



Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

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

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

Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

31 de diciembre de 2011,

31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010

Índice

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Consolidados	
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

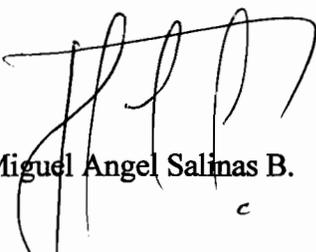
Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero de 2010 y a los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de la Compañía Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Miguel Angel Salinas B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de junio de 2012, con excepción de las Notas 2 b) y 31 cuya fecha es 10 de diciembre de 2012.

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

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

Activos		31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Activos corrientes	Notas	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	8.548.894	1.823.047	3.345.069
Otros Activos No Financieros, Corriente	17	821.825	513.920	281.822
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	19.046.151	10.212.500	11.768.992
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	1.236.405	11.215	6.781
Inventarios, corrientes ✓	11	19.277.416	17.589.035	25.198.795
Activos por impuestos corrientes	9	1.356.574	-	746.727
Total Activos corrientes		50.287.265	30.149.717	41.348.186
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes	17	11.281	11.281	11.281
Inventarios, no corrientes ✓	11	25.344.892	34.101.431	17.281.951
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	7	138.065	20.355	9.998
Propiedades, planta y equipo ✓	8	2.816.639	1.896.934	1.603.646
Propiedad de inversión ✓	12	4.094.489	3.906.471	3.906.134
Activos por impuestos diferidos	9	693.905	980.653	265.133
Total Activos no corrientes		33.099.271	40.917.125	23.078.143
Total de activos		83.386.536	71.066.842	64.426.329

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

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

	Notas	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	14	26.873.266	24.896.094	20.203.196
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	6.764.689	4.751.913	2.627.446
Otros Pasivos no financieros y corrientes	17	10.641.619	6.068.010	11.253.626
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	2.220.205	2.285.969	1.626.708
Pasivos por Impuestos corrientes	9	-	349.616	-
Total Pasivos corrientes		<u>46.499.779</u>	<u>38.351.602</u>	<u>35.710.976</u>
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	14	9.375	298.508	446.928
Otros pasivos no financieros no corrientes	16	472.096	908.682	-
Otros Pasivos no financieros y no corrientes	17	-	38.408	-
Total Pasivos no corrientes		<u>481.471</u>	<u>1.245.598</u>	<u>446.928</u>
Total Pasivos		<u>46.981.250</u>	<u>39.597.200</u>	<u>36.157.904</u>
Patrimonio				
Capital emitido	13	9.721.475	9.275.063	8.995.767
Ganancias (pérdidas) acumuladas		27.274.160	22.306.649	19.271.055
Otras reservas		(588.464)	(225.486)	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>36.407.171</u>	<u>31.356.226</u>	<u>28.266.822</u>
Participaciones no controladoras	15	(1.885)	113.416	1.603
Patrimonio total		<u>36.405.286</u>	<u>31.469.642</u>	<u>28.268.425</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>83.386.536</u>	<u>71.066.842</u>	<u>64.426.329</u>

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

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

		01.01.2011 31.12.2011 M\$	01.01.2010 31.12.2010 M\$
Ganancia(pérdida)	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	18	80.311.170	65.486.820
Costo de ventas	18	(69.293.198)	(57.962.866)
Ganancia bruta		<u>11.017.972</u>	<u>7.523.954</u>
Otros ingresos *		16.886	109
Gasto de administración	19	(4.846.126)	(3.460.500)
Otros gastos, por función *		(1.534)	(739)
Otras ganancias (pérdidas) *	23	(160.991)	115.722
Ingresos financieros *	20	146.874	43.208
Costos financieros *	21	(95.051)	(186.247)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación *	7	161.051	10.407
Diferencias de cambio *		18.165	(18.304)
Resultados por unidades de reajuste *	22	(289.878)	(131.786)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>5.967.368</u>	<u>3.895.824</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(1.028.089)	(454.204)
Ganancia (pérdida)		<u>4.939.279</u>	<u>3.441.620</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.143.360	3.450.119
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	15	(204.081)	(8.499)
Ganancia (pérdida)		<u>4.939.279</u>	<u>3.441.620</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		10.912	7.320
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>10.912</u>	<u>7.320</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		10.912	7.320
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		<u>10.912</u>	<u>7.320</u>
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		4.939.279	3.441.620
Resultado integral total		<u>4.939.279</u>	<u>3.441.620</u>

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

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

	Capital en acciones		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	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	9.275.063	-	(225.486)	22.306.649	31.356.226	113.416	31.469.642					
Ganancias (pérdida)	-	-	-	5.143.360	5.143.360	(204.081)	4.939.279					
Dividendos	-	-	-	(175.849)	(175.849)	-	(175.849)					
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	83.434	-	-	-	83.434	-	83.434					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	362.978	-	(362.978) (1)	-	-	88.780	88.780					
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2011	9.721.475	(588.464)	27.274.160	36.407.171	(1.885)	36.405.286						

	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	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	8.995.767	-	19.271.055	28.266.822	1.603	28.268.425						
Ganancias (pérdida)	-	-	3.450.119	3.450.119	(8.499)	3.441.620						
Dividendos	-	-	(220.204)	(220.204)	-	(220.204)						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	53.810	-	-	53.810	-	53.810						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	225.486	(225.486) (1)	(194.321)	(194.321)	120.312	(74.009)						
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2010	9.275.063	(225.486)	22.306.649	31.356.226	113.416	31.469.642						

(1) En otras reservas varias se han reclasificado las reversas por corrección monetaria patrimonial, identificadas en Nota 13

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

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

	01.01.2011 31.12.2011 M\$	01.01.2010 31.12.2010 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	4.939.279	3.441.620
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	1.028.089	454.204
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	7.068.158	(9.209.720)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(8.903.548)	1.626.389
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	6.031.445	(1.317.518)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	190.184	143.555
Ajustes por provisiones	530.910	(796.542)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	271.713	150.090
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(161.051)	(10.407)
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	6.055.900	(8.959.949)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(2.441.945)	710.758
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.553.234	(4.807.571)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(1.155.293)	(74.331)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	65.313	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.175.202)	(436.843)
Compras de otros activos a largo plazo	(188.018)	10.944
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.453.200)	(500.230)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	83.432	53.810
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	(148.420)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	16.333.345	25.844.001
Total importes procedentes de préstamos	16.333.345	25.695.581
Préstamos de entidades relacionadas	-	439.057
Pagos de préstamos	(14.645.340)	(22.617.474)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.146.716)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	624.721	3.570.974
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	6.724.755	(1.736.827)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.092	214.805
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	6.725.847	(1.522.022)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.823.047	3.345.069
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	8.548.894	1.823.047

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 Perez-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.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez- Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	N° de empleados		
	31-12-2011	31-12-2010	01-10-2010
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	604	597	752
Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	225	295	9
Constructora Convét Limitada	146	100	1
Inmobiliaria Inmovet Limitada	4	0	0
Total empleados	979	992	762

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

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificados consolidados al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero 2010
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de flujos de efectivo indirecto consolidados por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2011, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por períodos de doce meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de junio de 2012, 26 de Septiembre de 2012 y 10 de Diciembre de 2012.

Tal como se indica en Nota 1 a), la sociedad se encuentra en proceso de inscripción en el registro de valores. Producto de lo anterior, la Superintendencia de Valores y Seguros en su oficio N° 21338 de fecha 3 de Septiembre de 2012 y oficio N° 27980 de fecha 29 de Noviembre de 2012, ha solicitado la ampliación de algunas notas a los estados financieros consolidados al 31 de Diciembre de 2011.

El detalle de las modificaciones a las notas a los estados financieros consolidados que fueron aprobadas por el directorio de la compañía con fecha 10 de diciembre de 2012 se indican con mayor detalle en la Nota 31, por consiguiente los presentes estados financieros replazan las versiones previamente emitidas..

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

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

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.

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			
				31.12.2011		2010	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. /	Chile	Peso	80,00%	-	80,00%	80,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Limitada /	Chile	Peso	90,00%	-	90,00%	90,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Limitada /	Chile	Peso	98,33%	-	98,33%	98,33%

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)

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

31.12.2011

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

31.12.2010

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA.	CHILE	1.984.276	239.019	1.904.091	-	319.204	4.220.978	(339.233)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	1.198.462	8.045	706.130	-	500.377	1.217.061	601.960
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	525.320	61.159	615.677	-	(29.198)	606.482	(50.809)

01.01.2010

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA.	CHILE	54.933	44.198	40.694	-	58.437
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	1.421.161	31.124	1.553.914	-	(101.629)
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	9.305	1.675	9.419	-	1.561

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 las tipos de cambio observados y variaciones de las unidades monetarias a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha	US\$	U.F.
31 de diciembre de 2011	519,20	22.294,03
31 de diciembre de 2010	468,01	21.455,55
01 de enero de 2010	505,70	20.939,49

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

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 saldos de apertura al 1 de enero de 2010 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3 más adelante.

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

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

Activos	Rango de años
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 de importancia 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 rembolsable 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)****i) Activos y pasivos financieros (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 reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

iv) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Los inventarios registrados en las sociedades Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. relacionadas con los negocios inmobiliarios, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

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

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 no corrientes.

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.

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 10%, 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, sino al momento de escriturar, que corresponde al momento de traspaso al cliente.

(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.

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, desarrollo de proyectos de urbanización. Para los proyectos de construcción terceros a suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendo de maquinaria y moldaje.

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

r) Uso de estimaciones

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)****r) Uso de estimaciones (continuación)****i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos**

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad Matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros.

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

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

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

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

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

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 a 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.

t) Contratos de Construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable. En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

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

El grado de realización es evaluado, mediante avance de costos reales en función del proyectado. 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 generado dos proyectos de construcción llamados Consorcio Hospital de Talca S.A. y Consorcio Hospital de Puerto Montt.

u) Anticipo de clientes

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

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

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

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 2013
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de enero de 2015
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
Mejoras y modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	1 de julio de 2012
NIC 12 Impuestos diferidos: Recuperación del activo subyacente	1 de enero de 2012
NIC 19 Beneficios a los empleados (2011)	1 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en asociadas	1 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
CIFNIIF 17 Distribución de activos no monetarios a los propietarios	1 de enero de 2013
CIFNIIF 19 Extinción de obligaciones financieras con instrumentos de capital	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad 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 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera**

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

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

NIIF 1 permite a los adoptantes por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales son las siguientes:

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

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

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

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

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

Cconciliacion Patrimonio	CONSOLIDADO	
	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Patrimonio de acuerdo normas contables chilenas	33.643.222	28.714.898
Efectos Diferencia PCGA (i)	(882.185)	(466.324)
Ajustes a NIIF		
Eliminación corrección monetaria (ii)	(1.264.783)	(378.280)
Gastos de proyectos (iii)	(108.617)	(43.565)
Efecto aplicación IFRS en coligadas (iv)	165.374	(19.127)
Dividendo Mínimo	(345.010)	(124.808)
Mayor(menor) ingresos obras a terceros (v)	(93.943)	517.815
Recálculo depreciación	3.314	-
Otros (vi)	(25.168)	975
Impuesto Diferido	370.708	66.212
Interes Minoritario	6.729	629
Patrimonio de acuerdo a IFRS	31.469.642	28.268.425

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

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

	CONSOLIDADO 31.12.2010 M\$
Cconciliación de ganancias y pérdidas, normas contables chilenas	4.156.049
Efectos Diferencia PCGA (i)	(403.818)
Ajustes a NIIF	
Eliminación corrección monetaria (ii)	(886.503)
Gastos de proyectos (iii)	(65.052)
Efecto aplicación IFRS en coligadas (iv)	(8.499)
Dividendo Mínimo	
Mayor(menor) ingresos obras a terceros (v)	(421.716)
Recálculo depreciación	3.314
Otros (vi)	44.884
Impuesto diferido	304.497
Interes Minoritario	
Corrección monetaria a cuentas patrimoniales	718.464
Estado de resultados de acuerdo a IFRS	3.441.620

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)****c) Explicación de las principales diferencias****i) Efectos de diferencia PCGA**

Bajo los PCGA anteriores ciertos costos fueron activados como parte de los inventarios correspondientes con la activación de ciertos gastos de publicidad y marketing, que no se permitían bajo PCGA. Los efectos de estas diferencias fueron corregidos para efectos de la adopción de las IFRS.

ii) Corrección monetaria

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

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

La corrección monetaria de las propiedades, plantas y equipos no han sido eliminados a la fecha de transición basada en el uso de la opción de costo atribuido de acuerdo a IFRS 1. La corrección monetaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2011 se ha mantenido en atención al cumplimiento del art.10 de la ley 18.046. La eliminación de este efecto en los resultados de cada ejercicio ha sido reconocida contra la cuenta "Otras Reservas" en el patrimonio.

iii) Gastos de proyectos

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

iv) Efecto en aplicación IFRS en Coligadas

Los PCGA Chilenos aplicados en la preparación de los estados financieros, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada entre el pasivo y el patrimonio neto de los estados financieros consolidados de las sociedades.

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

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

iv) Efecto en aplicación IFRS en Coligadas (continuación)

Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA Chilenos, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las filiales. Bajo NIIF las participaciones no controladoras constituyen parte del grupo y por lo tanto sus participaciones se consideran parte del patrimonio. Adicionalmente, la Sociedad ha considerado los efectos sobre las participaciones no controladoras generado por los ajustes de transición a NIIF en filiales con participación minoritaria.

v) Mayor (menor) ingresos obras terceros

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

vi) En rubro Otros se incluyen los efectos por reversos de desembolsos por gastos por propuesta no adjudicados y que se encontraban activados y ajustes a amortizaciones de intangibles reversados.

Conciliación de Flujo Efectivos

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Flujo Neto Originado por Actividades de la Operacional		
Chile Gaap	6.167.659	(6.411.239)
<u>IFRS</u>	<u>8.553.234</u>	<u>(4.807.571)</u>
Diferencias	(2.385.575)	(1.603.668)
Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento		
Chile Gaap	2.099.915	5.235.206
<u>IFRS</u>	<u>624.721</u>	<u>3.570.974</u>
Diferencias	1.475.194	1.664.232
Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión		
Chile Gaap	(1.542.819)	(560.794)
<u>IFRS</u>	<u>(2.453.200)</u>	<u>(500.230)</u>
Diferencias	910.381	(60.564)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 3 - Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera
(continuación)**

Explicación diferencias flujo operacional: la principal diferencia es producto de un aumento por resultado bajo IFRS y por la diferencia en el tratamiento de contratos de construcción y valorización de existencias.

Explicación diferencia flujo Financiamiento: la principal diferencia comprende la clasificación de préstamos y pagos con empresas relacionadas

Explicación diferencia flujo Inversión: corresponde principalmente por actividades con partes relacionadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Nota 4 - 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. 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 mandato de terceros.

Por segmento inmobiliario a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y construcción de obras propias como también la construcción de viviendas propias.

Cabe señalar que un 62 % de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento Inmobiliario.

La información utilizada por la compañía para la toma de decisiones no es diferente a los montos utilizados contablemente. Para los años 2010 y 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, las cuales representan ciertas diferencias con los PCGA chilenos de acuerdo a lo explicado en nota 3.

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 al margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2011

Resultado por Segmentos 2011	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	22.861.993	7.637.582	49.811.595	-	80.311.170	-	-	-	80.311.170	-
Costo de ventas	(2.031.105)	(7.967.751)	(39.294.341)	-	(69.293.198)	-	-	-	(69.293.198)	-
Margen bruto	830.888	(330.169)	10.517.254	-	11.017.972	-	-	-	11.017.972	-
Otros ingresos	-	-	16.886	-	16.886	-	-	-	16.886	-
Gasto de administración	(289.048)	(768.391)	(3.788.687)	-	(4.846.126)	-	-	-	(4.846.126)	-
Otros gastos, por función	-	(1.534)	-	-	(1.534)	-	-	-	(1,534)	-
Otras ganancias (pérdidas)	(11.594)	-	(149.397)	-	(160.991)	-	-	-	(160,991)	-
Ingresos financieros	7.929	2.598	136.347	-	146.874	-	-	-	146,874	-
Costos financieros	(6.747)	-	(88.304)	-	(95.051)	-	-	-	(95,051)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	161.051	-	-	-	161.051	-	-	-	161,051	-
Resultados por unidades de reajuste	(20.875)	-	(269.003)	-	(289.878)	-	-	-	(289,878)	-
Diferencias de cambio	-	(10.928)	29.093	-	18.165	-	-	-	18,165	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	671.604	(1.108.424)	6.404.188	-	5.967.368	-	-	-	5,967,368	-
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(88.686)	200.101	(1.139.504)	-	(1.028.089)	-	-	-	(1,028,089)	-
Ganancia (pérdida) neta	582.919	(908.323)	5.264.683	-	4.939.279	-	-	-	4,939,279	-
Balance por Segmento 2011	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Activos corrientes	5.525.836	3.035.616	47.406.240	-	55.967.692	-	-	(5.680.428)	50.287.265	-
Activos no corrientes	242.442	438.153	32.702.539	-	33.383.134	-	-	(283.863)	33.099.271	-
Total Activos	5.768.278	3.473.769	80.108.779	-	89.350.826	-	-	(5.964.290)	83.386.536	-
Pasivos corrientes	8.352.038	3.618.868	40.209.301	-	52.180.207	-	-	(5.680.428)	46.499.779	-
Pasivos no corrientes	20.405	-	778.322	-	798.727	-	-	(317.256)	481.471	-
Total Pasivos	8.372.442	3.618.868	41.330.270	-	52.978.934	-	-	(5.997.684)	46.981.250	-
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento 2011 (no auditado)	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo por actividades de operación	974.778	(541.752)	7.209.555	-	7.642.581	-	-	910.653	8.553.234	-
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(475.556)	(17.950)	(6.728.640)	-	(7.222.146)	-	-	4.768.946	(2.453.200)	-
Flujos de efectivo por actividades de financiación	75.524	443.895	5.785.994	-	6.305.413	-	-	(5.680.692)	624.721	-

Nota 4 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.4) Resultado Negocio al 31 de diciembre de 2010

Resultado por Segmentos 2010	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Total		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	39.203.764	4.220.978	22.062.078	65.486.820	-	-	65.486.820	-	-	-	-	65.486.820
Costo de ventas	(35.443.624)	(4.090.147)	(18.429.095)	(57.962.866)	-	-	(57.962.866)	-	-	-	-	(57.962.866)
Margen bruto	3.760.140	130.831	3.632.983	7.523.955	-	-	7.523.955	-	-	-	-	7.523.955
Otros ingresos	-	-	109	109	-	-	109	-	-	-	-	109
Gasto de administración	(1.593.069)	(543.203)	(1.324.228)	(3.460.500)	-	-	(3.460.500)	-	-	-	-	(3.460.500)
Otros gastos, por función	-	(739)	-	(739)	-	-	(739)	-	-	-	-	(739)
Otros ganancias (pérdidas)	84.718	-	31.004	115.722	-	-	115.722	-	-	-	-	115.722
Ingresos financieros	23.580	1.814	17.814	43.208	-	-	43.208	-	-	-	-	43.208
Costos financieros	(105.474)	-	(80.773)	(186.247)	-	-	(186.247)	-	-	-	-	(186.247)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación	10.407	-	0	10.407	-	-	10.407	-	-	-	-	10.407
Resultados por unidades de reajuste	(75.070)	-	(56.716)	(131.786)	-	-	(131.786)	-	-	-	-	(131.786)
Diferencias de cambio	-	(18.921)	617	(18.304)	-	-	(18.304)	-	-	-	-	(18.304)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	2.105.232	(430.218)	2.220.811	3.895.825	-	-	3.895.825	-	-	-	-	3.895.825
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(260.990)	90.987	(284.201)	(454.204)	-	-	(454.204)	-	-	-	-	(454.204)
Ganancia (pérdida)	1.844.242	(339.231)	1.936.610	3.441.621	-	-	3.441.621	-	-	-	-	3.441.621

Balance por Segmento 2010	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Total		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Activos corrientes	15.841.508	1.984.277	13.792.437	31.618.242	-	-	31.618.242	-	-	-	-	30.149.717
Activos no corrientes	1.469.964	239.145	39.913.819	41.622.928	-	-	41.622.928	-	-	-	-	40.917.125
Total Activos	17.311.472	2.223.422	53.706.276	73.241.170	-	-	73.241.170	-	-	-	-	71.066.842
Pasivos corrientes	10.275.059	1.904.092	27.640.976	39.820.127	-	-	39.820.127	-	-	-	-	38.351.602
Pasivos no corrientes	132.914	-	1.141.394	1.274.308	-	-	1.274.308	-	-	-	-	1.245.598
Total Pasivos	10.407.973	1.904.092	28.782.370	41.094.435	-	-	41.094.435	-	-	-	-	39.597.200

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento 2010 (no auditado)	Construcción terceros		Construcciones Industriales		Inmobiliario		Total		Eliminaciones		Total	
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo por actividades de operación	(3.512.203)	(435.960)	(2.863.858)	(6.852.021)	2.024.450	-	(4.807.571)	-	-	-	-	(4.807.571)
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(498.171)	(122.407)	(397.936)	(1.018.514)	518.284	-	(500.230)	-	-	-	-	(500.230)
Flujos de efectivo por actividades de financiación	3.027.626	776.462	2.524.423	6.328.511	(2.757.537)	-	6.328.511	-	-	-	-	3.570.974

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 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Disponible y bancos	3.425.241	923.047	931.783
Fondos Mutuos	5.123.653	900.000	2.413.287
Total	8.548.894	1.823.047	3.345.069

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:

Fondo	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Santander Santiago	213.127	-	624.887
B.C.I	3.699.545	500.000	1.788.400
Celfin Capital	315.536	400.000	-
Banco Chile	263.171	-	-
Corp Banca	121.840	-	-
Banco Estado	110.434	-	-
BBVA	400.000	-	-
Total	5.123.653	900.000	2.413.287

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	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	7.675.801	8.002.707	4.380.919
Documentos por cobrar	29.263	652.166	2.763.857
Mutuos hipotecarios por cobrar	10.548.266	480.026	4.335.482
Deudores varios	792.821	1.077.601	288.734
Total	19.046.151	10.212.500	11.768.992

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, la Sociedad Matriz y sus filiales no mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

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

b) Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.12.11	19.046.151	11.718.710	4.980.750	2.346.691
31.12.10	10.212.500	6.277.422	2.455.312	1.479.766
01.01.10	11.768.992	4.609.005	3.966.998	3.192.989

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y sus filiales mantiene un 58,63 % 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, y no ha efectuado operaciones del tipo factoring o confirming.

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

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

c) Detalle de los deudores corrientes por segmento

	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	-	-	29.283	29.283
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	10.548.266	10.548.266
Deudores varios	-	57.619	735.202	792.821
	<u>5.533.983</u>	<u>2.175.796</u>	<u>11.336.372</u>	<u>19.046.151</u>

	31.12.2010			
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	6.510.321	1.394.280	98.106	8.002.707
Documentos por cobrar	-	1.783	650.383	652.166
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	480.026	480.026
Deudores varios	-	37.498	1.040.103	1.077.601
	<u>6.510.321</u>	<u>1.433.561</u>	<u>2.268.618</u>	<u>10.212.900</u>

	01.01.2010			
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	3.931.947	28.320	430.652	4.390.919
Documentos por cobrar	-	-	2.763.857	2.763.857
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	4.335.482	4.335.482
Deudores varios	-	-	288.734	288.734
	<u>3.931.947</u>	<u>28.320</u>	<u>7.808.725</u>	<u>11.768.992</u>

El aumento observado entre el 31 de diciembre de 2011 comparado con igual período de 2010 se debe a un fuerte proceso de escrituración, lo que genera un relevante aumento en los Mutuos Hipotecarios por cobrar.

d) Detalle de los principales contratos

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\$	51,3%	35.743.751	17%
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	9,7%	40.010.857	18%
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	37,9%	58.246.179	26%
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	8,1%	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:

31.12.2011													
Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión MS	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS	Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Resultado MS	Participación en resultado MS	Totales
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	69.054	10.682.752	568.864	11.058.477	55.003	15.242.208	(14.827.084)	153.530	76.750	
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	69.011	18.564.002	178.297	18.501.576	33.691	4.072.400	(4.298.993)	252.903	84.301	
	Totales			138.065	29.246.754	747.161	29.560.053	88.694	19.314.608	(19.126.077)	406.433	161.051	
31.12.2010													
Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión MS	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS	Ingresos ordinarios MS	Gastos ordinarios MS	Resultado MS	Participación en resultado MS	Totales
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	20.355	8.474.338	750.955	5.876.464	3.794.863	6.882.140	(6.896.395)	20.818	10.407	
	Totales			20.355	8.474.338	750.955	5.876.464	3.794.863	6.882.140	(6.896.395)	20.818	10.407	
01.01.2010													
Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Costo de inversión MS	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivos corrientes MS	Pasivos no corrientes MS					
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	9.998	20.000	-	-	-					
	Totales			9.998	20.000								

Durante el año 2011 se adjudicó la construcción del Hospital de Talca en consorcio con Besalco S.A. y Salfa S.A.

Durante el año 2010 se adjudicó la construcción del Hospital de Puerto Montt en consorcio con Besalco S.A.

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.

Los movimientos de las inversiones corresponden a dividendos.

0000000000

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

Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Concepto	31.12.2011			31.12.2010			01.01.2010		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$		Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$		Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	
		Activo fijo neto M\$	Depreciación acumulada M\$		Activo fijo neto M\$	Depreciación acumulada M\$		Activo fijo neto M\$	Depreciación acumulada M\$
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481	183.481	-	162.102
Edificios	2.265.174	(682.845)	1.582.329	1.354.053	(630.608)	723.445	723.445	(630.608)	675.120
Plantas y equipos	216.203	(21.343)	194.660	103.889	(3.550)	100.339	100.339	(3.550)	-
Equipamiento de tecnología de la información	226.804	(84.424)	142.380	165.132	(33.038)	112.094	112.094	(33.038)	89.442
Activos en Leasing	789.115	(192.857)	596.258	789.115	(126.121)	662.994	662.994	(126.121)	583.324
Instalaciones fijas y accesorios	68.723	(68.723)	-	76.725	(69.656)	7.069	7.069	(69.656)	1.942
Vehículos de motor	67.533	(34.508)	33.025	59.443	(29.726)	29.717	29.717	(29.726)	16.114
Muebles y otros	173.428	(88.922)	84.506	142.755	(64.960)	77.795	77.795	(64.960)	75.602
Total	3.990.461	(1.173.822)	2.816.639	2.874.593	(977.639)	1.896.934	1.896.934	(977.639)	1.603.646

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 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Activos en Leasing		Instalaciones fijas y accesorios		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Total	
	MS	MS	MS	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	662.994	7.069	29.717	77.795	1.896.934									
Adiciones	-	963.764	115.679	61.770	-	442	8.090	25.457	1.175.202									
Retiros	-	(52.644)	(3.365)	(98)	-	(8.444)	-	(762)	(65.313)									
Gastos por depreciación	-	(52.236)	(17.993)	(31.386)	(66.736)	933	(4.782)	(17.984)	(190.184)									
Cambios totales	-	838.884	94.321	30.286	(66.736)	(7.069)	3.308	6.711	919.705									
Saldo al 31.12.2011	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639									

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	MS	MS
Saldo al 01.01.2010	162.102	675.120	-	89.442	583.324	1.942	16.114	75.602	1.603.646									
Adiciones	21.379	89.489	103.889	45.172	138.516	7.000	15.476	15.922	436.843									
Retiros	-	(41.164)	(3.550)	(22.520)	(58.846)	(1.873)	(1.873)	(13.729)	(143.555)									
Gastos por depreciación	21.379	48.325	100.339	22.652	79.670	5.127	13.603	2.193	293.288									
Saldo al 31.12.2010	183.481	723.445	100.339	112.094	662.994	7.069	29.717	77.795	1.896.934									

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 31 de diciembre de 2011 y 2010 son las siguientes:

	01.01.2011	01.01.2010
Depreciación del Ejercicio	31.12.2011	31.12.2010
	MS	MS
Costo Ordinario	2.768	4.406
Gasto de administración	187.416	139.149
	190.184	143.555

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 cada actividad jurídica que forma parte del grupo, según se muestra a continuación:

a.1) Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(735.755)	(1.159.004)	-
Menos:			
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.658.588	645.922	641.031
Gastos de capacitación	56.887	51.492	29.713
Otros créditos/(débitos)	376.854	111.974	75.983
Impuesto por recuperar (por pagar)	<u>1.356.574</u>	<u>(349.616)</u>	<u>746.727</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Nota 9 - Impuestos a las ganancias (continuación)****a.2) Situación tributaria por cada Sociedad**

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida positiva al 31 de diciembre de 2011 de M\$ 3.678.775, la que corresponde el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar, conforme a las disposiciones legales vigentes. ✓

Constructora Convét Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2011 de (M\$ 640.452). ✓

Inmobiliaria Inmovet Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2011 de (M\$ 200.384). ✓

Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 31 de diciembre de 2011 de (M\$ 666.637).

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, según el siguiente detalle:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Crédito 20,0%	2.220.126	-	-
Crédito 17,0%	13.350.917	12.849.776	7.092.265
Crédito 16,5%	765.588	736.851	718.879
Crédito 16,0%	939.462	904.198	882.145
Crédito 15,0%	5.286.632	5.088.193	4.964.090
Sin crédito	820.056	1.217.518	57.087
Total	23.382.781	20.796.536	13.714.465

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

Nota 9 - Impuestos a las ganancias (continuación)

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2011 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	5.967.368	3.895.825
Revalorización capital propio	(1.452.106)	(724.524)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(161.051)	(10.407)
Otros incrementos (decrementos)	(11.911)	(103.507)
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>(1.625.068)</u>	<u>(838.438)</u>
Tasa Efectiva	<u>23,68%</u>	<u>14,86%</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre 2011, diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Impuesto Diferido			
Concepto	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias			
Activo			
Provisión vacaciones	68.156	60.914	29.985
Costos asociados a estados de pago	310.650	365.664	-
Provisión costo obra	929.762	1.316.317	107.434
Provisión gastos estudio	-	335	2.720
Ingresos diferidos ptmo.Immovet	14.897	5.253	5.876
Intereses préstamo terreno	17.520	(5.312)	(5.925)
Provisiones varias	164.748	70.865	27.045
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812	17.015
Obligaciones por leasing	16.491	35.949	36.471
Pérdida tributaria	210.429	39.050	51.340
Otros	-	7.248	254.586
Saldo activo	<u>1.747.465</u>	<u>1.911.095</u>	<u>526.547</u>
Pasivo			
Ingresos provisionados	(710.913)	(648.466)	-
Bienes en leasing	(107.384)	(135.234)	(172.976)
Intereses activados	(235.263)	(146.742)	(88.438)
Saldo pasivo	<u>(1.053.560)</u>	<u>(930.442)</u>	<u>(261.414)</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>693.905</u>	<u>980.653</u>	<u>265.133</u>

El monto de las pérdidas tributarias acumuladas asciende a M\$1.191.897 en sus filiales Convét Ltda. y Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

e) Gasto por impuestos a las ganancias

(Gasto) ingreso Impuesto a las Ganancias	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(735.755)	(1.529.820)
Provisión Impuesto 35%	(4.169)	-
Impuestos Diferidos	(288.165)	1.075.616
Totales	<u>(1.028.089)</u>	<u>(454.204)</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 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		
					31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
					MS	MS	MS
76913770-K	INMOBILIARIA E INV.INMOVER LTDA.(*).	CHILE	\$	Controlador	-	-	6.781
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	149.608	11.176	-
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Control común	1.030.502	36	-
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Control común	56.295	3	-
Total					1.236.405	11.215	6.781

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		
					31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
					MS	MS	MS
76078968-2	Dividendo por pagar (1) CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Control común	520.861	345.012	124.808
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Control común	1.690.454	-	-
					8.890	1.940.957	1.501.900
Total					2.220.205	2.285.969	1.626.708

(1) 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 Asesorías El Forjador Ltda.	8,261%	43.028
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	5.156
	100%	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 19 personas, y se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2011	31.12.2010
Ejecutivos de alta administración	15	13
Total	15	13

A continuación se presenta la compensación percibida por personal definido como clave al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	1.357.364	887.141
Total	1.357.364	887.141

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

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 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.

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

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010, no hubo desembolsos relacionados con indemnización por años de servicio a ejecutivos.

iv) Remuneración del Directorio

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2011	31.12.2010
Directores Sociedad Matriz	5	5
Total	5	5

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	10.510	17.744
Total	10.510	17.744

e) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período terminado el 31 de diciembre de 2011 y ejercicio 2010 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31.12.2011		31.12.2010	
					Monto	Monto (cargo)/Abono	Monto	Monto (cargo)/Abono
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Pesos	Facturación estado de pago	119.923	119.933	41.153	41.133
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Pesos	Prorrateo Servicios	19.401	(19.401)	1.473	(1.473)
Consorcio Hospital de Puerto Montt	76079598-4	Asociada	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	29.675	-	11.176	-
Constructora Cosewer Ltda	76078968-7	Control común	Pesos	Facturación estado de pago de construcciones a terceros	1.715	1.715	-	-
Constructora Cosewer Ltda	76078968-2	Control común	Pesos	Facturas por avance de obras propias	1.723.144	-	-	-
Constructora Cosewer Ltda	76078968-2	Control común	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	32.690	-	36	-
Inmobiliaria y Asociada El Popoluz Ltda	77077460-8	Asociada	Pesos	Asociada	83.104	(83.104)	76.143	(76.143)
Moller y Perez-Cotapoz Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Control común	Pesos	Facturación estado de pago	2.332	2.332	2.332	2.332
Moller y Perez-Cotapoz Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Control común	Pesos	Facturas por recibir	6.731	(6.731)	6	(6)
Moller y Perez-Cotapoz Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Control común	Pesos	Notas de Crédito por recibir	343	343	350	350
Moller y Perez-Cotapoz Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Control común	Pesos	Materiales importados en proceso	21.356	-	401.915	-
Moller y Perez-Cotapoz Ing. y Const. Ltda	89205500-9	Control común	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	513.572	-	1.940.956	-
Consorcio Hospital de Talca	60122384-9	Asociada	Pesos	Facturación estado de pago	1.040.108	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca	76133584-9	Asociada	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	394	-	-	-

000207

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**

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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 Constructora Conosur Ltda. denominada Parque Espoz con Etapa I por M\$2.587.088, la cual tiene control común a través de Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

Nota 11 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los inventarios valorizados según lo descrito en Nota 2.j, son los siguientes:

a) Detalle de los Inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	1.093.728	1.027.569	1.235.341
Obras en construcción	6.581.015	7.730.030	9.864.983
Propiedades para la Venta	11.602.673	8.831.436	14.098.471
Total	19.277.416	17.589.035	25.198.795
Clase de Inventario No Corriente	M\$	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	8.601.214	-	-
Obras en construcción	16.743.678	34.101.431	17.281.951
Total	25.344.892	34.101.431	17.281.951

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\$ 69.293.198.- para el 2011 y M\$ 57.962.866 para el 2010, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

b) Capitalización de intereses

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

El detalle de los intereses que se mantienen activados formando parte del inventario al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Proyectos	31-12-2011	Tasa	31-12-2010	Tasa
	M\$	promedio de activación %		M\$
Proyecto El Ciprés	206.084	7,62%	53.684	5,17%
Proyecto Las Tranqueras	130.378	7,34%	25.493	5,14%
Proyecto Don Pedro	19.834	6,82%	87.932	5,67%
Proyecto Balmoral	129.269	7,63%	63.886	4,73%
Proyecto Terranova	243.729	7,30%	53.635	3,71%
Proyecto San Damián	3.716	4,85%	-	-
Proyecto Vespucio Espoz	238.327	6,40%	93.681	2,10%
Totales	971.337		378.311	

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 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.- de acuerdo a un análisis interno del área técnica que determina esta estimación como valor de mercado.

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

Propiedades de Inversión	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Terreno El Peñón	4.094.489	3.906.471	3.906.134
Total	4.094.489	3.906.471	3.906.134

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 13 - Patrimonio**

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el período terminado el 31 de diciembre 2011 y 31 diciembre de 2010, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

De acuerdo con lo dispuesto en artículo N° 10 de la Ley de Sociedades Anónimas al 31 de diciembre de cada año se ha incorporado al capital pagado el monto proporcional correspondiente a la revalorización, quedando este representado al 31 de diciembre de 2011 por M\$ 9.721.475.

Con fecha 22 de diciembre de 2008, en Junta Extraordinaria de accionistas se acordó el aumento de capital en la cantidad de M\$ 215.150, mediante la emisión de 4.666 acciones sin valor nominal. De estas acciones fueron suscritas y pagadas la cantidad de 2.333, en el mes de enero de 2009 y 1.167 en el mes de julio de 2010 y 1.166 en el mes de junio de 2011.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	471.344	471.344	471.344
Total	471.344	471.344	471.344

b) Capital

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

Al 31 de diciembre de 2011 no se han producido variaciones en el número de acciones emitidas.

En junio 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	31.12.2011		
	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas
10% o más de participación	90,749% /	427.741 /	1 /
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	9,251% /	43.603 /	2 /
Total	100,00% /	471.344 /	3

Al 31 de diciembre de 2011, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

Accionista	31.12.2011	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,749% /	427.741
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	8,261% /	38.937 /
Robert Sommerhoff Hyde	0,99% /	4.666
	100,000% /	471.344 /

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 10%, 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 10% 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)

La utilidad líquida distribuable, conforme a lo dispuesto en la circular 1983 del 30 de julio de 2010, fue de M\$520.859.- El 27 de Junio de 2012 el Directorio acordó:

a.- Como Política para determinación de la Utilidad Líquida Distribuable 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 distribuable. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuable; 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

La composición de las otras reservas al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, es la siguiente:

	Saldo al 01.01.2011 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.12.2011 M\$
Corrección Monet. Patrimonio	(225.486)	(362.978)	(588.464)
Total	(225.486)	(362.978)	(588.464)

	Saldo al 01.01.2010 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$
Corrección Monet. Patrimonio	-	(225.486)	(225.486)
Total	-	(225.486)	(225.486)

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

Nota 13 – Patrimonio (continuación)

f) Resultado acumulado

La composición del resultado acumulado al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	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 periodo	-	5.143.360	5.143.360
Reverso dividendo año 2010	-	345.012	345.012
Provisión dividendo año 2011	-	(520.861)	(520.861)
Total	22.306.649	4.967.511	27.274.160

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 13 – Patrimonio (continuación)****g) Ganancia (pérdida) por acción**

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

La ganancia por acción es de M\$ 10.912 al 31 de diciembre de 2011. (\$7.320 por acción en año 2010).

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.

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 31 de diciembre de 2011

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa deudora	País	Rut empresa acreedora	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	Total	Tasa de Interés	Tasa Efectiva
						MS	MS	MS	MS	MS	%	%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-6	BANCO SANTANDER	UF		6.574.601			6.574.601	6,40%	6,40%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	Dólar		632.234			632.234	3,46%	3,46%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBYA	Pesos		1.125.317			1.125.317	7,34%	7,34%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97022000-9	CORFABANCA	Pesos		6.228.746			6.228.746	7,30%	7,30%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	Pesos		3.370.333			3.370.333	7,08%	7,08%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Dólar		181.298			181.298	7,44%	7,44%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos		2.874.695			2.874.695	7,69%	7,69%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF		2.651.940			2.651.940	5,90%	5,90%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF		2.642.680			2.642.680	5,90%	5,90%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Dólar		277.860			277.860	2,49%	2,49%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (leasing)	Pesos		5.533	3.443		8.976	7,20%	7,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBYA (Leasing)	Pesos		62.499	5.932		68.431	6,46%	6,46%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (Leasing)	Pesos		11.042			11.042	4,99%	4,99%
				INTERES DEVENGADO DIC-2011		234.489				234.489		
				Total		26.638.777	9.375			26.638.777		

Valores No Descuotados 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
		MS	MS	MS	MS	MS
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Pesos	384.884	14.556.657	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 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes (continuación)

a) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2010

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2010

Rat empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rat empresa acreedora	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	Total	Tasa de Interés %	Tasa Efectiva %
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	76645030-K	BANCO ITAU CHILE	Pesos	2.578.992				2.578.992	5,60%	5,60%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Pesos	254.465				254.465	4,92%	4,92%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Dólar (1)	405.768				405.768	2,50%	2,50%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Pesos	181.736				181.736	5,16%	5,16%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	Pesos	5.174		9.024		14.198	7,20%	7,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos	3.477.857				3.477.857	5,71%	5,71%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	202.537				202.537	4,90%	4,90%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBRANCA	UF	959.385				959.385	2,45%	2,45%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBRANCA	Pesos	3.273.139				3.273.139	4,91%	4,91%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO DEL ESTADO DE CHILE	UF	947.182				947.182	3,85%	3,85%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO DEL ESTADO DE CHILE	Pesos	2.856.793				2.856.793	5,60%	5,60%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	UF	639.590				639.590	4,76%	4,76%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	Pesos	1.464.665				1.464.665	5,59%	5,59%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	Pesos	63.612		74.518		138.130	6,10%	6,10%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	Dólar (1)	1.061.438				1.061.438	2,42%	2,42%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER (Leasing)	Pesos	23.493				23.493	4,99%	4,99%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	UF	6.342.603				6.342.603	2,10%	2,10%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97068000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	157.666				157.666	4,90%	4,90%
				INTERÉS DEVENGADO DKC-2010								
				Total		24.738.429	299.598	203.827	15.143.589	25.194.662		

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
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Pesos	194.456	14.853.668	95.465	-	15.143.589
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	58.756	9.325.504	203.827	-	9.588.087
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	9.015	1.503.602	-	-	1.512.616
		262.227	25.682.774	299.292	-	26.244.292

0000201

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

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

b) Corrientes y no corrientes al 01 de enero de 2010

Corrientes y no corrientes al 01 de enero de 2010

Rat empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rat empresa acreedora	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	Total	Tasa de Interés	Tasa Efectiva
						MS	MS	MS	MS	MS	%	%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	76645030-K	BANCO ITAU CHILE	Pesos	2.015.876				2.015.876	5,64%	5,64%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	83850500-7	CORP. CHILENO-ALEMANA DE	Pesos	1.182.305				1.182.305	5,00%	5,00%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	83850500-7	CORP. CHILENO-ALEMANA DE	Pesos	340.601				340.601	5,00%	5,00%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Pesos	7.486.629				7.486.629	5,04%	5,04%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Dolar (1)	1.096.930				1.096.930	2,00%	2,00%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Pesos	182.212				182.212	5,04%	5,04%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	Pesos	4.839		14.231		19.069	7,20%	7,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos	6.319.929				6.319.929	5,38%	5,38%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos	71.051				71.051	8,55%	8,55%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos	64.521				64.521	8,55%	8,55%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	502.002				502.002	3,50%	3,50%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF	198.216				198.216	3,50%	3,50%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97033000-9	CORFBANCA	Dolar (1)	638.290				638.290	1,20%	1,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER (Leasing)	Pesos	24.510		34.782		59.292	4,99%	4,99%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF			397.915		397.915	3,50%	3,50%
				INTERÉS DEVENGADO DIC-2009		75.304				75.304		
				Total		20.127.892		446.928		20.650.124		

(1) La exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a 1,58%. Esto se deduce de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. Por lo tanto la exposición al riesgo cambiario es muy bajo.

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 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Participación no Controlador sobre Patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 %	31.12.2010 %	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	(145.099) /	319.330 /	20,00%	20,00%	(29.020)	63.866
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	312.193 /	500.377 /	10,00%	10,00%	31.220 /	50.038
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	(244.585)	(29.197) /	1,67%	1,67%	(4.085) /	(488)
	Total						(1.885)	113.416 /

Participación no Controlador sobre Resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	31.12.2011 %	31.12.2010 %	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	(908.324) /	(339.233) /	20,00%	20,00%	(181.665) /	(67.847) /
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	(188.184) /	601.961 /	10,00%	10,00%	(18.818) /	60.196 /
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	(215.587) /	(50.809) /	1,67%	1,67%	(3.598) /	(848) /
	Total						(204.081)	(8.497)

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 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, es el siguiente:

Corriente	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Cuentas por pagar	5.374.818	3.944.412	2.268.945
Retenciones y otras cuentas por pagar	535.141	148.240	167.142
Impuestos por pagar	854.730	659.261	191.359
Total	<u><u>6.764.689</u></u>	<u><u>4.751.913</u></u>	<u><u>2.627.446</u></u>
	-	-	-
No corriente	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Cuentas por pagar	472.096	908.682	-
Total	<u><u>472.096</u></u>	<u><u>908.682</u></u>	<u><u>-</u></u>
	-	-	-

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

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

El detalle por vencimiento de corto plazo es el siguiente:

Corriente

31.12.2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	4.565.738	840.505	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	4.565.738	1.344.221	6.764.689

31.12.2010

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	2.850.048	1.094.365	3.944.413
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	148.240	148.240
Impuestos por pagar	659.260	-	-	659.260
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	659.260	2.850.048	1.242.605	4.751.913

01.01.2010

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	1.966.857	176.385	2.143.242
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	167.144	167.144
Documentos por pagar	-	-	125.700	125.700
Impuestos por pagar	191.360	-	-	191.360
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	191.360	1.966.857	469.229	2.627.446

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

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

El detalle por vencimiento de largo plazo es el siguiente:

No corriente

31.12.2011

Clase de Pasivo	1 a 3 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

31.12.2010

Clase de Pasivo	1 a 3 años	Más de 5 años	Total no corriente
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	908.682	-	908.682
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	908.682	-	908.682

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	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	894.904	471.965	4.007.949	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	39.265	495.876	535.141
Impuestos por pagar	-	-	854.730	854.730
Total	894.904	511.230	5.358.555	6.764.689

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	1.387.569	1.044.620	1.512.223	3.944.412
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	40.507	107.733	148.240
Impuestos por pagar	-	-	659.261	659.261
Total	1.387.569	1.085.127	2.279.217	4.751.913

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	01.01.2010	01.01.2010	01.01.2010	01.01.2010
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	616.835	6.438	1.645.672	2.268.945
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	167.142	167.142
Impuestos por pagar	-	-	191.359	191.359
Total	616.835	6.438	2.004.173	2.627.446

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, no corrientes	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	472.096	472.096
Total	-	-	472.096	472.096

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010
	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Consolidado
	terceros	Industriales		
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	908.682	908.682
Total	-	-	908.682	908.682

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 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente			
	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Seguros vigentes	102.548	88.610	134.730
Gasto anticipado (1)	687.339	370.660	85.202
Otros	31.938	54.650	61.890
Total	<u>821.825</u>	<u>513.920</u>	<u>281.822</u>
Otros activos no financieros no corrientes			
	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	11.281	11.281	11.281
Total	<u>11.281</u>	<u>11.281</u>	<u>11.281</u>

(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

Otros pasivos no financieros, corriente	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Anticipo de Obras	<u>10.641.619</u>	<u>6.068.010</u>	<u>11.253.626</u>
Otros pasivos no financieros, no corriente			
Anticipo de Obras	<u>-</u>	<u>38.408</u>	<u>-</u>

	31.12.2011 Construcción Terceros M\$	31.12.2011 Construcciones Industriales M\$	31.12.2011 Inmobiliario M\$	31.12.2011 Consolidado M\$
Anticipos de obra	<u>10.641.619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.641.619</u>

	31.12.2010 Construcción Terceros M\$	31.12.2010 Construcciones Industriales M\$	31.12.2010 Inmobiliario M\$	31.12.2010 Consolidado M\$
Anticipos de obra	<u>5.474.335</u>	<u>593.675</u>	<u>-</u>	<u>6.068.010</u>

	01.01.2010 Construcción Terceros M\$	01.01.2010 Construcciones Industriales M\$	01.01.2010 Inmobiliario M\$	01.01.2010 Consolidado M\$
Anticipos de obra	<u>11.253.626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.253.626</u>

Principales contratos asociados

Anticipos de obras	31.12.2011 M\$	Anticipos de obras	31.12.2010 M\$	Anticipos de obras	01.01.2010 M\$
Arica City Center	420.295	Hospital de Arica	1.065.377	Hospital de Arica	3.106.723
Clínica Las Condes	3.741.272	Hospital de los Angeles	4.099.364	Hospital de los Angeles	5.151.208
Hospital de los Angeles	2.826.022	Hotel Manquehue	414.896	Hospital Bicentenario	2.878.572
otros	3.654.030	otros	488.373	otros	117.123
Total	<u>10.641.619</u>	Total	<u>6.068.010</u>	Total	<u>11.253.626</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 rebajado mensualmente de acuerdo al grado de avance por medio de los estados de pago.

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

Nota 18 – Ingresos Ordinarios y Costo de ventas

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

Ingresos Ordinarios	31.12.2011	31.12.2010
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a diciembre	enero a diciembre
	M\$	M\$
Construcción Terceros	22.861.993 /	39.203.764 /
Construcciones Industriales	7.637.582 /	4.220.978 /
Inmobiliario	49.811.595 /	22.062.078 /
Total	80.311.170 /	65.486.820 /

Costos de Venta	31.12.2011	31.12.2010
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a diciembre	enero a diciembre
	M\$	M\$
Construcción Terceros	(22.031.105) /	(35.443.624) /
Construcciones Industriales	(7.967.751) /	(4.090.147) /
Inmobiliario	(39.294.341) /	(18.429.095) /
Total	(69.293.198) /	(57.962.866) /

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

Nota 19 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2011 y 31 diciembre 2010, son los siguientes:

Conceptos	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	MS	MS
Remuneraciones	2.628.816 /	2.305.813
Arriendos y gastos comunes	69.623 /	27.660
Depreciaciones y amortizaciones	187.416 /	139.149
Asesorías y servicios profesionales	310.887 /	217.334
Servicios básicos	115.816 /	17.981
Gastos computacionales	80.208 /	67.513
Materiales e insumos	27.332 /	27.638
Certificaciones	91.617 /	65.774
Publicidad	294.473 /	299.838
Impuestos y contribuciones	147.940 /	152.956
Gastos Generales	891.998 /	138.844
Total	4.846.126 /	3.460.500 /

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

Nota 20 - Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

Ingresos Financieros	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	146.514	41.933
Dividendos de acciones y bonos	360	1.275
	<u>146.874</u>	<u>43.208</u>

Nota 21 - Costos Financieros

El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

Costos Financieros	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Intereses Bancarios pagados	(89.606)	(159.237)
Gastos Bancarios	(5.445)	(27.010)
	<u>(95.051)</u>	<u>(186.247)</u>

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

Nota 22 – Resultado por Unidad de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	MS	MS
Deudores comerciales y otras ctas. Por cobrar	616.175	83.094
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	<u>(906.053)</u>	<u>(214.880)</u>
	<u>(289.878)</u>	<u>(131.786)</u>

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

Nota 23 – Otras ganancias (pérdidas)

El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Venta Activo Fijo	12.962	6.710
Multa e intereses	18.213	5.602
Otros Ingresos y gastos	88.194	103.410
Gasto remodelación	(280.360)	-
	<u>(160.991)</u>	<u>115.722</u>

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

Nota 24 - Arriendos

a) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° enero de 2010.

Al 31.12.2011

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas (t)	N° cuotas futuras	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco BEVA	118.535	5.966	13	12	78.981	Terminos de Madriles U.S.M.A	5.748	11	1	63.337	11	1	5.748	11	1	63.337	11	1	5.748
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	30	18	8.024	2 camionetas Saengyoung doble cabina	501	11	7	5.513	11	7	5.513	11	7	5.513	11	7	5.513
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco Santander	14.979	374	27	11	1.993	Camion Nitrobus Chevrolet 3.7 con Camioneta	363	11	0	3.993	11	0	3.993	11	0	3.993	11	0	3.993
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco Santander	27.844	809	28	9	1.146	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	794	9	0	7.146	9	0	7.146	9	0	7.146	9	0	7.146
Total																		89.144	9.238	9.886	9.238	

Al 31.12.2010

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas (t)	N° cuotas futuras	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	18	30	14.231	2 camionetas Saengyoung doble cabina	474	12	18	5.992	12	18	5.992	12	18	5.992	12	18	5.992
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco Santander	14.979	374	15	23	8.113	Camion Nitrobus Chevrolet 3.7 con Camioneta	353	12	11	4.233	12	11	4.233	12	11	4.233	12	11	4.233
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco Santander	27.844	809	16	21	16.292	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	776	12	9	9.310	12	9	9.310	12	9	9.310	12	9	9.310
14-10-2009	Moller y Perez CotaPOS Injeneria y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	25.280	1.057	15	10	10.378	Minicargador con mantenimiento	1.038	10	0	10.378	10	0	10.378	10	0	10.378	10	0	10.378
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A	Pesos	Banco BEVA	118.535	5.966	0	25	118.535	3 Camionetas de Madriles U.S.M.A	5.541	12	13	66.497	12	13	66.497	12	13	66.497	12	13	66.497
Total																		117.548	12.038	117.548	12.038	

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

Nota 24 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros

A101012010

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas (I)	N° cuotas a finarse	Saldo contrato	Propiedad social	valor cuota pendiente	cuota mensual hasta un año	cuota mensual entre 1 y hasta 5 años	cuota mensual más de 5 años	
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	6	42	19.081	2 comentarios Smaprolog doble cabina	454	12	30	3.454	
15-12-2008	Moller y Perez CotaPOS Ingeniería y Construcción Ltda	Pesos	Banco de Crédito e Inversiones	124.017	5.781	13	12	64.762	Sistema de Molinos y Asutecobos	5.197	12	0	64.762	
15-05-2008	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	UF	Banco de Crédito e Inversiones	324.053	13.799	20	5	71.297	4 Otros Tercer con acciones Mera SCA	14.259	5	0	71.297	
14-10-2009	Moller y Perez CotaPOS Ingeniería y Construcción Ltda	Pesos	Banco Santander	23.240	1.057	3	22	22.361	Mascagador con alimentación	1.016	12	10	12.197	
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco Santander	14.979	374	3	35	12.000	Casado Microbolsa Carter 57 con	343	12	23	4.114	
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez CotaPOS S.A.	Pesos	Banco Santander	27.844	809	4	33	23.023	1 Camión marca Ford modelo Range II	758	12	21	9.099	
								Total					166.923	
														47.608

El detalle del vencimiento de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 enero de 2010 es el siguiente:

Institución	Total deuda vigente	Al 31 de diciembre de 2011	
		Porción de corto plazo menor a un año	Porción de largo plazo mayor a un año
Banco BBVA	68.981	63.232	5.748
Banco de Chile	9.024	5.515	3.509
Banco Santander	11.139	11.139	-
Total	89.144	79.886	9.258

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

Nota 24 - Arriendos (continuación)

a) Arriendos financieros (continuación)

Institución	Total deuda vigente	Al 31 de diciembre de 2010		
		Porción de corto plazo menor a un año	Largo plazo	Porción de largo plazo mayor a un año
Banco de Chile	14.231	5.692	8.539	5.692
Banco Santander	34.782	23.920	10.862	10.862
Banco BBVA	138.535	66.497	72.038	66.497
Total	187.548	96.109	91.439	83.051
				8.388

Institución	Total deuda vigente	Al 01 de enero de 2010			
		Porción de corto plazo menor a un año	Largo plazo	Porción de largo plazo mayor a un año	2013
Banco de Chile	19.088	5.454	13.634	5.454	2.727
Banco de Credito e Inversiones	136.059	136.059	-	-	-
Banco Santander	59.384	25.411	33.974	23.378	10.596
Total	214.530	166.923	47.608	28.831	2.727
					16.049

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

000204

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

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2010

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Fecha Vencimiento	Tipo de garantía	Monto Original		31.12.2010 M\$
				U.F.	Pesos	
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	07-05-2014	Boleta de Garantía	34,99	0,00	755
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	07-05-2014	Boleta de Garantía	67,70	0,00	1.461
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-01-2012	Boleta de Garantía	637,00	0,00	13.745
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-07-2011	Boleta de Garantía	42,00	0,00	906
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-07-2011	Boleta de Garantía	69,00	0,00	1.489
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-01-2012	Boleta de Garantía	27,00	0,00	583
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-04-2011	Boleta de Garantía	50,40	0	1.088
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	05-04-2012	Boleta de Garantía	1.388,00	0,00	29.951
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	17-04-2012	Boleta de Garantía	0,00	15.898.895	15.899
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-03-2012	Boleta de Garantía	13.034,00	0,00	281.251
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-06-2011	Boleta de Garantía	3.811,67	0,00	82.249
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-10-2012	Boleta de Garantía	3.811,67	0,00	82.249
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	07-07-2011	Boleta de Garantía	5.000,00	0,00	107.891
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	02-05-2011	Boleta de Garantía	1.000,00	0,00	21.578
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	18-05-2011	Boleta de Garantía	1.200,00	0,00	25.894
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	10-05-2011	Boleta de Garantía	2.000,00	0,00	43.157
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	17-03-2012	Boleta de Garantía	0,00	661.367,00	661
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	21-04-2011	Boleta de Garantía	50,00	0,00	1.079
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	1.550,00	0	33.446
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	240,00	0	5.179
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	561,00	0	12.105
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	140,00	0	3.021
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	6.972,00	0	150.444
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	01-03-2012	Boleta de Garantía	2.290,00	0	49.414
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	19-05-2011	Boleta de Garantía	526,06	0	11.251
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	19-05-2011	Boleta de Garantía	2.999,36	0	64.721
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	11-06-2011	Boleta de Garantía	616,00	0	13.292
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	28-02-2013	Boleta de Garantía	6,76	0	146
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-03-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	28-02-2015	Boleta de Garantía	0,00	1.061.233.779	1.061.234
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	28-02-2015	Boleta de Garantía	0,00	4.745.842	4.746
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	14-09-2012	Boleta de Garantía	0,00	15.000.000	15.000
Sub total						4.735.985

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

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2010

Acreedor de la garantía	Nombre deudor	Fecha Vencimiento	Tipo de garantía	Monto Original		31.12.2010 M\$
				U.F.	Pesos	
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	23-10-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	23-10-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	23-10-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	23-10-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	23-10-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	25-06-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	25-06-2012	Boleta de Garantía	1.786,60	0	38.552
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-05-2011	Boleta de Garantía	20.000,00	0	431.565
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-05-2011	Boleta de Garantía	20.000,00	0	431.565
BANCO DEL ESTADO ESTADO DE CHILE	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-05-2013	Boleta de Garantía	77,44	0	1.671
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	29-09-2011	Boleta de Garantía	0,00	213.423.912	213.424
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-09-2011	Boleta de Garantía	0,00	945.219.886	945.220
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	13-07-2012	Boleta de Garantía	0,00	6.652.971	6.653
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	13-07-2012	Boleta de Garantía	0,00	1.282.390	1.282
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	30-04-2012	Boleta de Garantía	0,00	10.819.795	10.820
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	10-09-2012	Boleta de Garantía	0,00	30.760.414	30.760
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	28-02-2012	Boleta de Garantía	0,00	4.753.101	4.753
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2015	Boleta de Garantía	0,00	1.061.233.799	1.061.234
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO SANTANDER	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	24-07-2014	Boleta de Garantía	0,00	100.000.000	100.000
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-12-2012	Garantía Terrenos (*)	0,00	1.535.766.804	1.535.767
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-12-2012	Garantía Terrenos (*)	0,00	2.899.732.800	2.899.733
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-12-2012	Garantía Terrenos (*)	0,00	5.256.494.231	5.256.494
BANCO CORPBANCA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-12-2012	Garantía Terrenos (*)	0,00	8.065.316.253	8.065.316
BANCO BBVA	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A.	31-12-2012	Garantía Terrenos (*)	0,00	3.745.113.654	3.745.114
Subtotal						27.413.942
Total						36.734.423

(*) Corresponde a Hipotecas asociadas a créditos de construcción

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)****b) Compromisos indirectos**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 concreción 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)****d) Restricciones (continuación)**

- 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.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al Proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.

El financiamiento de créditos de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

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

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

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

Nota 26 - 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.

	2011	2010	2009
	%	%	%
Tasa Interés Variable	59%	63%	78%
Tasa Interés Fija	41%	37%	22%
	100%	100%	100%

Efecto Resultado antes de impuesto		2011	2010	2009
		M\$	M\$	M\$
(1)	tasa variable +1%	(163.941)	(172.026)	(162.787)
(2)	tasa variable -1%	163.941	172.026	162.787

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 26 - Administración de Riesgo (continuación)****a) Tasa de interés (continuación)**

El método utilizado creemos que refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que calcula el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

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

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

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

b) Riesgo de mercado**- Riesgo en materias primas**

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Nota 26 - Administración de Riesgo (continuación)****b) Riesgo de mercado (continuación)**

- Riesgo cambiario

En las operaciones, 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 1,58%. Esto se deduce de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. La sensibilidad a este riesgo es inmaterial, puesto que la mayor parte de las transacciones son en pesos y en unidades de fomento.

c) Riesgo de crédito

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

El riesgo asociado a los clientes del grupo construcciones y maquinarias (deudores comerciales y otras cuentas por cobrar) es muy reducido, dado que cuenta con una cartera de clientes de grandes compañías del ámbito económico y de entidades públicas.

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

d) Riesgo de liquidez

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

La Sociedad privilegia el financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de vencimientos son compatibles con la generación de flujo de caja. Sin embargo el alto endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción que si bien se amparan en un contrato de crédito en un plazo definido (36 meses) y que obliga a renovar los pagarés hasta el vencimiento de esa línea, los giros de ese crédito quedan reflejados todos en el corto plazo. ✓

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 26 - Administración de Riesgo (continuación)****d) *Riesgo de liquidez***

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, debido a que principalmente tiene sus cuentas por cobrar en UF como también sus pasivos, lo anterior es común en el mercado inmobiliario y de construcción en el que participa.

Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1º de enero de 2010 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 28 - Sanciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2011, no existen sanciones por parte de las autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

Nota 29 - Hechos Posteriores

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 metros cuadrados a un tercero.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 29 - Hechos Posteriores (continuación)**

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 UF 565.340. 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.

El 25 de enero del 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 cuatro años con el Banco Scotiabank. El terreno tiene como finalidad la realización de un proyecto inmobiliario de vivienda.

El 31 de enero del 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.

Se deja constancia que el inmueble Quillayes corresponde a derechos en un inmueble hoy inscrito a nombre de dos titulares, Inmobiliaria ACM S.A. – filial Enaco -, quien posee el 73,8783% de los derechos en el inmueble y Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. que detenta el 26,1217% restante. La forma de compartir la comunidad está acordada entre las partes, encontrándose en aprobación de la DOM de Lo Barnechea el plano respectivo.

En junta ordinaria de accionistas, con fecha 28 de marzo de 2012, se acordó no distribuir dividendos con cargo a los resultados del año 2011.

El día 29 de marzo del 2012, la Compañía adquirió la empresa Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. a las sociedades Inmobiliaria y Asesorías 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 ésta 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.

Con fecha 13 de junio de 2012 se celebró junta extraordinaria de accionistas, en la cual se aprobaron las siguientes materias: i) multiplicar el número de 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 30 - Medio Ambiente (no auditada)**

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

Nota 31 – Complementación revelaciones estados financieros

Tal como se indica en Nota 1ª los presentes estados financieros, la Sociedad se encuentra en un proceso de inscripción en Registro de Valores en la Superintendencia de Valores y Seguros, y de acuerdo a lo anterior y en virtud al **Oficio N°21338 del 03 de septiembre de 2012** y respondiendo a la letra B “Observaciones a la información de carácter financiero”, se complementa las revelaciones a los presentes estados financieros de acuerdo al siguiente detalle:

B.1.1. Señalamos expresamente el tipo de presentación de Estados de Situación Financiera Clasificados, Estados de Resultados Integrales por Función y Estado de Flujo de Efectivo Indirecto.

B.1.2 Resumen de los principales criterios contables aplicados:

Criterio de Deterioro en Nota 2, f)

Contrato de Construcción en Nota 2,t)

Deterioro en Cuentas por cobrar en Nota 6,a)

Reconocimiento de Ingresos por Promesa Compra venta en Nota 2, n), i)

B.1.3 Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, principales conceptos en Item Otros del cuadro de conciliación en Nota 3, vi)

B.1.4 Información financiera por segmento debe incluir saldos del Estado del flujo de efectivo de Operaciones, Inversión y Financiero, en Nota 4, a) y principales clientes (mandantes) en Nota 6, c)

B.1.5 Deudores Comerciales

Revelar por segmento en Nota 6, b)

Principales Contratos en Nota 6, c)

Cartera re-pactada en Nota 6, b), último párrafo.

B.1.6 Inversiones en Asociadas contabilizadas por el método de la participación complemento de acuerdo a lo solicitado en Nic28, Párrafo 38, f) y párrafo 40 a) y b) en Nota 7, y corrección en identificación de Constructora Conosur Ltda. como control común.

B.1.7 Propiedades planta y equipos, complementos:

Depreciación total del período en Nota 8, c)

Restricciones de titularidad en Nota 8, a)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES**Nota 31 – Complementación revelaciones estados financieros (continuación)**

Elementos temporalmente fuera de servicio y completamente depreciados en Nota 2, e), último párrafo.

Política de estimación de costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación en Nota 8, d)

B.1.8 Saldos y transacciones con partes relacionadas en Nota 10 y obras relacionadas con Constructora Conosur Ltda. en Nota 10, f), último párrafo.

B.1.9 Inventarios en Nota 11, a) y Capitalización de Intereses en Nota 11, b)

B.1.10 Patrimonio Neto, gestión de capital en Nota 13, h)

B.1.11 Otros Pasivos financieros corrientes y no corrientes, corregida sumatoria en cuadros de Nota 14, y complementada en Nota 26, a)

B.1.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: revelación por segmento y principales proveedores y plazos promedio de pago en Nota 16

B.1.13 Otros pasivos no financieros y corrientes: Descripción del concepto Anticipo de Obras, Segmentación por área de negocios y principales contratos en Nota 17.

B.1.14 Arriendos: Definición concepto N° cuotas impagas y largo plazo en Nota 24, a)

B.1.15 Contingencias y restricciones:

Compaginación corregida en Nota 25

Demanda interpuesta por Servicio de Salud de Arica, en Nota 25, c.1)

Demanda referida a un edificio, Nombre indicado en Nota 25, c.2)

Constitución de provisiones, en Nota 25, c.4)

Restricciones en Nota 25, d)

B.1.16 Numeral 3 del Oficio 595 revelado en Nota 14 y complementada con Riesgo cambiario en Nota 26, b)

B.1.17 Administración de Riesgo:

Informar tipos de riesgos en Nota 26

Análisis de sensibilidad para riesgo de interés y tipo de cambio en Nota 26, a) y b) respectivamente.

Riesgo de Crédito en Nota 26, c)

Riesgo de liquidez en Nota 26, d)

B.1.18 Contrato de Construcción en Nota 2, t) y complementada en Nota 6, c)

B.1.19 Nota explicativa por Operaciones de Factoring y Confirming en Nota 6, b)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Nota 31 – Complementación revelaciones estados financieros (continuación)**

B.1.20 Nota Ingresos Financieros y Costos Financieros en Nota 20 y Nota 21

B.1.21 Nota sobre Resultados por unidades de reajuste en Nota 22

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 25, c) y sobre las restricciones impuestas a la sociedad en Nota 25, 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 26, d)

A 7. Se incluye nota específica sobre variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera en Nota 33

A 8. Se incluye nota específica sobre Contratos de Construcción en Nota 32

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

Nota 32 – Contratos de Construcción

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

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	Auditorías recibidas MS	Retenciones de Pagos MS	Costos acumulados		Margen Bruto MS
											MS	MS	
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región.	MS	51,3%	31.743.731	17%	18.664.403	10.319.219	(2.733.130)	1.038.994	(18.227.457)	436.946	
Obras a terceros	Clínica Las Coedós	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	9,7%	40.010.857	38%	3.911.131	3.911.131	(3.741.272)	190.686	(3.721.646)	189.483	
Consortios	Hospital de Pro. Montt	Servicio de Salud de Ralston	MS	37,9%	38.246.179	26%	21.478.314	15.242.208	-	-	(20.900.550)	577.464	
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	8,1%	60.048.339	28%	3.451.686	3.451.686	-	-	(2.950.388)	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 Consortios se presenta en la Nota 10 Inversiones Contabilizadas utilizando el método de la participación.

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

Nota 33 – Moneda Extranjera

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

31.12.2011

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

31.12.2010

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	9.015	1.503.602	-	-	1.512.616
		9.015	1.503.602	-	-	1.512.616

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

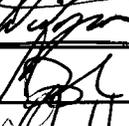
000284

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 31 de Diciembre de 2011 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 Bascuñán	Presidente	6.758.105-9	
Cristián Celis Morgan	Vice-Presidente	9.499.241-9	
Enrique Bascur Middleton	Director	6.953.593-3	
Fernando Frías Larraín	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 31 de Diciembre de 2011

Respecto a la situación Financiera

Análisis del Estado de situación financiera Clasificado Consolidado

1.- Activos

Activos	31-12-2011	31-12-2010	Variación	% Variación
	MS	MS	MS	
Total Activos corrientes	50.287.265	30.149.717	20.137.548	66,8%
Total Activos no corrientes	33.099.271	40.917.125	(7.817.854)	-19,1%
Total de activos	83.386.536	71.066.842	12.319.694	17,3%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$12.319.- respecto al cierre del ejercicio 2010, lo que equivale a un 17,3% y sus principales variaciones fueron:

Aumentos de activos corrientes en efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$ 6.725.-, en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$8.833.-, en inventarios no corrientes por MM\$ 1.688.-, en los impuestos corrientes por MM\$1.357.-

Disminuciones de activos no corrientes básicamente en inventarios por MM\$ 8.756.-

2.- Pasivos y Patrimonio

Pasivos y Patrimonio	31-12-2011	31-12-2010	Variación	% Variación
	MS	MS	MS	
Total Pasivos corrientes	46.499.779	38.351.602	8.148.177	21,3%
Total Pasivos no corrientes	481.471	1.245.598	(764.127)	-61,4%
Total pasivos	46.981.250	39.597.200	7.384.050	18,7%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	36.407.171	31.356.226	5.050.945	16,1%
Participaciones no controladoras	(1.885)	113.416	(115.301)	-101,7%
Patrimonio total	36.405.286	31.469.642	4.935.644	15,7%
Total de patrimonio y pasivos	83.386.536	71.066.842	12.319.694	17,3%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$7.384.- el cual equivale a un 18,7% respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

Aumentos de pasivos corrientes en otros pasivos financieros corrientes por MM\$ 1.977.-, en las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$2.012.-

Disminuciones de pasivos no corrientes básicamente en otros pasivos financieros no corrientes por MM\$289.- y otras cuentas por pagar no corrientes por MM\$ 436.-

Con respecto al Patrimonio que pasa de MM\$ 31.469.- a MM\$ 36.405.- variación por MM\$4.935.- que se explica fundamentalmente por la Utilidad del período por MM\$4.939.- y otros movimientos patrimoniales por (MM\$ 83.-) y variación en las participaciones no controladoras por (MM\$115.-)

3.- Estados de Resultados Integrales

Estados de Resultados	01-01-2011	01-01-2010	Variac. Dic.11	% Variación
	31-12-2011	31-12-2010	Dic. 2010	
	MS	MS	MS	
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	80.311.170 ✓	65.486.820	14.824.350	22,6%
Costo de ventas	(69.293.198) ✓	(57.962.866)	(11.330.332)	19,6%
Ganancia bruta	11.017.972 ✓	7.523.954	3.494.018	46,4%
Otros ingresos	16.886 ✓	109	16.777	15391,7%
Gasto de administración	(4.846.126) ✓	(3.460.500)	(1.385.626)	40,0%
Otros gastos, por función	(1.534) ✓	(739)	(795)	107,6%
Otras ganancias (pérdidas)	(160.991) ✓	115.722	(276.713)	-239,1%
Ingresos financieros	146.874 ✓	43.208	103.666	239,9%
Costos financieros	(95.051) ✓	(186.247)	91.196	-49,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	161.051 ✓	10.407	150.644	1447,5%
Diferencias de cambio	18.165 ✓	(18.304)	36.469	-199,2%
Resultados por unidades de reajuste	(289.878) ✓	(131.786)	(158.092)	120,0%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.967.368 ✓	3.895.824	2.071.544	53,2%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.028.089) ✓	(454.204)	(573.885)	126,4%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	4.939.279 ✓	3.441.620 ✓	1.497.659	43,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.143.360 ✓	3.450.119 ✓	1.693.241	49,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(204.081) ✓	(8.499) ✓	(195.582)	2301,2%
Ganancia (pérdida)	4.939.279 ✓	3.441.620 ✓	1.497.659	43,5%
Ganancia (pérdida) por acción básica	10.912 ✓	7.320	3.592	49,1%

El resultado consolidado obtenido por la sociedad al 31 de diciembre de 2011 es una utilidad por MM\$4.939.-, lo cual implica un aumento del 43,5% respecto al 31 de diciembre de 2010. Este aumento es principalmente gracias al incremento de los ingresos por venta.

Las ventas totales consolidadas al 31 diciembre 2011 ascienden a MM\$80.311.- lo cual representa un incremento del 22,6% respecto al 31 de diciembre de 2010. La ganancia bruta sobre ventas (margen bruto) fue superior en un 46,4% comparado con el ejercicio 2010. Todo esto debido a un aumento en las ventas del segmento inmobiliario mayor en un 172% respecto al período anterior.

El resultado operacional es de MM\$6.171.- un 152% mayor al del ejercicio 2010 el cual fue de MM\$4.063.- afectado principalmente por el crecimiento de las ventas y un alza considerable en los gastos de administración acordes al crecimiento experimentado por la reorganización de sus operaciones.

El resultado no operacional del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2011 fue de (MM\$204.-) lo cual representa una variación negativa de un 51,88% respecto al 31 de diciembre 2010 que fue de (MM\$167.-).

La Ganancia por acción de este período comparada con el anterior esta explicada por el aumento del resultado final

4.- Principales Indicadores Financieros

Indices de Liquidez	Unidad	31-12-2011	31-12-2010	% Var.
Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)	M\$	3.787.486	-8.201.885	-146,2%
Liquidez Corriente (Activos Corrientes en Operación / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	1,08	0,79	36,7%
Razón Acida ((Activos Corrientes en Operación - Inventarios) / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	0,67	0,33	103,0%

Indices de Endeudamiento	Unidad	31-12-2011	31-12-2010	% Var.
Razón de endeudamiento ((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)	Veces	1,29	1,26	2,4%
Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	98,98%	96,85%	2,2%
Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	1,02%	3,15%	-67,6%
Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros)	Veces	67,93	46,22	47,0%

Índices de Rentabilidad y Utilidad por Acción	Unidad	31-12-2011	31-12-2010	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos)	%	6,17%	4,85%	27,2%
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio)	%	16,40%	12,21%	34,3%
Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período)	%	6,40%	5,27%	21,4%
Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período)	%	13,72%	11,49%	19,4%
Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional / Activos Promedio)	%	10,73%	8,47%	26,7%
Utilidad por Acción (Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas)	\$	10.912	7.320	49,1%
Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Gasto Financiero en Costo)	MS	6.457.081	4.393.256	47,0%

Indicadores de Actividad	Unidad	31-12-2011	31-12-2010	% Var.
Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios)	Veces	1,55	1,12	38,4%
Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* días periodo)	Días	232	321	-27,8%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)	Veces	4	6	-33,3%
Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Días Período/ Ventas del Período)	Días	85	56	51,8%

5.- Estados de flujos de efectivo

Estado de flujos de efectivo Indirecto	01-01-2011	01-01-2010	Variac. Dic.11	% Variación
	31-12-2011	31-12-2010	Dic. 2010	
	M\$	M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) del periodo	4.939.279	3.441.620	1.497.659	43,5%
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	6.055.900	(8.959.949)	15.015.849	-167,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.553.234	(4.807.571)	13.360.805	-277,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.453.200)	(500.230)	(1.952.970)	390,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	624.721	3.570.974	(2.946.253)	-82,5%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	6.725.847	(1.522.022)	8.247.869	-541,9%

El flujo por actividades de la operación acumulado al 31 de diciembre 2011 fue de MM\$8.553.- producto principalmente de la venta de inventarios.

El flujo de actividades de inversión presento al 31 de diciembre 2011 un monto de (MM\$2.453.-) consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas, y a la compra de activos largo plazo.

El flujo de actividades de financiamiento presento un monto de MM\$625.- producto del aumento de los préstamos bancarios obtenidos para afrontar el fuerte crecimiento en las operaciones de la sociedad.

6.- Análisis por Segmentos

Resultado por Segmentos 2011	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	22.861.993	7.637.582	49.811.595	-	80.311.170
Costo de ventas	(22.031.105)	(7.967.751)	(39.294.341)	-	(69.293.198)
Margen bruto	830.888	(330.169)	10.517.254	-	11.017.972
Otros ingresos	-	-	16.886	-	16.886
Gasto de administración	(289.048)	(768.391)	(3.788.687)	-	(4.846.126)
Otros gastos, por función	-	(1.534)	-	-	(1.534)
Otras ganancias (pérdidas)	(11.594)	-	(149.397)	-	(160.991)
Ingresos financieros	7.929	2.598	136.347	-	146.874
Costos financieros	(6.747)	-	(88.304)	-	(95.051)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	161.051	-	-	-	161.051
Resultados por unidades de reajuste	(20.875)	-	(269.003)	-	(289.878)
Diferencias de cambio	-	(10.928)	29.093	-	18.165
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	671.604	(1.108.424)	6.404.188	-	5.967.368
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(88.686)	200.101	(1.139.504)	-	(1.028.089)
Ganancia (pérdida) neta	582.919	(908.323)	5.264.683	-	4.939.279

Balance por Segmento 2011	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Activos corrientes	5.525.836	3.035.616	47.406.240	(5.680.427)	50.287.265
Activos no corrientes	242.442	438.153	32.702.539	(283.863)	33.099.271
Total Activos	5.768.278	3.473.769	80.108.779	(5.964.290)	83.386.536
Pasivos corrientes	8.352.038	3.618.868	40.209.301	(5.680.428)	46.499.779
Pasivos no corrientes	20.405	-	778.322	(317.256)	481.471
Total Pasivos	8.372.442	3.618.868	41.330.270	(5.997.684)	46.981.250

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento 2011 (no auditado)	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo por actividades de operación	974.778	(541.752)	7.209.555	910.653	8.553.234
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(475.556)	(17.950)	(6.728.640)	4.768.946	(2.453.200)
Flujos de efectivo por actividades de financiación	75.524	443.895	5.785.994	(5.680.692)	624.721

Resultado por Segmentos 2010	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Ingresos ordinarios, total	39.203.764	4.220.978	22.062.078	-	65.486.820
Costo de ventas	(35.443.624)	(4.090.147)	(18.429.095)	-	(57.962.866)
Margen bruto	3.760.140	130.831	3.632.983	-	7.523.955
Otros ingresos	-	-	109	-	109
Gasto de administración	(1.593.069)	(543.203)	(1.324.228)	-	(3.460.500)
Otros gastos, por función	-	(739)	-	-	(739)
Otras ganancias (pérdidas)	84.718	-	31.004	-	115.722
Ingresos financieros	23.580	1.814	17.814	-	43.208
Costos financieros	(105.474)	-	(80.773)	-	(186.247)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10.407	-	0	-	10.407
Resultados por unidades de reajuste	(75.070)	-	(56.716)	-	(131.786)
Diferencias de cambio	-	(18.921)	617	-	(18.304)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	2.105.232	(430.218)	2.220.811	-	3.895.825
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(260.990)	90.987	(284.201)	-	(454.204)
Ganancia (pérdida)	1.844.242	(339.231)	1.936.610	-	3.441.621

Balance por Segmento 2010	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Activos corrientes	15.841.508	1.984.277	13.792.457	(1.468.525)	30.149.717
Activos no corrientes	1.469.964	239.145	39.913.819	(705.803)	40.917.125
Total Activos	17.311.472	2.223.422	53.706.276	(2.174.328)	71.066.842
Pasivos corrientes	10.275.059	1.904.092	27.640.976	(1.468.525)	38.351.602
Pasivos no corrientes	132.914	-	1.141.394	(28.710)	1.245.598
Total Pasivos	10.407.973	1.904.092	28.782.370	(1.497.235)	39.597.200

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento 2010 (no auditado)	Construcción	Construcciones	Inmobiliario	Eliminaciones	Total
	terceros	Industriales			
	MS	MS	MS	MS	MS
Flujos de efectivo por actividades de operación	(3.512.203)	(455.960)	(2.863.858)	2.024.450	(4.807.571)
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(498.171)	(122.407)	(397.936)	518.284	(500.230)
Flujos de efectivo por actividades de financiación	3.027.626	776.462	2.524.423	(2.757.537)	3.570.974

El segmento de construcción terceros presentó una utilidad de MM\$582.- producto principalmente de los resultados obtenidos por mayores ventas y en inversiones registradas mediante el método de la participación.

El segmento industrial presenta una pérdida de (MM\$908.-) producto de que tal segmento se encuentra en proceso de crecimiento cuya consolidación se ha retardado.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad por MM\$5.265.- 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.

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.