-	-	-	-	20.710	226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.669	-	22.605
Retiros	-	-	-	-	(342)	(977)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(969)	-	(2.287)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	20.368	(751)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	701	-	20.318
Cambios totales	-	-	-	-	20.368	2.293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.566	-	28.228
Saldo al 31.12.2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-	3.802	-	-	-	-	-	-	-	-	5.486	-	9.288
Adiciones	-	-	-	-	-	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	414
Retiros	-	-	-	-	-	(972)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(820)	-	(1.792)
Gastos por depreciación	-	-	-	-	-	(758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(620)	-	(1.378)
Cambios totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) La depreciación del ejercicio 2011 y 2010 se muestra íntegramente en los Gastos de Administración

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.

000408

INMOBILIARIA INMOVET 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:

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Diferencias temporarias			
Activo			
Provisión costo obra	-	38.212	21.836
Gastos activados (IFRS)	26.180	-	-
Saldo activo	<u>26.180</u>	<u>38.212</u>	<u>21.836</u>
Pasivo			
Gastos activados (IFRS)	-	(32.765)	-
Intereses activados	(17.520)	(5.312)	-
Saldo pasivo	<u>(17.520)</u>	<u>(38.077)</u>	<u>-</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>8.660</u>	<u>135</u>	<u>21.836</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\$
PPUA		
Provisión impuesto renta	(1.436)	(100.345)
Provisión impuesto diferido	8.545	(21.701)
Total	<u>7.109</u>	<u>(122.046)</u>

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 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Credito 17%	-	308.121	-
Sin crédito	32.614	1.405	-
	<u>32.614</u>	<u>309.526</u>	<u>-</u>

La Sociedad presenta renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2011 de (M\$200.384).

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**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\$
Facturas por pagar	31.425	73.867	28.025
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.122	90.480	2.095
Total	32.547	164.347	30.120

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\$
Facturas por pagar	29.908	1.517	-	31.425
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.122	-	-	1.122
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	31.030	1.517	-	32.547

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\$
Facturas por pagar	73.374	-	493	73.867
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	2.396	88.084	90.480
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	73.374	2.396	88.577	164.347

01.01.2010

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	27.687	338	-	28.025
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	2.095	-	2.095
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	27.687	2.433	-	30.120

INMOBILIARIA INMOVET 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
Guillermo Morales Ltda.	30
Editora e imprenta Maval S.A.	30
Cencosud Retail S.A.	30
Tecnoequipos S.A.	30
Edapi S.A.	30
Prisa S.A.	30
Office pro S.A.	30

Nota 12 - Patrimonio

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

Estado de cambios en el Patrimonio	Capital en acciones	Cambios en resultados retenidos (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	5.000	495.377	500.377	500.377
Ganancia (pérdida)	-	(188.184)	(188.184)	(188.184)
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2011	5.000	307.193	312.193	312.193

Estado de cambios en el Patrimonio	Capital en acciones	Cambios en resultados retenidos (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	5.000	(106.629)	(101.629)	(101.629)
Ganancia (pérdida)	-	601.960	601.960	601.960
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	46	46	46
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2010	5.000	495.377	500.377	500.377

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 12 – Patrimonio (continuación)****b) Ganancias (Perdidas) Acumuladas**

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

	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2011	Neto	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	495.377	-	495.377
Resultado del ejercicio	-	(188.184)	(188.184)
Total	495.377	(188.184)	307.193

	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2010	Neto	31.12.2010
	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	(106.629)	-	(106.629)
Resultado del ejercicio	-	601.960	601.960
Otros incrementos IFRS	-	46	46
Total	(106.629)	602.006	495.377

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.

INMOBILIARIA INMOVET 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	-	611.354
Los Acacios II	-	605.707
Los Acacios III	565.407	-
Total	565.407	1.217.061

Costos Ordinarios	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Los Acacios I	(20.291)	(190.807)
Los Acacios II	(10.534)	(194.723)
Los Acacios III	(500.695)	-
Total	(531.520)	(385.530)

Nota 14 – 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:

Conceptos	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Remuneraciones	(176.885)	(85.559)
Depreciaciones y amortizaciones	(2.288)	(1.792)
Asesorías y servicios profesionales	(43.440)	(5.037)
Servicios básicos	(2.961)	(1.983)
Materiales e insumos	(1.835)	(667)
Certificaciones	(5.857)	(5.392)
Impuestos y contribuciones	(1.586)	(93)
Gastos Generales	(53.155)	(6.990)
Total	(288.007)	(107.513)

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 15 – Ingresos financieros**

El detalle de los ingresos financieros 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
	MS	MS
PPUA	34.166	-
Total	34.166	-

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:

Conceptos	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	MS	MS
Gastos bancarios	(202)	(193)
Multas, intereses y reajustes	-	(53)
Total	(202)	(246)

INMOBILIARIA INMOVET 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	24.915	240
Otros pasivos financieros corrientes	(52)	(6)
Total	24.863	234

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**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.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 19 - Administración de Riesgo (continuación)****b) Riesgo de mercado****- Riesgo en materias primas**

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad, 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. La exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a 1,22%. 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 inmobiliario (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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**Nota 19 - Administración de Riesgo (continuación)****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 socios, 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 - Cauciones 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.

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.

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.**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

- Inmobiliaria Inmovet Ltda.

B 1. Respecto a la relación “coligada”, esta fue reemplazada por Control Común en Nota 6

B 2. Complementada con información en Nota7