

000622

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



Estados Financieros Consolidados

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

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

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

Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Índice

Estados Financieros Consolidados

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	2
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo Indirecto Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	7

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

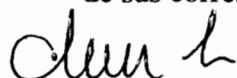
Informe de los Auditores Independientes

Señores

Accionistas y Directores

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A y Filiales:

1. Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Filiales al 30 de junio de 2012 y los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis meses y tres meses terminados el 30 de junio de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Hemos efectuado nuestras revisiones de acuerdo con normas establecidas en Chile. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestras revisiones no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Con fecha 27 de junio de 2012 (con excepción de las Notas 2 b) y 31 cuya fecha es 10 de diciembre de 2012), emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2011, que se presenta en los estados financieros consolidados adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 26 de Septiembre de 2012, con excepción de las Notas 2 b) y 32 cuya fecha es 10 de diciembre de 2012.

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

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

Activos		30.06.2012	31.12.2011
Activos corrientes	notas	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	3.821.881	8.548.894 ✓
Otros Activos No Financieros, Corriente	17	1.316.412	821.825 ✓
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	20.166.411	19.046.151 ✓
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	1.616.690	1.236.405 ✓
Inventarios, corrientes	11	17.795.015	19.277.416 ✓
Activos por impuestos corrientes	9	1.815.467	1.356.574 ✓
Total Activos corrientes		<u>46.531.876</u> ✓	<u>50.287.265</u> ✓
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	17	54.408	11.281 ✓
Inventarios, no corrientes	11	83.897.458	25.344.892 ✓
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	830.358	138.065 ✓
Propiedades, planta y equipo	8	4.911.997	2.816.639 ✓
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489 ✓
Activos por impuestos diferidos	9	197.663	693.905 ✓
Total Activos no corrientes		<u>93.986.373</u> ✓	<u>33.099.271</u> ✓
Total de activos		<u>140.518.249</u> ✓	<u>83.386.536</u> ✓

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

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

Patrimonio y pasivos	notas	30.06.2012	31.12.2011
		MS	MS
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	46.872.343 ✓	26.873.266 ✓
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16	18.251.244 ✓	6.764.689 ✓
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	-	2.220.205 ✓
Pasivos por Impuestos corrientes	9	74.536	-
Otros pasivos no financieros corrientes	17	9.187.166	10.641.619 ✓
Total Pasivos corrientes		<u>74.385.289</u> ✓	<u>46.499.779</u> ✓
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	24.687.403 ✓	9.375 ✓
Cuentas por pagar no corrientes	16	-	472.096 ✓
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	2.682.488	-
Otras provisiones a largo plazo	18	351.390	-
Total Pasivos no corrientes		<u>27.721.281</u> ✓	<u>481.471</u>
Total pasivos		<u>102.106.570</u> ✓	<u>46.981.250</u> ✓
Patrimonio			
Capital emitido	13	9.721.475	9.721.475 ✓
Ganancias (pérdidas) acumuladas		28.666.073	27.274.160 ✓
Otras reservas		84.540	(588.464) ✓
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>38.472.088</u>	<u>36.407.171</u> ✓
Participaciones no controladoras	15	(60.409)	(1.885) ✓
Patrimonio total		<u>38.411.679</u>	<u>36.405.286</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>140.518.249</u>	<u>83.386.536</u> ✓

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

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

		01.01.2012 30.06.2012 M\$	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2012 30.06.2012 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$
Ganancia(pérdida)	notas				
Ingresos de actividades ordinarias	19	36.799.952	33.895.079	19.472.517	22.113.322
Costo de ventas	19	(31.339.478)	(28.537.815)	(17.297.138)	(17.606.189)
Ganancia bruta		<u>5.460.474</u>	<u>5.357.264</u>	<u>2.175.379</u>	<u>4.507.133</u>
Otros ingresos		-	-	(698)	-
Gasto de administración	20	(3.728.746)	(2.142.204)	(2.243.131)	(1.344.018)
Otros gastos, por función		-	-	10.882	-
Otras ganancias (pérdidas)		93.015	87.745	108.351	88.389
Ingresos financieros	21	91.435	57.711	48.895	49.862
Costos financieros	21	(889.599)	(79.583)	(530.223)	(19.541)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7	912.718	208.922	986.405	198.515
Diferencias de cambio		66.292	-	50.219	(596)
Resultados por unidades de reajuste	22	(875.388)	(44.414)	(441.218)	285.986
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>1.130.201</u>	<u>3.445.441</u>	<u>164.861</u>	<u>3.765.730</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(283.492)	(522.340)	(70.422)	(629.751)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>94.439</u>	<u>3.135.979</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>94.439</u>	<u>3.135.979</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		913.540	3.030.139	165.227	3.334.979
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	15	(66.831)	(107.038)	(70.788)	(199.000)
Ganancia (pérdida)		<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>94.439</u>	<u>3.135.979</u>
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		5	6.202	(1.599)	6.458
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>5</u>	<u>6.202</u>	<u>(1.599)</u>	<u>6.458</u>
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		5	6.202	(1.599)	6.458
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		<u>5</u>	<u>6.202</u>	<u>(1.599)</u>	<u>6.458</u>
		01.01.2012 30.06.2012 M\$	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.04.2012 30.06.2012 M\$	01.04.2011 30.06.2011 M\$
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		846.709	2.923.101	94.439	3.135.979
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>94.439</u>	<u>3.135.979</u>

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

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

	Capital en acciones		Otras reservas varias		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	9.721.475		(588.464)		27.274.160		36.407.171		(1.885)		36.405.286	
Ganancia (pérdida)	-		-		913.540		913.540		(66.831)		846.709	
Dividendos *	-		-		520.859		520.859		-		520.859	
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-		673.004		-		673.004		-		673.004	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-		(42.486)		(42.486)		8.307		(34.179)	
Saldo Final Período Actual 30/06/2012	9.721.475		84.540		28.666.073		38.472.088		(60.409)		38.411.679	

Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

	Capital en acciones		Otras reservas varias		Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Participación no Controlador		Total cambios en patrimonio	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	9.275.063		(225.486)		22.306.649		31.356.226		113.416		31.469.642	
Ganancia (pérdida)	-		-		3.030.139		3.030.139		(107.038)		2.923.101	
Dividendos *	-		-		345.012		345.012		-		345.012	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-		-		-		-		39.975		39.975	
Saldo Final Período Actual 30/06/2011	9.275.063		(225.486)		25.681.800		34.731.377		46.353		34.777.730	

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios

(*) Corresponde a reversos de dividendos provisionados en periodos anteriores, los cuales la junta de accionistas acordó no distribuir.

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

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

	01.01.2012 30.06.2012 M\$	01.01.2011 30.06.2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	846.709	2.923.101
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	283.492	522.340
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(57.070.165)	23.456.997
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(1.120.260)	(25.025.877)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(494.587)	(40.517)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	10.429.284	9.418.082
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(1.454.453)	(6.106.418)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	442.741	91.188
Ajustes por provisiones	-	43.320
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	809.096	44.414
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(845.887)	(101.884)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(673.004)	-
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	940	136.699
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	<u>(49.692.803)</u>	<u>2.438.344</u>
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	<u>(384.357)</u>	<u>(1.378.358)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(49.230.451)</u>	<u>3.983.087</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(380.285)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	268.069	274.707
Compras de propiedades, planta y equipo	(523.734)	(1.115.149)
Compras de otros activos a largo plazo	-	68.379
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(635.950)</u>	<u>(772.063)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	24.678.028	893.539
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	19.999.077	2.810.772
Total importes procedentes de préstamos	<u>44.677.105</u>	<u>3.704.311</u>
Préstamos de entidades relacionadas	2.682.488	507.470
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.220.205)	(2.285.968)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>45.139.388</u>	<u>1.925.813</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(4.727.013)</u>	<u>5.136.837</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(4.727.013)</u>	<u>5.136.837</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>8.548.894</u>	<u>1.823.047</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>3.821.881</u>	<u>6.959.884</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 1 - Información Corporativa****a) Información de la Sociedad****Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.**

La sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Av. Los Leones 957 en la comuna de Providencia.

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

Actualmente la sociedad se encuentra en proceso de inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Información de las filiales**Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.**

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

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

La sociedad es componente del grupo de Empresas Moller y Pérez - Cotapos y cuenta con el apoyo financiero para sus operaciones, de requerirse.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 1 - Información Corporativa (continuación)****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.

La sociedad es componente del grupo de Empresas Moller y Pérez – Cotapos y cuenta con el apoyo financiero para sus operaciones, de requerirse.

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.

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

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

Constructora Conosur Limitada.

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y sus filiales al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011:

	N° de empleados	
	30-06-2012	30-06-2011
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	733	630
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	386	-
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	422	118
Constructora Convét Limitada	259	191
Inmobiliaria Inmovet Limitada	10	3
Constructora Conosur Limitada	279	-
Total empleados	2.089	942

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados****a) Periodo cubierto por los estados financieros**

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos acumulados al 30 de junio de 2012 y 2011, y trimestres comprendidos entre el 1 de abril al 30 de junio de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos acumulados y terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo indirecto consolidados por los períodos acumulados al 30 de junio de 2012 y 2011

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a (NIC) 34 de "Información Financiera Intermedia" incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por períodos de seis meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 10 de diciembre de 2012, tomando en consideración lo instruido en Oficio N°27980 de fecha 29 de noviembre de 2012, detalle que es revelado en Nota 32, por consiguiente los presentes estados financieros remplazan las versiones previamente emitidas.

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

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

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

c) Bases de consolidación

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”. De acuerdo a esta norma, se presume control cuando se posee más de un 50% de los derechos a voto de los organismos de decisión de una entidad o cuando existe control de facto. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				30.06.2012		2011	
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltmitada	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	-
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	80,00%	-	80,00%	80,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Limitada	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	90,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Limitada	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	98,33%
76.078.968-2	Constructora Conosur Limitada	Chile	Pesos	0,00%	99,90%	99,90%	-

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

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

30.06.2012

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LIMITADA	CHILE	5.227.266	2.266.272	3.533.839	589.286	3.370.412	5.301.244	14.280
CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	3.388.805	42.072	3.127.120	-	303.757	3.680.934	228.156
MOLLER Y PEREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA.	CHILE	8.925.188	557.823	9.972.774	-	(489.764)	8.783.358	(344.665)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	7.872.033	27.649	7.551.801	25.365	322.515	456.354	10.323
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	4.533.178	63.936	4.318.574	-	278.539	1.912.394	53.124

31.12.2011

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$
MOLLER Y PEREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA.	CHILE	3.035.616	438.153	3.618.868	-	(145.099)	7.637.582	(908.324)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	3.456.849	36.888	3.181.544	-	312.193	565.407	(188.184)
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	2.648.408	62.938	2.955.930	-	(244.585)	3.400.070	(215.387)

Producto de una reorganización bajo control común, se obtuvo control sobre las filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y su filial Constructora Conosur Ltda. con fecha 28 de marzo de 2012. Debido a que la transacción no representó una combinación de negocio bajo el alcance de la NIIF 3, se usó el método de unificación de intereses para reflejar la incorporación. La consolidación de los activos, pasivos y resultados sobre los cuales se obtuvo el control se efectuó de manera prospectiva a partir de la fecha de toma de control.

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
30 de Junio de 2012	501,84	22.627,36
30 de Junio de 2011	468,15	21.889,89
31 de Diciembre de 2011	519,20	22.294,03

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

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****f) Deterioro del valor de activos****i) Deterioro del valor de los activos corrientes**

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada periodo. Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****h) Impuesto a las utilidades**

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 18,5% en Chile. El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC 12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 18,5% para el año 2012 (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.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****i) Activos y pasivos financieros**

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja y cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días.

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****iii) Préstamos que devengan intereses**

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores rembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

iv) Activos medidos a valor razonable

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

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

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

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

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

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

j) Inventarios

Los inventarios registrados en las sociedades Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. relacionados con los negocios inmobiliarios, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****j) Inventarios (continuación)**

La valorización de los inventarios al cierre del período terminado al 30 de junio de 2012 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses. Las Obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como otros.

k) Provisiones

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

l) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Sin embargo, dado que los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****m) Beneficios a empleados**

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

n) Reconocimiento de ingresos**(i) Bienes vendidos**

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

(ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****ñ) Costos de venta**

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

o) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

p) Arrendamientos

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

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

q) Moneda Funcional

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****r) Uso de estimaciones**

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****r) Uso de estimaciones (continuación)****iv) Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones. Las provisiones registradas al cierre de los presentes estados financieros corresponden a provisiones por juicios en contra de la sociedad.

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Combinación de negocios

La adquisición de filiales se registra de acuerdo a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” utilizando el método de la adquisición. Este método requiere el reconocimiento de los activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos y la plusvalía comprada) y pasivos del negocio adquirido al valor justo en la fecha de adquisición. El interés no controlador se reconoce por la proporción que poseen los accionistas no controladores de los valores justos de los activos y pasivos reconocidos.

s) Propiedades de inversión

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****t) Contratos de Construcción**

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

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

u) Provisión Garantía Post-venta

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

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

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

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

v) Anticipo de clientes

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

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

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

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

Nuevas Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)**

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

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

Por segmento Inmobiliario a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas.

Cabe señalar que un 47,8% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento Inmobiliario donde opera la Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. y sus filiales Inmovet Ltda. y Convvet Ltda.

La información utilizada por la compañía para la toma de decisiones no es diferente a los montos utilizados contablemente. Para el año 2011 la información utilizada estaba de acuerdo a los PCGA chilenos, la información presentada a continuación representa los segmentos de operación de la compañía de acuerdo a las NIIF.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo a partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en base al porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

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

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 30 de junio de 2012

Resultado por Segmentos Junio 2012	Construcción terceros		Industrial	Inmobiliario		Total	Eliminaciones		Total
	MS	MS		MS	MS		MS	MS	
Ingresos ordinarios, total	11.971.743		8.783.358	19.031.787	39.786.888	(2.986.936)		36.799.952	
Costo de ventas	(11.427.767)		(8.633.272)	(14.131.384)	(34.192.423)	2.852.945		(31.339.478)	
Margen bruto	543.976		150.086	4.900.403	5.594.465	(133.991)		5.460.474	
Otros ingresos	-		-	-	-	-		-	
Gasto de administración	(320.395)		(506.456)	(2.901.895)	(3.728.746)	-		(3.728.746)	
Otros gastos, por función	-		-	-	-	-		-	
Otras ganancias (pérdidas)	-		-	93.015	93.015	-		93.015	
Ingresos financieros	-		59	91.376	91.435	-		91.435	
Costos financieros	(9.582)		(22.820)	(857.197)	(889.599)	-		(889.599)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	912.718		-	-	912.718	-		912.718	
Resultados por unidades de reajuste	-		-	66.292	66.292	-		66.292	
Diferencias de cambio	-		(11.296)	(864.092)	(875.388)	-		(875.388)	
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.126.717		(390.427)	527.902	1.264.192	(133.991)		1.130.201	
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-		45.763	(329.255)	(283.492)	-		(283.492)	
Ganancia (pérdida) neta	1.126.717		(344.664)	198.647	980.700	(133.991)		846.709	

Balance por Segmentos Junio 2012	Construcción terceros		Industrial	Inmobiliario		Total	Eliminaciones		Total
	MS	MS		MS	MS		MS	MS	
Activos corrientes	11.290.535		6.103.859	29.137.482	46.531.876			46.531.876	
Activos no corrientes	70.818		557.823	93.357.732	93.986.373			93.986.373	
Total Activos	11.361.353		6.661.682	122.495.214	140.518.249			140.518.249	
Pasivos corrientes	10.644.592		7.151.445	56.589.252	74.385.289			74.385.289	
Pasivos no corrientes	-		-	27.721.281	27.721.281			27.721.281	
Total Pasivos	10.644.592		7.151.445	84.310.533	102.106.570			102.106.570	

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Junio 2012	Construcción terceros		Industrial	Inmobiliario		Total
	MS	MS		MS	MS	
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(982.133)		(2.542.571)	(45.705.747)	(49.230.451)	
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.217.982)		2.602.026	(2.019.994)	(635.950)	
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	1.603.253		-	43.536.135	45.139.388	

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

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 30 de junio de 2011

Resultado por Segmentos Junio 2011	Construcción terceros		Industrial		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	11.611.817	-	3.215.398	-	19.067.864	-	33.895.079	-	33.895.079	-
Costo de ventas	(9.705.002)	-	(3.326.485)	-	(15.506.328)	-	(28.537.815)	-	(28.537.815)	-
Margen bruto	1.906.815	-	(111.087)	-	3.561.536	-	5.357.264	-	5.357.264	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(226.737)	-	(503.045)	-	(1.412.422)	-	(2.142.204)	-	(2.142.204)	-
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	(1)	-	87.746	-	87.745	-	87.745	-
Ingresos financieros	-	-	539	-	57.172	-	57.711	-	57.711	-
Costos financieros	-	-	(498)	-	(79.085)	-	(79.583)	-	(79.583)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	208.922	-	-	-	-	-	208.922	-	208.922	-
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	65	-	(44.479)	-	(44.414)	-	(44.414)	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.889.000	-	(614.027)	-	2.170.468	-	3.445.441	-	3.445.441	-
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1)	-	130.114	-	(652.453)	-	(522.340)	-	(522.340)	-
Ganancia (pérdida) neta	1.888.999	-	(483.913)	-	1.518.015	-	2.923.101	-	2.923.101	-
Balance por Segmentos Junio 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Eliminaciones	Total	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
Activos corrientes	3.325.552	1.923.490	23.138.202	-	28.387.244	6.506.223	1.999.460	33.938.165	-	42.443.848
Activos no corrientes	212.097	111.386	49.742.801	-	50.066.284	-	-	1.232.051	-	1.232.051
Total Activos	3.537.649	2.034.876	72.881.003	-	78.453.528	6.506.223	1.999.460	35.170.216	-	43.675.899
Pasivos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Junio 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Eliminaciones	Total	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	2.813.876	(1.350.396)	2.519.607	-	3.983.087	(725.548)	(122.528)	76.013	-	(772.063)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(299.097)	1.280.996	943.914	-	1.925.813	-	-	-	-	-

000051

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

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Conceptos	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Disponible y bancos	1.420.891	3.425.241
Fondos Mutuos	2.400.990	5.123.653
Total	3.821.881	8.548.894

a) Disponible y bancos

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

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Santander Santiago	-	213.127
B.C.I	-	3.699.545
Celfin Capital	-	315.536
Banco Chile	2.400.990	263.171
Corp Banca	-	121.840
Banco Estado	-	110.434
BBVA	-	400.000
Total	2.400.990	5.123.653

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales	18.964.252	7.675.801
Documentos por cobrar	53.833	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	730.003	10.548.266
Deudores varios	418.323	792.821
Total	20.166.411	19.046.151

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz y sus filiales no mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

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

b) Al 30 de junio 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 M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
30.06.2012	20.166.411	18.964.252	783.836	418.323
31.12.2011	19.046.151	11.718.710	4.980.750	2.346.691

Factoring sobre Deudores Comerciales

30.06.2012

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12284	Banco Estado	234.993	233.770
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12302	Banco Estado	16.795	16.624
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12303	Banco Estado	1.608.048	1.591.719
				1.859.836	1.842.113

Con fecha 26 de junio de 2012, la sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de un factoring con responsabilidad convenido con Banco Estado.

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

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

Al 30 de junio de 2012, la Sociedad y sus filiales mantiene un 93% del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”, su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días.

Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

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

b) Detalle de los deudores corrientes por segmento

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	9.149.486	8.053.121	1.761.646	18.964.252
Documentos por cobrar	-	-	53.833	53.833
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	730.003	730.003
Deudores varios	16.080	255.491	146.752	418.323
Totales	9.165.566	8.308.612	2.692.234	20.166.411

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	5.533.983	2.118.177	23.641	7.675.801
Documentos por cobrar	-	-	29.263	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	10.548.266	10.548.266
Deudores varios	(8.223)	57.619	743.425	792.821
Totales	5.525.760	2.175.796	11.344.595	19.046.151

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

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

c) Detalle de los principales contratos existentes.

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contrato de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región.	M\$	63,5%	35.743.751	17%
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	23,4%	40.609.080	18%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	54,1%	58.246.179	26%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	21,2%	60.048.359	28%

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

Nota 7 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

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

Rat	Sociedad	País de origen	País de Participación	Saldo		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) Neto		Participación en Ganancia (Pérdida)
				MS	%									MS	MS	
76.079.598-4	Consejo Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	698.442	12.631.162	431.255	13.062.407	11.510.515	154.739	11.665.254	13.222.438	(10.975.294)	1.718.306	858.981		
76.135.244-9	Consejo Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	131.916	17.086.715	211.477	17.298.192	16.854.465	47.978	16.902.443	7.428.548	(6.907.788)	1.61.209	53.737		
				830.358												912.718
30.06.2012																
31.12.2011																
Rat	Sociedad	País de origen	País de Participación	Saldo		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) Neto		Participación en Ganancia (Pérdida)
				MS	%									MS	MS	
76.079.598-4	Consejo Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	69.054	10.682.752	568.864	11.251.416	11.058.477	55.003	11.113.480	15.242.208	(14.827.084)	153.530	76.750	184.259	
76.135.244-9	Consejo Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	69.011	18.564.002	178.297	18.742.299	18.501.576	33.691	18.535.267	4.072.400	(4.298.993)	252.903	84.301	24.663	
				138.065												208.922
30.06.2011																

Los movimientos de las inversiones corresponde a dividendos

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

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

Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los periodos terminados el 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.06.2012		31.12.2011	
	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS	Activo fijo bruto MS	Depreciación acumulada MS
Construcción en curso				
Terrenos	183.481	-	183.481	-
Edificios	2.185.731	(771.419)	2.265.174	(682.845)
Planta y equipos	3.049.439	(1.731.873)	216.203	(21.543)
Equipamiento de tecnología de la información	285.819	(112.862)	226.804	(84.424)
Activos en Leasing	2.143.508	(448.381)	789.115	(192.857)
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(79.951)	68.723	(68.723)
Vehículos de motor	116.626	(60.138)	67.533	(34.508)
Muebles y otros	187.360	(121.927)	173.428	(88.922)
Total	8.238.548	(3.326.551)	3.990.461	(1.173.822)

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes.

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

Nota 8 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 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		Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Saldo al 01.01.2012	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639								
Incorporación Activos por Reorganización (1)	-	9.792	1.073.990	4.397	1.176.658	7.037	8.935	1.625	2.282.434								
Adiciones	-	264.558	130.284	41.955	-	68.723	18.214	-	523.734								
Retiros	-	(268.069)	-	-	-	-	-	-	(268.069)								
Gastos por depreciación	-	(174.298)	(81.368)	(15.775)	(77.789)	(69.127)	(3.686)	(20.698)	(442.741)								
Cambios totales	-	(168.017)	1.122.906	30.577	1.098.869	6.633	23.463	(19.073)	2.095.358								
Saldos al 30.06.2012	183.481	1.414.312	1.317.566	172.957	1.695.127	6.633	56.488	65.433	4.911.997								

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

Movimientos	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Activos en Leasing		Instalaciones fijas y accesorios		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS		
Saldo al 01.01.2011	183.481	723.445	100.339	112.094	662.594	7.069	29.717	77.795	1.896.934								
Adiciones	-	963.764	115.679	61.770	-	442	8.090	25.457	1.175.202								
Retiros	-	(32.644)	(3.365)	(98)	-	(8.444)	-	(762)	(65.313)								
Gastos por depreciación	-	(32.236)	(17.993)	(31.386)	(66.736)	933	(4.782)	(17.984)	(190.184)								
Cambios totales	-	858.884	94.321	30.286	(66.736)	(7.069)	3.308	6.711	919.705								
Saldos al 31.12.2011	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639								

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

Nota 8 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) La depreciación del ejercicio para el período terminado el 30 de junio de 2012 y 2011 son las siguientes:

Depreciación del Ejercicio	01.01.2012		01.01.2011		01.04.2012		01.04.2011	
	MS		MS		MS		MS	
Costo Ordinario	227.736		43.360		164.475		22.150	
Gasto de administración	215.005		47.828		134.342		1.169	
	442.741		91.188		298.817		23.319	

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

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

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

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	-	(735.755)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	632.536	1.658.588
Gastos de capacitación	100.595	56.887
Remanente crédito especial	468.085	-
PPUA	530.126	16.886
Otros créditos/(débitos)	84.125	359.968
Impuesto por recuperar	<u>1.815.467</u>	<u>1.356.574</u>

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impto renta	(108.413)	-
Impuestos por pagar	(7.742)	-
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	9.954	-
Gastos de Capacitación	31.665	-
Impuesto por pagar	<u>(74.536)</u>	<u>-</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)****a.3) Situación tributaria por cada Sociedad**

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2012 de (M\$1.767.001).

Constructora Convet Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2012 de (M\$508.356).

Inmobiliaria Inmovet Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2012 de (M\$ 24.045).

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2012 de (M\$483.883).

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. no ha efectuado provisión para impuestos a las ganancias por presentar renta líquida negativa al 30 de junio de 2012 de (M\$1.516.165).

Constructora Conosur Ltda. ha efectuado provisión por impuestos a las ganancias de M\$ 118.138 por presentar renta líquida positiva al 30 de junio de 2012 de M\$638.583.

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, según el siguiente detalle:

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Conciliación impuesto renta

Al 30 de junio de 2012 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

Conciliación Impuesto	2012	2011
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	1.130.201	5.967.368
Revalorización capital propio	(614.161)	(1.452.106)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(712.792)	(161.051)
Intereses y gtos dif. años anteriores	445.664	418.525
Interés y pagos Leasing	255.340	
Deprec. Leasing	111.919	
CM Inv. En otras sociedades	22.192	
Gasto Diferido M.Andino	12.074	
Multas e Interés	49.026	
Variación Activo Fijo	3.507	
Otros incrementos (decrementos)	<u>852.351</u>	<u>302.475</u>
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>425.120</u>	<u>(892.157)</u>
Tasa efectiva	<u>18,12%</u>	<u>18,06%</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Concepto	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Diferencias temporarias		
Activo		
Provisión vacaciones	84.715	68.156
Costos asociados a estados de pago	191.456	310.650
Depreciación Ac. Activos en Leasing	31.516	-
Provisión costo obra	1.429.122	549.524
Provisiones varias	93.694	164.748
Ingresos diferidos ptmo.Inmovet	-	14.897
Intereses préstamo terreno	-	17.520
CM financiera terrenos	72.955	-
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	111.101	16.491
Pérdida tributaria	150.837	210.429
Gastos activados (IFRS)	-	380.237
Saldo activo	<u>2.180.208</u>	<u>1.747.464</u>
Pasivo		
Bienes en leasing	(349.270)	(107.385)
Intereses activados	(258.925)	(235.262)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.374.350)	(710.912)
Saldo pasivo	<u>(1.982.545)</u>	<u>(1.053.559)</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>197.663</u>	<u>693.905</u>

e) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de junio de 2012 y 2011, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	30.06.2012	30.06.2011
	M\$	M\$
PPUA	321.163	265.817
Provisión impuesto renta	(108.413)	(7.766)
Provisión impuesto diferido	(496.242)	(780.391)
Total	<u>(283.492)</u>	<u>(522.340)</u>

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

Nota 10 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes	
					30.06.2012	31.12.2011
					MS	MS
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	607.550	149.608
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	-
76135284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	1.009.140	1.030.502
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	56.295
Total					1.616.690	1.236.405

000504

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

Nota 10 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
					MS	MS	MS	MS
	Dividendos por pagar							
76913770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*)	CHILE	\$	Controlador ✓	-	520.861	-	-
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Filial ✓	-	1.690.454	-	2.458.746
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial ✓	-	8.890	-	-
89778100-K	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA	CHILE	\$	Accionista ✓	-	-	-	223.742
	Total				-	2.220.205	-	2.682.488

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

Los dividendos por pagar son detallados como sigue:

Dividendos por pagar	Porcentaje de participación	Dividendo MS
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,749%	472.677
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	8,261%	43.028
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	5.156
	100,00%	520.861

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

Nota 10 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz es de 20 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	30.06.2012	31.12.2011
Ejecutivos de alta administración	19	15
Total	19	15
	30.06.2012	30.06.2011
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	936.149	668.439
Total	936.149	668.439

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

Durante los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 la Sociedad Matriz no ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

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

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado el 30 de junio de 2012 la sociedad desembolsó M\$72.736.- por concepto de indemnización por años de servicio a ejecutivos. Al 30 de junio de 2011, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

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

Nota 10 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

iv) Remuneraciones del Directorio

Cargo	N° de Directores	
	30.06.2012	31.12.2011
Directores Sociedad Matriz	7	5
Total	7	5

	30.06.2012	30.06.2011
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	5.409	5.207
Total	5.409	5.207

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 30 de junio de 2012 y 30 de junio del 2011 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	30.06.2012		30.06.2011	
						Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS	Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Facturación estado de pago	66.412	66.412	45.893	45.893 /
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Materiales importados en proceso	18.591	-	50.289	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	457.942	457.942	254.476	-
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Coligada	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	177	(177) /
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Coligada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	7.136	7.136 /
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	2.532	2.532 /
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	6	(6) /
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Notas de Crédito por recibir	-	-	344	(344) /
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Materiales importados en proceso	-	-	404.945	-
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	2.097.392	-
Consorcio Hospital de Talca	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	1.009.140	1.009.140	1.001.054	1.001.054 /
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	2.458.746	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador SA	89778100-K	Asociada	Chile	Pesos	Asesorías	33.788	(33.788)	38.868	(38.868) /
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador SA	89778100-K	Asociada	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	223.742	-	-	-
Total Transacciones						4.268.361	1.499.706	3.903.112	1.017.220

Se incorporan transacciones con Moller y Pérez Cotapos Ing. y Construcción Ltda. sólo en 2011 ya que consolida a partir del año 2012.

f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 10 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)****f) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas (continuación)**

- Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- A la fecha de los presentes estados financieros no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo a lo establecido en los artículos 44° y 89° de la ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Actualmente existe una obra propia entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda. denominada Parque Espoz con etapas I y II por M\$7.833.673 y M\$134.454 respectivamente.

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

Nota 11 – Inventarios

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 j), son los siguientes:

a) Detalle Inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	3.170.593	1.093.728
Inventario de materiales	902.466	1.878.622
Obras en construcción	9.584.816	4.702.395
Propiedades para la Venta	4.137.140	11.602.671
Total	17.795.015	19.277.416
Clase de Inventario No Corriente	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	55.863.325	8.601.214
Obras en construcción	28.034.133	16.743.678
Total	83.897.458	25.344.892

Al cierre de los presentes estados financieros y de acuerdo a lo requerido en la letra d) del párrafo 36 de la NIC 2, el importe de inventarios llevado a costo de venta es de M\$ 31.339.478.- para el 2012 y M\$ 28.537.815 para el 2011, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 24 Contingencias y Restricciones, letra a) y b) Compromisos Directos.

b) Capitalización de intereses

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

Proyectos	30.06.2012	Tasa	31.12.2011	Tasa
	M\$	promedio de activación %	M\$	promedio de activación %
Proyecto El Ciprés	-	-	206.084	7,62
Proyecto Las Tranqueras	-	-	130.378	7,34
Proyecto Don Pedro	-	-	19.834	6,82
Proyecto Balmoral	-	-	129.269	7,63
Proyecto Terranova	-	-	243.729	7,30
Proyecto San Damián	13.730	4,85	3.716	4,85
Proyecto Vespucio Espoz	283.569	5,81	238.327	6,40
Proyecto Monteandino II Etapa	49.852	4,24	-	-
Proyecto Edificio El Marques	163.745	6,40	-	-
Proyecto Terreno Los Quillayes	101.630	7,09	-	-
Proyecto Terreno Los Litres	30.756	4,57	-	-
Proyecto Terreno Boher	210.352	4,75	-	-
Proyecto La Calca ventas	64.071	4,49	-	-
Totales	917.705		971.337	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 12 – Propiedades de Inversión**

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

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

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo equivale a M\$5.642.143.- al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo a un análisis interno del área técnica que determina esta estimación como valor de mercado. Al 30 de junio de 2012 no existe evidencia de deterioro de acuerdo al análisis interno de la administración.

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

Propiedades de Inversión	30.06.12	31.12.2011
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	4.094.489	4.094.489
Total	4.094.489	4.094.489

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

Nota 13 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 30 de junio 2012 y 30 junio de 2011, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

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

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

Así mismo se acordó aumentar el capital de la sociedad en M\$4.166.346 mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago nominativas de una sola serie sin valor nominal, al 30 de junio de 2012, dichas acciones no han sido suscritas, el plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a partir del 13 de junio de 2012.

Al 30 de junio de 2012, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

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

b) Capital

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

En agosto del año 2011 se pagaron 1.166 acciones suscritas por el señor Robert Sommerhoff por M\$83.434. En julio del año 2010 se pagaron 1.167 acciones suscritas por el señor Robert Sommerhoff por M\$53.810.

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

Nota 13 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

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

Tipo de accionista	30.06.2012		
	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas
10% o más de participación	90,749%	149.709.350	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	9,251%	15.261.050	2
Total	100,00%	164.970.400	3

Al 30 de junio de 2012, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

Accionista	30.06.2012	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,749%	149.709.350
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	8,261%	13.627.950
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	1.633.100
	100,000%	164.970.400

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los años anteriores. En la actualidad se ha definido por medio de sus estatutos que serán distribuidos dividendos equivalentes al 30% sobre las utilidades del ejercicio sin restricción alguna.

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

Nota 13 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

a.- Como Política para determinación de la Utilidad Líquida Distribuible del ejercicio 2012, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible; y

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

e) Otras reservas

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

	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.06.2012 M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)
Menor valor de inversión por reorganización (1)	-	673.004	673.004
Total	(588.464)	673.004	84.540

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

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

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

Nota 13 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$5 al 30 de junio de 2012 (\$6.202 de utilidad por acción al 30 de junio de 2011). Se debe tener en consideración que ambos valores no son comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones, de acuerdo a lo indicado en Nota de Patrimonio.

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

g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas

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

	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.06.2012 M\$
Saldo inicial	27.274.160	-	27.274.160
Resultado del Ejercicio	-	913.540	913.540
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	520.859	520.859
Costo asesoría inscripción	-	(42.486)	(42.486)
Total	27.274.160	1.391.913	28.666.073

	Saldo al 01.01.2011 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Saldo inicial	22.306.649	-	22.306.649
Resultado del Ejercicio	-	5.143.359	5.143.359
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	345.011	345.011
Provisión Dividendo a pagar	-	(520.859)	(520.859)
Total	22.306.649	4.967.511	27.274.160

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 13 – Patrimonio (continuación)****h) Gestión de Capital**

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

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

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

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

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

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

a) Corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2012

Corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2012

Ent. empresas deudoras	Empresas Deudoras	País	Ent. empresas acreedoras	Banco o Institución financiera	Capital MS	Moneda	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Más de 1 año hasta 3 años		Más de 3 años hasta 5 años		Más de 5 años		Total	Tasa de Interés		Tasa efectiva
							MS	%	MS	%	MS	%	MS	%	MS	%		MS	%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV000000-4	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22.350.829 UF		600.922		7.202.374		6.776.137		8.077.930		22.657.483		4,76%		4,76%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV000000-4	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	845.099 Pesos		854.694								854.694		7,24%		7,24%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV000000-K	BANCO BICE	10.173.352 UF				3.890.344		2.155.155		2.111.277		10.312.990		4,50%		4,50%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV000000-5	BANCO DE CHILE	182.894 Pesos		185.403								185.403		6,96%		6,96%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV000000-5	BANCO DE CHILE	377.070 Dólar		382.244								382.244		2,56%		2,56%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV023000-9	COMERCIANZA	13.776.416 Pesos		13.762.683								13.762.683		7,08%		7,08%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV023000-9	COMERCIANZA	1.131.348 UF						1.144.890				1.144.890		4,83%		4,83%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV030000-7	BANCO ESTADO	452.000 Pesos		458.201								458.201		7,44%		7,44%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV030000-7	BANCO ESTADO (continua)	1.859.836 Pesos		1.859.836								1.859.836		0,53%		0,53%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV030000-6	BANCO SANTANDER	11.164.903 UF		11.164.903								11.164.903		5,14%		5,14%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV030000-6	BANCO SANTANDER	340.000 Pesos		344.528								344.528		7,68%		7,68%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	3.657.412 UF		1.594.974				2.112.618				3.707.592		4,78%		4,78%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	3.510.717 Pesos		3.964.372								3.964.372		7,12%		7,12%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV040000-5	BANCO DE CHILE (continua)	5.779 Pesos		5.779								5.779		4,99%		4,99%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV040000-5	BANCO DE CHILE (continua)	4.253 Pesos		4.253								4.253		2,20%		2,20%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV032000-4	BANCO BIVA (continua)	40.815 Pesos		40.815								40.815		6,46%		6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV040000-5	BANCO DE CHILE (continua)	503 Pesos		503								503		2,20%		2,20%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV040000-5	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (continua)	61.629 Pesos		61.629								61.629		6,46%		6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV040000-5	BANCO DE CHILE (continua)	74.776 Pesos		74.776								74.776		6,46%		6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (continua)	272.330 Pesos		272.330								272.330		6,46%		6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV036000-K	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (continua)	48.346 Pesos		48.346								48.346		6,46%		6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	FV036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (continua)	102.335 Pesos		102.335								102.335		6,46%		6,46%	
Total					78.624.792		79.824.125		17.882.198		8.031.313		16.189.387		71.859.746					

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Más de 1 año hasta 3 años		Más de 3 años hasta 5 años		Más de 5 años		Total	
		MS	%	MS	%	MS	%	MS	%	MS	%	MS	%
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Pesos	19.459.260		3.846.359		159.318		-		-		23.464.937	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	10.915.603		16.016.693		5.905.133		10.877.964		11.491.590		55.206.983	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	384.657		7.240		-		-		-		391.897	
Total		30.759.520		19.870.292		6.064.451		10.877.964		11.491.590		79.063.817	

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

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

a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Ent empresas deudoras	Empresas Dadoras	País	Ent empresas acreedoras	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Más de 1 año hasta 3 años		Más de 3 años hasta 5 años		Más de 5 años		Total		Tasa de interés		Tasa efectiva	
						MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	%	%	%	%		
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97094000-6	BANCO SANTANDER	UF		6.574.601										6.574.601		6,40%	6,40%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97094000-K	BANCO SANTANDER	Dólar		632.234										632.234		3,46%	3,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BEVA	Peso		1.123.317										1.123.317		7,34%	7,34%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-9	COMPLANCA	Peso		6.228.746										6.228.746		7,90%	7,90%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	Peso		3.370.333										3.370.333		7,00%	7,00%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97060000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Dólar		181.298										181.298		7,46%	7,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97060000-7	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Peso		2.171.899										2.171.899		7,46%	7,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97060000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF		2.451.840										2.451.840		5,90%	5,90%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97060000-6	BANCO DE CHILE	Dólar		277.860										277.860		5,90%	5,90%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97060000-5	BANCO DE CHILE (leasing)	Peso		5.533		3.443								8.975		2,40%	2,40%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BEVA (leasing)	Peso		6.499		5.932								12.431		7,20%	7,20%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97094000-K	BANCO SANTANDER CHILE (Leasing)	Peso		11.042										11.042		6,46%	6,46%	
9277000-K	Moller y Perez CotaPOS S.A.	Chile	97094000-K	INTERES DEVENGADO DRC-2011	Peso		234.489										234.489		4,99%	4,99%	
							24.638.777		24.638.777		9.578					24.638.777					
Total							24.638.777		24.638.777		9.578						24.638.777				

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Más de 90 días hasta 1 año		Más de 1 año hasta 3 años		Más de 3 años hasta 5 años		Total
		MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Peso	384.884	14.556.637	9.375	-	-	-	14.950.916
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	281.626	12.528.407	-	-	-	-	12.810.033
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	16.242	1.132.989	-	-	-	-	1.149.231
		682.752	28.218.053	9.375	-	-	-	28.910.180

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

Nota 15 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Participación no Controlador sobre Patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que se Controla de la Filial que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			30.06.2012 %	31.12.2011 %	30.06.2012 M\$	31.12.2011 M\$	30.06.2012 %	31.12.2011 %	30.06.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	80,00%	80,00%	(489.769)	(145.099)	20,00%	20,00%	(97.954)	(29.020)
76042576-1	Inmobiliaria Innovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	322.515	312.203	0,00%	10,00%	32.252	31.220
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	278.539	(244.585)	0,17%	1,67%	4.652	(4.085)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	0,00%	3.370.109	0	0,01%	0%	337	0
76078968-2	Constructora Conosur Limitada	Chile	99,90%	0,00%	303.757	0	0,10%	0%	304	0
Total									(60.409)	(1.885)

000678

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

Nota 15 - Participaciones no Controladoras (continuación)

Participación no Controlador sobre Resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que se Controla de la Filial que Consolidada		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado		
			30.06.2012 %	31.12.2011 %	30.06.2012 MS	31.12.2011 MS	30.06.2012 %	31.12.2011 %	30.06.2012 MS	31.12.2011 MS	30.06.2011 MS
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	80,00%	80,00%	(344.665)	(908.324)	20,00%	20,00%	(68.933)	(181.665)	(96.783)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	10.323	(188.184)	0,00%	10,00%	1.032	(18.818)	(8.508)
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	53.124	(215.387)	0,17%	1,67%	887	(3.598)	(1.747)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.(1)	Chile	99,99%	0,00%	14.461	0	0,01%	0	183	0	0
Total									(66.831)	(204.081)	(107.038)

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

000079

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

Nota 16 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Corriente	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	12.348.821	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	327.331	535.141
Anticipo Clientes	5.248.752	-
Impuestos por pagar	326.340	854.730
Total	18.251.244	6.764.689

No corriente	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	472.096
Total	-	472.096

30.06.2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	7.409.562	4.939.259	12.348.821
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	327.331	327.331
Anticipo Clientes	565.647	4.683.105	-	5.248.752
Impuestos por pagar	326.340	-	-	326.340
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	891.987	12.092.667	5.266.590	18.251.244

31.12.2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	4.034.828	1.371.415	5.406.243
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	503.716	503.716
Impuestos por pagar	854.730	-	-	854.730
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	854.730	4.034.828	1.875.131	6.764.689

31.12.2011

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

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

Nota 16 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar	707.272	5.157.455	6.484.094	12.348.821
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	173.500	153.831	327.331
Anticipo Clientes	-	27.438	5.221.314	5.248.752
Impuestos por pagar	-	13.720	312.620	326.340
Total	707.272	5.372.113	12.171.859	18.251.244

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

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar	-	-	472.096	472.096
Total	-	-	472.096	472.096

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 16 - 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
Cementos Bio Bio S.A.	15
Pétreos S.A.	15
Matco S.A.	30
Construmart S.A.	30
Comercial Duomo Ltda.	30
Cintac S.A.	30
Acma S.A.	30
Metecno S.A.	30
Budnik Hnos. S.A.	30

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

Nota 17 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Seguros vigentes	100.217	102.548
Gasto anticipado (1)	1.187.843	687.339
Otros	28.352	31.938
Total	<u><u>1.316.412</u></u>	<u><u>821.825</u></u>

Otros activos no financieros no corrientes	30.06.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	54.408	11.281
Total	<u><u>54.408</u></u>	<u><u>11.281</u></u>

Otros pasivos no financieros corrientes

	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012	30.06.2012
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos de obras	7.407.833	1.779.333	-	9.187.166
Total	<u><u>7.407.833</u></u>	<u><u>1.779.333</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>9.187.166</u></u>

	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos de obras	10.641.619	-	-	10.641.619
Total	<u><u>10.641.619</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>10.641.619</u></u>

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a los estudios de los proyectos inmobiliarios.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 17 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes
(continuación)**

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

Anticipos de obras	30.06.2012	31.12.2011
	MS	MS
Arica City Center	129.412	420.295
Clínica Las Condes	3.256.776	3.741.272
Hospital de los Angeles	2.624.650	2.826.022
otros	3.176.328	3.654.030
Total	9.187.166	10.641.619

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

Nota 18 – Provisiones no Corrientes

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de junio de 2012 es el siguiente:

Provisión Post-Venta	30.06.2012
	M\$
Edif. Cipres	71.976
Edif. Las Tranqueras	35.268
Edif. El Marques	73.267
Edif. Terranova	85.913
Edif. La Calesa	55.075
Edif. San Damián	20.229
Proyecto Monte Andino	<u>9.662</u>
Total	<u>351.390</u>

Esta provisión se revela debido a que está constituida en Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. la cual fue adquirida por la matriz en marzo de 2012.

Dicha provisión esta de acuerdo a la ley General de Urbanismo y Construcción.

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

Nota 19 – Ingresos Ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios

	Acumulado período enero a junio año 2012 M\$	Acumulado período enero a junio año 2011 M\$	Acumulado período abril a junio año 2012 M\$	Acumulado período abril a junio año 2011 M\$
Construcción	11.971.743	11.611.817	6.762.477	7.202.456
Industrial	8.783.358	3.215.398	5.114.629	1.233.451
Inmobiliario	19.031.787	19.067.864	10.582.347	13.677.415
Total	39.786.888	33.895.079	22.459.453	22.113.322

Costos Ordinarios

	Acumulado período enero a junio año 2012 M\$	Acumulado período enero a junio año 2011 M\$	Acumulado período abril a junio año 2012 M\$	Acumulado período abril a junio año 2011 M\$
Construcción	(11.427.767)	(9.705.002)	(6.604.070)	(6.166.459)
Industrial	(8.633.272)	(3.326.485)	(5.172.662)	(1.071.872)
Inmobiliario	(14.131.384)	(15.506.328)	(8.373.351)	(10.367.858)
Total	(34.192.423)	(28.537.815)	(20.150.083)	(17.606.189)

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

Nota 20 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011, son los siguientes:

Conceptos	01.01.2012	01.01.2011	01.04.2012	01.04.2011
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Estudio	211.622	153.245	198.348	100.702
Gastos de capacitación	8.963	1.134	4.920	519
Gastos Generales	293.304	60.711	127.904	30.709
Honorarios	152.832	101.373	85.967	46.522
Arriendos y gastos comunes	49.651	6.242	29.365	474
Asesorías y servicios profesionales	65.989	36.632	44.592	17.081
Certificaciones	4.057	6.941	2.427	2.035
Depreciaciones y amortizaciones	215.005	47.828	134.342	1.169
Gastos computacionales	40.366	94.727	17.385	87.204
Gastos Inmobiliarios	238.472	217.441	188.995	217.441
Impuestos y contribuciones	168.931	104.492	82.269	43.097
Materiales e insumos	5.421	15.735	3.595	9.289
Otros	44.861	47.575	5.528	6.639
Publicidad	279.637	196.113	169.898	196.113
Remuneraciones	1.890.195	1.014.058	1.123.545	565.598
Servicios básicos	59.440	37.957	24.051	19.426
Total general	<u>3.728.746</u>	<u>2.142.204</u>	<u>2.243.131</u>	<u>1.344.018</u>

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

Nota 21 – Ingresos y costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011, son los siguientes:

Ingresos Financieros	01.01.2012	01.01.2011	01.04.2012	01.04.2011
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	91.435	57.711	48.895	49.862
	<u>91.435</u>	<u>57.711</u>	<u>48.895</u>	<u>49.862</u>

Costos Financieros	01.01.2012	01.01.2011	01.04.2012	01.04.2011
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses Bancarios pagados	866.161	73.771	527.299	16.635
Intereses pagados por factoring	17.590	0	0	0
Gastos Bancarios	5.848	5.812	2.924	2.906
	<u>889.599</u>	<u>79.583</u>	<u>530.223</u>	<u>19.541</u>

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

Nota 22 – Resultado por Unidad de reajuste

El detalle al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011, son los siguientes:

	01.01.2012	01.01.2011	01.04.2012	01.04.2011
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
	MS	MS	MS	MS
Deudores comerciales y otras ctas. Por cobrar	125.926	719.783	54.573	500.657
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(1.001.314)	(764.197)	(495.791)	(214.671)
	(875.388)	(44.414)	(441.218)	285.986

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

Nota 23 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Al 30.06.2012

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	MS		
													salida hasta un año	salida entre 1 y hasta 5 años	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco BBVA	138.335	5.966	18	7	40.815	Sistema de Molinos ULMA	5.831	7	0	40.815	0	
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	36	13	6.282	2 camionetas Saugyoong doble cabina	483	12	1	5.799	483	
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	14.979	374	34	3	2.412	Camión Nitrubibibi Canter 3,7 con Camocorra	804	3	0	2.412	0	
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	27.844	809	33	5	1.841	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	368	5	0	1.841	0	
31-05-2009	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco de Chile	328.623	7.717	39	10	74.776	Sistema de Molinos Hummback	7.478	10	0	74.776	0	
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones	88.648	3.546	10	15	47.921	Grúa Pigeon	3.195	12	3	36.337	9.584	
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones	77.334	2.337	7	30	63.599	1 Camion Ford cargo con Grúa marca fassi y carro de arastre	2.120	12	18	25.440	38.159	
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	119.749	3.650	22	15	51.868	Molinos de Muro y Antepelotas Terranova	3.438	12	3	41.494	10.374	
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	15.393	668	18	7	4.565	Camión Nitrubibibi Canter 3,7 con Camocorra	632	7	0	4.565	0	
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	87.895	3.316	9	14	51.014	Cabecral Spac	3.644	12	2	43.726	7.288	
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	uf	Banco Santander	67.548	2.867	4	21	54.429	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.592	12	9	31.102	23.327	
30-09-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	298.093	11.924	10	15	162.363	Suministro Peri-Haraco	10.824	12	3	129.890	32.473	
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	1	36	50.919	800 Puntales Marca PEP Usados	1.414	12	24	16.973	33.946	
												Total	612.804	457.671	155.633

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

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

Nota 23 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

Al 31.12.2011

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monte cuota pagada	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato MS	Propiedad sujeta	valor cuota pendiente	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	cuotas mensuales hasta un año	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años		
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	Pesos	Banco BBVA	138.535	5.966	13	12	68.981	Sistema de Motores ULMLA	5.748	11	1	63.232	3.748		
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	Pesos	Banco de Chile	21.392	505	30	18	9.024	2 camionetas Saangyong doble cabina	501	11	7	5.515	3.509		
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	Pesos	Banco Santander	14.979	374	27	11	3.993	Camión Mitsubishi Canter 3,7 con Carrocera	363	11	0	3.993	-		
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	Pesos	Banco Santander	27.844	809	28	9	7.146	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	794	9	0	7.146	-		
Total															79.886	9.258

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

000001

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)****b) Compromisos indirectos (continuación)**

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existen compromisos indirectos.

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

- c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por el Servicio de Salud de Arica, por un monto de M\$4.962.229, el juicio se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-2249-2011, encontrándose la causa en primera instancia para la rendición de las pruebas de las partes, rechazándose recursos contra el Auto de Prueba. En opinión de nuestros asesores legales, la posibilidad de perder este juicio "es remota", este juicio corresponde a que el fisco reclama que la Matriz habría indicado precontractualmente que el precio del contrato incluía IVA, sin embargo los precios presentados por la Matriz eran valores más IVA, cosa que el fisco reclama que tal indicación le provocó un perjuicio.
- c.2) Demanda interpuesta por mal funcionamiento de una caldera y erróneo funcionamiento de gárgolas de balcones, interpuesta por Administración de Edificio y 69 de los 104 propietarios del Edificio Centinela, el juicio se tramita ante el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, ROL C-26.366-2010, encontrándose la causa en primera instancia para la rendición de las pruebas de las partes. Demanda calificada como "extremadamente remota" de obtener por parte de los demandantes, según opinión de nuestros abogados. Montos demandados M\$124.356. Daño emergente a la comunidad. UF 39.551 Daño emergente de propietarios. UF46.900 Daño Moral o extra patrimonial de propietarios.
- c.3) No existen otras contingencias derivados de acciones legales que involucren a la sociedad.
- c.4) De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones por este concepto.

d) Restricciones

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

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

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

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones (continuación)

- Todo cambio o modificación relevante que se realice al Proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario

La Sociedad Matriz y sus Filiales han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

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

Nota 25 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Operar con operadores autorizados.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos la Sociedad.

a) *Tasa de interés*

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

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

Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)

	2012	2011
	%	%
Tasa Interes Variable %	29%	59%
Tasa Interes Fija %	71%	41%
Total	100%	100%

	2012	2011
	M\$	M\$
Efecto Resultado antes de Impuesto		
(1) tasa variable +1%	-197.799	-163.941
(2) tasa variable -1%	197.799	163.941

a) Tasa de interés (continuación)

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste en primero separa la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Creemos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés es una hipótesis conservadora y el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que calcula el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

Para mitigar el riesgo anterior, la sociedad y sus filiales ha buscado en los principales contratos de crédito, privilegiar la tasa fija, o de lo contrario se han complementado los créditos con productos financieros que aseguren que la tasa a pagar tenga un tope superior. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)****b) *Riesgo de mercado*****- Riesgo en materias primas**

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

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 prestables para cada tipo de instrumento. Considerando estas calificaciones solicitada en sus inversiones, la administración no espera que ninguna de sus contra partes deje de cumplir sus obligaciones.

El riesgo asociado a los clientes del grupo construcciones y maquinarias (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar) es muy reducido, dado que cuenta con una cartera de clientes de grandes compañías del ámbito económico y de entidades públicas. La sociedad no tiene riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)****d) *Riesgo de liquidez***

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, que sus giros están de acuerdo al avance de la obra y son giros en un plazo con vencimiento máximo de 12 meses, aun cuando la línea de crédito de construcción sea a 36 meses y la institución financiera esté obligada a su renovación conforme al plazo de la línea.

Al cierre de junio la deuda de los terrenos Parque San Damián, Los Litres y Colina se encuentran estructurados en el largo plazo con su porción en el corto para el desarrollo de sus primeras etapas, quedando pendiente de estructuración en el largo plazo del terreno Quillayes.

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

La deuda producto de la compra de terrenos del primer trimestre está siendo financiada mediante el acuerdo que se firmó con Celfin para desarrollar dichos proyectos y así revertir los flujos operacionales reportados al cierre de los estados financieros de junio.

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

e) *Riesgo de inflación*

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 26 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad Matriz y sus filiales al 30 de junio 2012 y 31 de diciembre de 2011 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 27 - Sanciones

Durante el período terminado al 30 de junio de 2012, no existen sanciones por parte de autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

Nota 28 - Hechos Posteriores

Con fecha 13 de agosto de 2012 se firmó un acuerdo marco con Celfin S.A. Administrador de Fondos de Inversión, en el que se estableció que dicho fondo adquirirá el 49% de las sociedades que formará Moller y Perez Cotapos S.A. para desarrollar los proyectos Parque San Damián (ex Boher) y Colina. Se determinó el contenido de todos los instrumentos que se suscribirán al momento de vender a Celfin S.A. Administrador de Fondos de Inversión las acciones respectivas.

Asimismo se procedió a constituir las sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. que desarrollarán los proyectos Parque San Damián y Colina respectivamente, de las cuales Celfin S.A. Administrador de Fondos de Inversión adquirirá el 49% de las acciones respectivas.

Con fecha 12 de septiembre de 2012 Larraín Vial, por encargo del CENTRO DE INVESTIGACIÓN MINERA Y METALÚRGICA – CIMM, adjudicó la venta del inmueble ubicado en Avenida Parque Antonio Rabal 6500, Comuna de Vitacura. La compraventa se otorgará en el plazo de 200 días y el precio que debe pagar la matriz asciende a la suma de UF. 271.001. La Licitación tuvo la calidad de pública.

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de Diciembre de 2011 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

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

Nota 30 – Moneda Extranjera

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

30.06.2012

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	384.657	7.240	-	-	-	391.897
		384.657	7.240	-	-	-	391.897

31.12.2011

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	16.242	1.132.989	-	-	1.149.231
		16.242	1.132.989	-	-	1.149.231

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

Nota 31 – Contratos de Construcción

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

30.06.2012

Línea de negocio	Otra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original MS	% sobre total de Contrato de la Sociedad	Ingresos acumulados MS	Ingresos del período MS	Anticipos recibidos MS	Retención de Pagos MS	Costos acumulados MS	Margen Bruto MS	
												MS	MS
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región.	MS	63,5%	33.743.731	17%	21.694.028	3.029.625	(2.551.758)	43.662	(20.836.639)	837.389	
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	23,4%	46.609.080	38%	9.633.046	5.741.915	(3.256.776)	479.475	(9.136.960)	526.086	
Consorcios	Hospital de Pro. Montt	Servicio de Salud de Ralocavri	MS	54,1%	58.246.179	26%	35.411.433	13.933.139	-	-	(33.115.683)	2.295.770	
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maipo, VII Región	MS	21,2%	60.048.359	28%	11.308.467	7.856.782	-	-	(10.646.160)	662.307	

31.12.2011

Línea de negocio	Otra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original MS	% sobre total de Contrato de la Sociedad	Ingresos acumulados MS	Ingresos del período MS	Anticipos recibidos MS	Retención de Pagos MS	Costos acumulados MS	Margen Bruto MS	
												MS	MS
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región.	MS	51,3%	33.743.731	17%	18.664.403	10.319.219	(2.733.130)	1.038.994	(18.227.457)	436.946	
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	9,7%	40.010.837	38%	3.911.131	3.911.131	(3.741.272)	190.686	(3.721.646)	189.483	
Consorcios	Hospital de Pro. Montt	Servicio de Salud de Ralocavri	MS	37,9%	58.246.179	26%	21.478.314	15.242.208	-	-	(20.900.550)	577.464	
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maipo, VII Región	MS	8,1%	60.048.359	28%	3.451.666	3.451.666	-	-	(2.950.583)	501.098	

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

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

El resultado de estos Consorcios se presenta en la Nota 7 Inversiones Contabilizadas utilizando el método de la participación.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 32 – 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.A Estados financieros consolidados de empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

A 1. Señalamos expresamente sobre la no existencia de elementos temporalmente fuera de servicio y aquellos totalmente depreciados y aun en uso en Nota 8, c).

A 2. Complementamos con información en Nota 11.

A 3. Complementamos con información sobre Controlador Inmediato e identificación de las sociedades relacionadas a los dividendos por pagar en Nota 10.

A 4. Se presentan los saldos no descontados por tramo de vencimiento de acuerdo a Oficio Circular 595 complementando la Nota 14. ✓

A 5. Se complementa información relacionada con juicios en Nota 24, c) y sobre las restricciones impuestas a la sociedad en Nota 24, d).

A 6. En relación a la consulta, sobre administración de riesgo, de cómo se condice lo indicado por la sociedad que privilegia el financiamiento de largo plazo con el elevado endeudamiento de corto plazo, esta se aclara en Nota 25, d).

A 7. Se incluye nota específica sobre variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera en Nota 30.

A 8. Se incluye nota específica sobre Contratos de Construcción en Nota 31.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

000707

Rut: 92.770.000-k

Razón Social: Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

En sesión extraordinaria de directorio de fecha 10 de diciembre de 2012, los abajo individualizados se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe de Estados financieros consolidados referidos al 30 de Junio de 2012 de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y cumpliendo los oficios emanados por la Superintendencia de Valores y Seguros N°21.338 de fecha 3 de septiembre de 2012 y N°27.980 de fecha 29 de noviembre de 2012 según se indica:

Información Financiera	Individual	Consolidado
Estado de Situación Financiera		X
Estado de cambios en el Patrimonio neto		X
Estado de Resultados Integrales		X
Estado de Flujo de Efectivo		X
Notas Explicativas a los Estados Financieros		X
Análisis razonado		X
Hechos relevantes		X

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Ramón Yávar Bascañán	Presidente	6.758.105-9	
Cristián Celis Morgan	Vice-Presidente	9.499.241-9	
Enrique Bascur Middleton	Director	6.953.593-3	
Fernando Frías Larrain	Director	7.337.983-0	
Pedro Widoycovich Grozdanovich	Director	3.748.734-1	
Armando Borda Teme	Director	22.781.409-8	
Arturo Concha Ureta	Director	5.922.845-5	
Robert Sommerhoff Hyde	Gerente General	7.456.061-K	

10 de Diciembre de 2012



**Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados al 30 de Junio de 2012**

Respecto a la situación Financiera

Análisis del Estado de situación financiera Clasificado Consolidado

1.- Activos

Activos	30.06.2012	31.12.2011	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos corrientes	46.531.876	50.287.265	(3.755.389)	-7,5%
Total Activos no corrientes	93.986.373	33.099.271	60.887.102	184,0%
Total de activos	140.518.249	83.386.536	57.131.713	68,5%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$57.132.- respecto al cierre del ejercicio 2011, lo que equivale a un 68,5% y sus principales variaciones fueron:

Un aumento de MM\$57.070.- en los inventarios producto de la compra de terrenos para proyectos a ejecutarse en el período, otros terrenos para la concreción de futuros proyectos por MM\$49.339.- un aumento en las obras en construcción por MM\$16.172. una disminución en propiedades para la venta de (MM\$7.465.-)

Un aumento de MM\$2.095.- en propiedades, plantas y equipos debido principalmente a la reorganización de la Sociedad que a partir de Marzo 2012 incorporo a dos nuevas sociedades, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. Y Constructora Convet Ltda. Por un monto, en este rubro, por MM\$2.184.-a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Una disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo por un monto de (MM\$4.727.-) debido principalmente al rescate de fondos mutuos por un monto de MM\$2.723.-

2.- Pasivos y Patrimonio

Pasivos y Patrimonio	30.06.2012	31.12.2011	Variación	% Variación
	MS	MS	MS	
Total Pasivos corrientes	74.385.289	46.499.779	27.885.510	60,0%
Total Pasivos no corrientes	27.721.281	481.471	27.239.810	5657,6%
Total pasivos	102.106.570	46.981.250	55.125.320	117,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	38.472.088	36.407.171	2.064.917	5,7%
Participaciones no controladoras	(60.409)	(1.885)	(58.524)	3104,7%
Patrimonio total	38.411.679	36.405.286	2.006.393	5,5%
Total de patrimonio y pasivos	140.518.249	83.386.536	57.131.713	68,5%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$57.132.- el cual equivale a un 68,5% respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

Un aumento en los préstamos bancarios por MM\$44.677 de los cuales MM\$19.999.- están clasificados en el Pasivo Corriente y MM\$24.678.- en el Pasivo No Corriente, concordante con la variación del activo corresponden principalmente al financiamiento de los terrenos adquiridos para proyectos a ejecutarse en el período y otros terrenos para la concreción de futuros proyectos

Un aumento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, por MM\$11.014.- producto del inicio de las obras tanto en el segmento Construcciones Industriales (proyectos como Enaex, Finning, Copec, entre otros) como en el segmento Inmobiliario (proyectos La Calesa, Amapolas, Terranova, entre otros).

Con respecto al Patrimonio que pasa de MM\$ 36.405 a MM\$ 38.411 incrementándose en MM\$2.006.- variación que se explica fundamentalmente por la Utilidad del período por MM\$914.- y otros movimientos patrimoniales, tales como, la decisión de no proceder a la distribución de Dividendos acordados a diciembre de 2011 por MM\$520.- y al menor valor producto de la adquisición de Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., tal como se menciona en nota 13 e) por un monto de MM\$673.-

3.- Estados de Resultados Integrales

Estados de Resultados	01.01.2012	01.01.2011	Variac. Jun.12	% Variación
	30.06.2012	30.06.2011	Jun. 2011	
	MS	MS	MS	
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	36.799.952	33.895.079	2.904.873	8,6%
Costo de ventas	(31.339.478)	(28.537.815)	(2.801.663)	9,8%
Ganancia bruta	<u>5.460.474</u>	<u>5.357.264</u>	<u>103.210</u>	<u>1,9%</u>
Gasto de administración	(3.728.746)	(2.142.204)	(1.586.542)	74,1%
Otras ganancias (pérdidas)	93.015	87.745	5.270	6,0%
Ingresos financieros	91.435	57.711	33.724	58,4%
Costos financieros	(889.599)	(79.583)	(810.016)	1017,8%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	912.718	208.922	703.796	336,9%
Diferencias de cambio	66.292	0	66.292	100,0%
Resultados por unidades de reajuste	(875.388)	(44.414)	(830.974)	1871,0%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	<u>1.130.201</u>	<u>3.445.441</u>	<u>(2.315.240)</u>	<u>-67,2%</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(283.492)	(522.340)	238.848	-45,7%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>(2.076.392)</u>	<u>-71,0%</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	913.540	3.030.139	(2.116.599)	-69,9%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(66.831)	(107.038)	40.207	-37,6%
Ganancia (pérdida)	<u>846.709</u>	<u>2.923.101</u>	<u>(2.076.392)</u>	<u>-71,0%</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica	<u>5</u>	<u>6.202</u>	<u>(6.196)</u>	<u>-99,9%</u>

El resultado consolidado obtenido por la sociedad acumulado al 30 de junio de 2012 es una utilidad por MM\$914.-, lo cual implica una disminución del 69,9% respecto a igual período del año anterior. Esta disminución es debido a un aumento de los gastos de administración y los costos financieros.

Las ventas totales consolidadas a junio 2012 ascienden a MM\$36.800.- lo cual representa un incremento del 8,6% respecto a junio de 2011. La ganancia bruta sobre ventas (margen bruto) fue superior en un 1,9% comparado con el mismo período. Todo esto debido a un aumento en las ventas del segmento industrial mayor en un 173,2 % respecto al período anterior.

El resultado operacional es de MM\$1.732.- un 46,1% menor al del período 2011 el cual fue de MM\$3.215.- afectado principalmente por un alza considerable en los gastos de administración acordes al crecimiento experimentado por la reorganización de sus operaciones.

El resultado no operacional de este período fue de (MM\$602) lo cual representa una variación desfavorable de un 361,7% respecto a junio 2011 que fue de MM\$230.-



La Ganancia por acción de este período comparada con el anterior esta explicada por el aumento del número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el número de acciones a diciembre 2011 por 350, es decir, pasando de 471.344 acciones a 164.970.400 acciones sin modificar el monto del capital de la Sociedad, a junio de 2012 la ganancia por acción es de \$5.- (\$1.796.- equivalente a igual número de acciones del período anterior) versus los \$6.202.- a junio 2011.

4.- Principales Indicadores Financieros

Indicadores de Liquidez	Unidad	30-06-2012	31-12-2011	% Var.
Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)	MS	(27.853.413)	3.787.486	-835,4%
Liquidez Corriente (Activos Corrientes en Operación / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	0,63	1,08	-41,7%
Razón Ácida ((Activos Corrientes en Operación - Inventarios) / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	0,39	0,67	-41,8%

Indicadores de Endeudamiento	Unidad	30-06-2012	31-12-2011	% Var.
Razón de endeudamiento ((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)	Veces	2,66	1,29	106,2%
Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	72,85%	98,98%	-26,4%
Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	27,15%	1,02%	2561,8%
Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros)	Veces	3,44	67,93	-94,9%

Indicadores de Rentabilidad y Utilidad por Acción	Unidad	30-06-2012	31-12-2011	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos)	%	0,65%	6,17%	-89,5%
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio)	%	8,71%	16,40%	-46,9%
Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período)	%	2,48%	6,40%	-61,3%
Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período)	%	14,84%	13,72%	8,2%
Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional / Activos Promedio)	%	13,56%	10,73%	26,3%
Utilidad por Acción (Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas)	\$	5	10.912	-100,0%
Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Gasto Financiero en Costo)	MS	3.064.068	6.457.081	-52,5%

Indicadores de Actividad	Unidad	30-06-2012	31-12-2011	% Var.
Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios)	Veces	0,31	1,55	-80,0%
Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* días periodo)	Días	584	232	151,9%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)	Veces	2	4	-50,0%
Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Días Periodo/ Ventas del Periodo)	Días	99	85	16,5%

5.- Estados de flujos de efectivo

Estado de flujos de efectivo Indirecto	01.01.2012	01.01.2011	Variac. Jun.12	% Variación
	30.06.2012	30.06.2011	Jun. 2011	
	MS	MS	MS	
Ganancia (pérdida) del periodo	846.709	2.923.101	(2.076.392)	-71,0%
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(49.692.803)	2.438.344	(52.131.147)	-2138,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(49.230.451)	3.983.087	(53.213.538)	-1336,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(635.950)	(772.063)	136.113	-17,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	45.139.388	1.925.813	43.213.575	2243,9%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.727.013)	5.136.837	(9.863.850)	-192,0%

El flujo por actividades de la operación acumulado a junio 2012 fue de (MM\$49.230) producto principalmente del fuerte aumento de stock en los inventarios debido a la gran cantidad de proyectos en desarrollo.

El flujo de actividades de inversión presento a junio 2012 un monto de (MM\$636) consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas, principalmente a los nuevos negocios conjuntos desarrollados en este período.

El flujo de actividades de financiamiento presento un monto de MM\$45.139.- producto del aumento de los préstamos bancarios obtenidos para afrontar el fuerte crecimiento en las operaciones de la sociedad.

6.- Análisis por Segmentos

Balance por Segmentos Junio 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	11.290.535	6.103.859	29.137.482	46.531.876
Activos no corrientes	70.818	557.823	93.357.732	93.986.373
Total Activos	11.361.353	6.661.682	122.495.214	140.518.249
Pasivos corrientes	10.644.592	7.151.445	56.589.252	74.385.289
Pasivos no corrientes	-	-	27.721.281	27.721.281
Total Pasivos	10.644.592	7.151.445	84.310.533	102.106.570

Resultado por Segmentos Junio 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	11.971.743	8.783.358	19.031.787	39.786.888	(2.986.936)	36.799.952
Costo de ventas	(11.427.767)	(8.633.272)	(14.131.384)	(34.192.423)	2.852.945	(31.339.478)
Margen bruto	543.976	150.086	4.900.403	5.594.465	(133.991)	5.460.474
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(320.395)	(506.456)	(2.901.895)	(3.728.746)	-	(3.728.746)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	93.015	93.015	-	93.015
Ingresos financieros	-	59	91.376	91.435	-	91.435
Costos financieros	(9.582)	(22.820)	(857.197)	(889.599)	-	(889.599)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	912.718	-	-	912.718	-	912.718
Resultados por unidades de reajuste	-	-	66.292	66.292	-	66.292
Diferencias de cambio	-	(11.296)	(864.092)	(875.388)	-	(875.388)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.126.717	(390.427)	527.902	1.264.192	(133.991)	1.130.201
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	45.763	(329.255)	(283.492)	-	(283.492)
Ganancia (pérdida) neta	1.126.717	(344.664)	198.647	980.700	(133.991)	846.709

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Junio 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(982.133)	(2.542.571)	(45.705.747)	(49.230.451)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.217.982)	2.602.026	(2.019.994)	(635.950)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	1.603.253	-	43.536.135	45.139.388

Balance por Segmentos Junio 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	MS	MS	MS	MS
Activos corrientes	3.325.552	1.923.490	23.138.202	28.387.244
Activos no corrientes	212.097	111.386	49.742.801	50.066.284
Total Activos	3.537.649	2.034.876	72.881.003	78.453.528
Pasivos corrientes	6.506.223	1.999.460	33.938.165	42.443.848
Pasivos no corrientes	-	-	1.232.051	1.232.051
Total Pasivos	6.506.223	1.999.460	35.170.216	43.675.899

Resultado por Segmentos Junio 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	11.611.817	3.215.398	19.067.864	33.895.079
Costo de ventas	(9.705.002)	(3.326.485)	(15.506.328)	(28.537.815)
Margen bruto	1.906.815	(111.087)	3.561.536	5.357.264
Otros ingresos	-	-	-	-
Gasto de administración	(226.737)	(503.045)	(1.412.422)	(2.142.204)
Otros gastos, por función	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	(1)	87.746	87.745
Ingresos financieros	-	539	57.172	57.711
Costos financieros	-	(498)	(79.085)	(79.583)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	208.922	-	-	208.922
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	65	(44.479)	(44.414)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.889.000	(614.027)	2.170.468	3.445.441
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1)	130.114	(652.453)	(522.340)
Ganancia (pérdida) neta	1.888.999	(483.913)	1.518.015	2.923.101

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Junio 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	2.813.876	(1.350.396)	2.519.607	3.983.087
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(725.548)	(122.528)	76.013	(772.063)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(299.097)	1.280.996	943.914	1.925.813

El segmento de construcción terceros presentó una utilidad de MM\$1.127.- producto principalmente de los resultados obtenidos en inversiones registradas mediante el método de la participación.

El segmento industrial presenta una pérdida de (MM\$345.-) producto de que tal segmento se encuentra en proceso de crecimiento cuya consolidación se ha retardado.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad por MM\$199.- debido a una mejora sustancial en su resultado operacional.

7.- Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Operar con operadores autorizados.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos la Sociedad.

a) *Riesgo por tasa de interés*

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, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 25 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

b) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

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

- Riesgo cambiario

Tal como se expone en los estados financieros el riesgo asumido por la sociedad y sus filiales está acotado producto del mínimo nivel de operaciones en moneda extranjera, básicamente compras de materias primas específicas de algunas obras, consecuente con lo enunciado podemos recalcar que la exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a un 0,27% porcentaje resultante 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**

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

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

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

d) **Riesgo de liquidez**

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

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, que sus giros están de acuerdo al avance de la obra y son giros en un plazo con vencimiento máximo de 12 meses, aun cuando la línea de crédito de construcción sea a 36 meses y la institución financiera esté obligada a su renovación conforme al plazo de la línea.

Al cierre de junio la deuda de los terrenos Parque San Damián, Los Litres y Colina se encuentran estructurados en el largo plazo con su porción en el corto para el desarrollo de sus primeras etapas, quedando pendiente de estructuración en el largo plazo del terreno Quillayes.

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

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

e) Riesgo de inflación

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

HECHOS RELEVANTES

Rut: 92.770.000-K

Razón Social: Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

Durante el período de los presentes Estados Financieros, la empresa estima que estos deben ser considerados como hechos relevantes para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Filiales.

1. El 3 de enero del 2012 se adquirió un terreno de 34.834 m², ubicado en la comuna de Vitacura por un monto de UF 1.090.000. La compra del terreno fue financiada mediante un crédito a nueve años con el banco BCI. Existe un compromiso para enajenar 5.907 m² a un tercero.
2. El 24 de enero del 2012 se adquirió el terreno Quillayes de 109.083 m², ubicado en la comuna de Lo Barnechea por un monto de UF565.340. La compra del terreno fue financiada mediante un crédito con el Banco Corpbanca. El terreno tiene como finalidad la realización de un proyecto inmobiliario de vivienda.
3. El 25 de enero de 2012 se adquirió un terreno de 168.000 m², ubicado en la comuna de Colina por un monto de UF 140.638. La compra del terreno fue financiada mediante dos créditos a 4 años con el Banco Scotiabank. El terreno tiene como finalidad la realización de un proyecto inmobiliario de vivienda.
4. El 31 de enero de 2012 se adquirió un terreno de 420.000 m², ubicado en la comuna de Lo Barnechea por un monto de UF 280.000. La compra del terreno fue financiada mediante tres créditos a dos, cuatro y seis años con el Banco Bice. El terreno tiene como finalidad la realización de un proyecto inmobiliario de vivienda.
5. Con fecha 28 de marzo de 2012 en junta ordinaria de accionistas se acordó no distribuir dividendos con cargo a los resultados del año 2011.
6. El 29 de marzo de 2012, la compañía adquirió la empresa Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. a las sociedades Inmobiliaria y Asesoría El Forjador Ltda. e Inmobiliaria Inmover Ltda. Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. realizaba la construcción de los proyectos desarrollados por Moller y Pérez Cotapos S.A., y este era su único cliente. En la práctica, ambas sociedades tenían los mismos propietarios y trabajaban como si fueran una empresa, por lo que se estimó que operaran en un esquema Matriz – Filial. Para lo anterior,

Moller y Pérez Cotapos S.A. adquirió Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., la cual quedó abajo como filial de la primera.

7. Con fecha 13 de junio de 2012 se celebró junta extraordinaria de accionistas, en la cual se aprobaron las siguientes materias:
 - i. Multiplicar el actual número de acciones por 350.
 - ii. Aumentar el capital de la sociedad por un monto de \$4.166.346.271 o por el monto que determine la junta, mediante la emisión de 70.701.600 nuevas acciones de pago.
 - iii. Acordar que la sociedad se sujete a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas e inscribir a la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.
 - iv. Aumentar el número de directores de 5 a 7 miembros, entre otras materias.
8. Con fecha 13 de agosto de 2012 se firmó un acuerdo marco con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, en el que se estableció que dicho fondo adquirirá el 49% de las sociedades que formará Moller y Pérez Cotapos S.A. para desarrollar los proyectos Parque San Damián (ex Boher) y Colina. Se determinó el contenido de todos los instrumentos que se suscribirán al momento de vender a Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos las acciones respectivas. Asimismo se procedió a constituir las sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. que desarrollarán los proyectos Parque San Damián y Colina respectivamente, de las cuales Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos adquirirá el 49% de las acciones respectivas.
9. Con fecha 12 de septiembre de 2012 Larraín Vial, por encargo del CENTRO DE INVESTIGACIÓN MINERA Y METALÚRGICA – CIMM, adjudicó la venta del inmueble ubicado en avda. Parque Antonio Rabal 6500, comuna de Vitacura. La compra venta se otorgará en el plazo de 200 días y el precio que debe pagar la matriz asciende a la suma de UF 271.001. La licitación tuvo la calidad de pública.
10. Con fecha 25 de septiembre de 2012, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende el terreno denominado Boher ubicado en la comuna de Vitacura a Inmobiliaria Parque San Damián S.A. en UF 980.586. Con esta fecha Inmobiliaria Inmovet Ltda. vende el terreno denominado Los Alamos ubicado en la comuna de Colina a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. en UF 146.051, en ambos casos para desarrollar proyectos inmobiliarios de vivienda.