Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

Santiago, Chile
31 de marzo 2013 y 31 de diciembre 2012

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

Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados 1
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados 3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados 5
Notas a los Estados Financieros Consolidados 6

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

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

Activos		**31.03.2013**	**31.12.2012**
Activos corrientes	notas	**M$**	**M$**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	14.116.126	8.585.356
Otros activos no financieros, corriente	5	608.830	237.626
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	49.667.867	36.114.816
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	8.090.054	8.473.016
Inventarios, corrientes	8	20.587.569	16.974.774
Activos por impuestos corrientes	9	2.370.094	1.097.484
Total Activos corrientes		95.440.540	71.483.072
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	46.948.135	55.637.704
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	3.533.567	2.801.174
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.553.464	1.520.868
Propiedades, planta y equipo	11	4.706.995	4.826.120
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	822.765	1.168.981
Total Activos no corrientes		61.712.825	70.102.746
Total de activos		**157.153.365**	**141.585.818**

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)
31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012

		31.03.2013	31.12.2012
Patrimonio y pasivos	notas	**M$**	**M$**
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	38.320.158	39.934.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	31.358.195	28.778.048
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	-	1.606.513
Otras provisiones a corto plazo	15	70.824	70.824
Pasivos por Impuestos corrientes	9	393.326	667.782
Otros pasivos no financieros corrientes	5	8.357.489	9.103.692
Total Pasivos corrientes		78.499.992	80.160.962
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	13.440.542	13.439.082
Cuentas por pagar no corrientes	13	343.004	78.864
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	2.682.488
Otras provisiones a largo plazo	15	294.093	530.930
Pasivo por impuestos diferidos	9	213.544	34.540
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	3.475.682	3.453.469
Total Pasivos no corrientes		17.766.865	20.219.373
Total pasivos		**96.266.857**	**100.380.335**
Patrimonio			
Capital emitido	16	26.486.999	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	34.380.906	31.440.356
Otras reservas	16	84.540	84.540
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		60.952.445	41.246.371
Participaciones no controladoras	17	(65.937)	(40.888)
Patrimonio total		60.886.508	41.205.483
Total de patrimonio y pasivos		**157.153.365**	**141.585.818**

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

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

		01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Ganancia(pérdida)	notas		
Ingresos de actividades ordinarias	18	37.180.945	17.327.435
Costo de ventas	18	(32.854.961)	(14.042.340)
Ganancia bruta		4.325.984	3.285.095
Otros ingresos		-	698
Gasto de administración	19	(2.145.498)	(1.485.615)
Otros gastos, por función		-	(10.882)
Otras ganancias (pérdidas)	20	67.887	(15.336)
Ingresos financieros	21	222.920	42.540
Costos financieros	21	(330.057)	(359.376)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	68.214	(73.687)
Diferencias de cambio		(2.877)	16.073
Resultados por unidades de reajuste	22	(32.883)	(434.170)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.173.690	965.340
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(92.672)	(213.070)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.081.018	752.270
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		2.081.018	752.270
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.106.153	756.227
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(25.135)	(3.957)
Ganancia (pérdida)		2.081.018	752.270
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		10	1.604
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**10**	**1.604**
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		10	1.604
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		**10**	**1.604**

	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	2.081.018	752.270
Resultado integral total	2.081.018	752.270

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados a marzo de 2013 y 2012

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	9.721.475	84.540	31.440.356	41.246.371	(40.888)	41.205.483
Ganancia (pérdida)	-	-	2.106.153	2.106.153	(25.135)	2.081.018
Emisión de patrimonio	16.765.524			16.765.524		16.765.524
Dividendos (*)	-	-	1.581.854	1.581.854	-	1.581.854
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(747.457)	(747.457)	86	(747.371)
Saldo Final Período Actual 31/03/2013	26.486.999	84.540	34.380.906	60.952.445	(65.937)	60.886.508

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	9.721.475	(588.464)	27.274.160	36.407.171	(1.885)	36.405.286
Ganancia (pérdida)	-	-	752.270	752.270	(3.957)	748.313
Dividendos (**)	-	-	520.859	520.859	-	520.859
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	688.644	-	688.644	3.317	691.961
Saldo Final Período Actual 31/03/2012	9.721.475	100.180	28.547.289	38.368.944	(2.525)	38.366.419

(*) Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M$1.581.854.-, que han sido reversados ya que la junta de accionistas acordó no distribuir.

(**)Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2011 por M$520.859.-, que se han sido reversados ya que la junta de accionistas acordó no distribuir.

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado
Por el período comprendido entre

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Período 01.01.2013 31.03.2013 M$	Período 01.01.2012 31.03.2012 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	10.414.930	20.737.953
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(11.597.548)	(11.388.981)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.767.964)	(2.638.471)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	(50.195.859)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(4.950.582)**	**(43.485.358)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(4.793.607)	(298.785)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16.718	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(49.973)	(199.492)
Compras de otros activos a largo plazo	-	(9.288)
Cobros a entidades relacionadas	3.146.974	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(1.679.888)**	**(507.565)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	16.765.524	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	7.855.463	47.652.121
Pagos de préstamos	(9.467.948)	(8.755.873)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.991.799)	(1.769.241)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**12.161.240**	**37.127.007**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**5.530.770**	**(6.865.916)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.530.770	(6.865.916)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.585.356	8.548.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**14.116.126**	**1.682.978**

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

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.

La sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Avda. Los Leones 957 en la comuna de Providencia. La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

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

Constructora Conosur Limitada.

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

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008.

El objetivo de la sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

o incorporales, y derechos en sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convet Limitada.

La sociedad Constructora Convet Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de marzo de 2013, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M$336.103.-, capital de trabajo negativo ascendente a M$525.455.- y pérdidas debido fundamentalmente al proceso de consolidación de las operaciones que dieron origen a la creación de la sociedad. Los actuales dueños de la sociedad tienen un pacto de accionistas el cual indica que se deben hacer aportes de capital en los primeros nueve meses del año siguiente, estos aportes de capital han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo, la sociedad proyecta para este año generar ingresos suficientes que le permitan obtener resultados positivos que disminuyan las pérdidas generadas en el pasado.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez- Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

	N° de empleados	
	31-03-2013	31-12-2012
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	861	736
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	387	368
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	1142	749
Constructora Convet Limitada	273	347
Inmobiliaria Inmovet Limitada	14	11
Constructora Conosur Limitada	227	253
Total empleados	2.904	2.464

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

- Estados de cambios en el patrimonio neto por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

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

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los periodos de tres meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de Mayo de 2013.

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

c) Bases de consolidación

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”. De acuerdo a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del Grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2013			31.12.2012
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	80,00%	-	80,00%	80,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	0,00%	99,90%	99,90%	99,90%

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

31.03.2013

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	11.508.173	2.114.540	9.506.185	753.744	3.362.784	4.888.442	7.448
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	21.495.248	821.829	22.653.180	-	(336.103)	14.839.941	(124.967)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	9.131.016	34.066	8.745.167	35.551	384.364	536.896	12.317
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	8.528.567	26.217	8.301.988	29.009	223.787	1.405.088	(129.813)

31.12.2012

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	10.880.783	2.189.590	8.978.028	738.184	3.354.161	15.565.099	(35.479)
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	14.497.325	758.873	15.467.333	-	(211.135)	19.867.134	(925.158)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	6.121.404	658.260	6.373.076	34.540	372.048	4.657.438	59.855
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	7.326.543	59.350	7.014.015	18.278	353.600	5.125.553	128.185

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

d) Método de conversión

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

Fecha	US$	U.F.
31 de Marzo de 2013	472,03	22.869,38
31 de Marzo de 2012	487,44	22.533,51
31 de Diciembre de 2012	479,96	22.840,75

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

e) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

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

f) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

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.

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

g) Inversiones en asociadas (continuación)

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

h) Impuesto a las utilidades

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC 12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% en Chile. El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC 12.

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.

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.

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 rembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

iv) Activos y Pasivos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actuasen 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.

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

j) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre del período terminado al 31 de marzo de 2013 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

Las Obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como otros.

k) Provisiones

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

l) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

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

l) Dividendo mínimo (continuación)

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

m) Beneficios a empleados

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

n) Reconocimiento de ingresos

(i) Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor 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. La sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo al momento de escriturar.

(ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato.

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 avance de obra. 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.

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

ñ) Costos de venta (continuación)

Los costos inmobiliarios incluyen principalmente el valor de terrenos, costo de construcción del bien inmueble, urbanización, desarrollo de proyectos de urbanización, arquitectura, cálculos y especialidades. Los costos de construcción terceros y montajes incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendos de maquinaria y moldaje, y gastos generales.

o) Ganancia (pérdida) por acción

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

p) Arrendamientos

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

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

q) Moneda Funcional

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

r) Uso de estimaciones

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones. Las provisiones registradas al cierre de los presentes estados financieros corresponden a provisiones por juicios en contra de la sociedad y se presentan a valor neto descontado aquellas provisiones de largo plazo como las garantías por servicios de post-venta.

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

v) Valor justo de activos y pasivos

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

s) Propiedades de inversión

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

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 o menos cualquier variación del contrato.

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 avance de obra. 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.

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

t) Contratos de Construcción (continuación)

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

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

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente.

u) Provisión Garantía Post-venta

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

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

v) Anticipo de clientes

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

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

w) Participación en Negocios Conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La Compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la compañía contribuye o vende activos al joint venture cualquiera porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Compañía compra activos del joint venture, la Compañía no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a una parte independiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

Por segmento Inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y construcción de las obras propias como también la construcción de viviendas económicas.

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.3) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2013

Resultado por Segmentos Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	15.987.379	5.994.339	15.199.227	37.180.945	-	37.180.945
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	8.845.603	6.124.840	14.970.443	(14.970.443)	-
Costo de ventas	(15.961.381)	(14.736.770)	(16.976.170)	(47.674.321)	14.819.360	(32.854.961)
Margen bruto	25.998	103.172	4.347.897	4.477.067	(151.083)	4.325.984
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(97.461)	(286.764)	(1.761.273)	(2.145.498)	-	(2.145.498)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.519	-	27.368	67.887	-	67.887
Ingresos financieros	-	-	222.920	222.920	-	222.920
Costos financieros	-	(10.465)	(319.592)	(330.057)	-	(330.057)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	214.429	-	(507.099)	(292.670)	360.884	68.214
Resultados por unidades de reajuste	(116)	(3.798)	(28.969)	(32.883)	-	(32.883)
Diferencias de cambio	(18)	-	(2.859)	(2.877)	-	(2.877)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	183.351	(197.855)	1.978.393	1.963.889	209.801	2.173.690
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(708)	72.889	(164.853)	(92.672)	-	(92.672)
Ganancia (pérdida) neta	182.643	(124.966)	1.813.540	1.871.217	209.801	2.081.018

Balance por Segmentos Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Activos corrientes	30.308.815	19.939.162	78.742.280	128.990.257	(33.549.717)	95.440.540
Activos no corrientes	2.439.583	821.829	59.047.277	62.308.689	(595.864)	61.712.825
Total Activos	32.748.398	20.760.991	137.789.557	191.298.946	(34.145.581)	157.153.365
Pasivos corrientes	12.722.950	21.097.094	78.229.666	112.049.710	(33.549.718)	78.499.992
Pasivos no corrientes	57	-	14.560.008	14.560.065	3.206.800	17.766.865
Total Pasivos	12.723.007	21.097.094	92.789.674	126.609.775	(30.342.918)	96.266.857

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2013 (no auditado)	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(2.222.690)	650.379	(3.378.271)	(4.950.582)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	1.336	(1.681.224)	(1.679.888)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	12.161.240	12.161.240

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.3) Resultado Negocio al 31 de marzo de 2012

Resultado por Segmentos al 31 de Marzo 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios, total	5.209.267	3.668.729	8.449.440	17.327.436	-	17.327.436
Costo de ventas	(4.823.697)	(3.460.610)	(5.758.033)	(14.042.340)	-	(14.042.340)
Margen bruto	385.570	208.119	2.691.407	3.285.096	-	3.285.096
Otros ingresos	-	698	-	698	-	698
Gasto de administración	(158.408)	(137.833)	(1.189.375)	(1.485.616)	-	(1.485.616)
Otros gastos, por función	-	(10.839)	(43)	(10.882)	-	(10.882)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.911)	-	(13.425)	(15.336)	-	(15.336)
Ingresos financieros	5.294	58	37.187	42.540	-	42.540
Costos financieros	(44.774)	-	(314.602)	(359.376)	-	(359.376)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(73.687)	-	-	(73.687)	-	(73.687)
Resultados por unidades de reajuste	(54.112)	-	(380.058)	(434.170)	-	(434.170)
Diferencias de cambio	-	(11.893)	27.967	16.073	-	16.073
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	57.972	48.310	859.058	965.340	-	965.340
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(21.470)	(48.833)	(142.767)	(213.070)	-	(213.070)
Ganancia (pérdida) neta	**36.502**	**(523)**	**716.291**	**752.270**	**-**	**752.270**

Balance por Segmento al 31 de Marzo 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	12.209.626	5.124.140	64.361.296	81.695.062	(14.716.778)	66.978.284
Activos no corrientes	394.305	440.197	68.059.258	68.893.760	(3.799.558)	65.094.202
Total Activos	12.603.931	5.564.337	132.420.554	150.588.822	(18.516.336)	132.072.486
Pasivos corrientes	13.607.157	5.709.956	71.456.670	90.773.783	(14.534.136)	76.239.647
Pasivos no corrientes	404.085	-	17.274.706	17.678.791	(212.371)	17.466.420
Total Pasivos	14.011.242	5.709.956	88.731.376	108.452.574	(14.746.507)	93.706.067

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(6.834.785)	(218.350)	(36.432.223)	(43.485.358)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(795.177)	(39.552)	327.164	(507.565)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	-	257.366	36.869.641	37.127.007

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.3) Ingresos Ordinarios por tipo de negocio al 31 de marzo de 2013 y 2012.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de marzo de 2013 y 2012, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$
Venta de terrenos				0
Venta de inmuebles				15.170.802
Casas			677.161	
Departamentos			14.493.641	
Montaje Industrial	8.845.603	1.729.233		10.574.836
Edificaciones	7.141.776	4.265.106		11.406.882
Obras civiles				0
Otros			28.425	28.425
Ingresos ordinarios, total	15.987.379	5.994.339	15.199.227	37.180.945

Resultado por Segmentos Marzo 2012	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$
Venta de terrenos				0
Venta de inmuebles				8.446.632
Casas			710.124	
Departamentos			7.736.508	
Montaje Industrial		2.725.031		2.725.031
Edificaciones	5.209.267	943.698		6.152.965
Obras civiles				0
Otros			2.808	2.808
Ingresos ordinarios, total	5.209.267	3.668.729	8.449.440	17.327.436

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Conceptos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Disponible y bancos	2.687.000	774.027
Fondos Mutuos	11.429.126	7.811.329
Total	**14.116.126**	**8.585.356**

a) Disponible y bancos

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

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
B.C.I	-	2.463.754
Banco Chile	6.426.192	5.347.575
Larrain Vial	5.002.934	-
Total	**11.429.126**	**7.811.329**

Los presentes fondos mutuos corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

Los montos obtenidos por operaciones de factoring con responsabilidad son los siguientes:

Importes recibidos por operaciones de Factoring

Proveedores	Fecha Operación	Importes Facturados		Importes Recibidos	
		31.03.2013 M$	31.12.2012 M$	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Inmobiliaria CLC S.A.	26.06.2012	-	1.859.835	-	1.842.113
Inmobiliaria CLC S.A.	09.07.2012	-	876.865	-	873.358
Inmobiliaria CLC S.A.	24.07.2012	-	842.472	-	833.076
Inmobiliaria CLC S.A.	28.08.2012	-	809.324	-	799.993
Inmobiliaria CLC S.A.	26.09.2012	-	615.780	-	607.858
Inmobiliaria CLC S.A.	30.10.2012	-	647.899	-	640.708
Inmobiliaria CLC S.A.	23.11.2012	-	664.799	-	656.784
Inmobiliaria CLC S.A.	27.12.2012	-	899.005	-	885.909
Inmobiliaria CLC S.A.	28.01.2013	891.171	-	888.218	-
Inmobiliaria CLC S.A.	26.02.2013	2.010.080	-	1.986.163	-
Total		**2.901.251**	**7.215.979**	**2.874.381**	**7.139.799**

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

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Seguros vigentes	65.627	74.828
Gasto anticipado (1)	523.862	121.944
Otros	19.341	40.854
Total	608.830	237.626

Otros activos no financieros, no corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
Total	53.410	53.410

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Anticipos de obras (2)	8.357.489	9.103.692
Total	8.357.489	9.103.692

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Resultado no Realizado (3)	3.475.682	3.453.469
Total	3.475.682	3.453.469

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

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

(3) Este resultado no realizado se registró como un ingreso diferido que se registrará en resultado en la medida que la venta se materialice con terceros, y corresponde a la venta del terreno de la Matriz Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.. Este monto es superior al valor de inversión que registra Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. en dicha sociedad, por lo cual se ha procedido a presentar en este rubro el diferencial una vez deducido el activo por inversión. Complemento se presenta en Nota 10.

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes (continuación)

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

Anticipos de obras	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Clínica Las Condes	2.534.501	2.854.461
Hospital de los Angeles	1.334.880	1.564.715
Copec - Mejillones	80.944	80.842
Finning - Antofagasta	247.539	326.884
Liceo Claudina Urrutia	201.245	200.992
Liceo Mariano La Torre	1.051.720	1.050.404
Volvo	1.513.793	1.634.178
Otros	1.392.867	1.391.216
Total	8.357.489	9.103.692

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Deudores comerciales	28.952.683	22.018.782
Documentos por cobrar	6.735.158	4.075.992
Mutuos hipotecarios por cobrar	12.265.709	8.205.486
Deudores varios	1.714.317	1.814.556
Total	**49.667.867**	**36.114.816**

Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 80,3% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M$	Ni vencidos ni deteriorados M$	Vencidos pero no deteriorados < 30 días M$	Vencidos pero no deteriorados 30 - 60 días M$
31.03.2013	49.667.867	35.614.628	12.338.922	1.714.317
31.12.2012	36.114.816	28.634.371	5.665.889	1.814.556

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

Deudores comerciales	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Montaje Industrial	3.180.296	7.532.708
Edificación y obras civiles	25.772.387	14.486.074
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
Total	**28.952.683**	**22.018.782**

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

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

31.03.2013

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M$	M$	M$	M$
Construcción terceros	21.741.213	21.741.213	-	-
Construcciones Industriales	8.654.662	3.180.296	5.474.366	-
Inmobiliario	5.291.966	4.031.174	1.260.792	-
Total	**35.687.841**	**28.952.683**	**6.735.158**	**-**

31.12.2012

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M$	M$	M$	M$
Construcción terceros	11.853.547	11.853.547	-	-
Construcciones Industriales	11.606.038	7.532.708	4.073.330	-
Inmobiliario	2.635.189	2.632.527	2.662	-
Total	**26.094.774**	**22.018.782**	**4.075.992**	**-**

Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.03.2013

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
Saldos vigentes	21.741.213	3.180.296	10.693.119	35.614.628
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	5.474.366	6.864.556	12.338.922
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	1.513.183	201.134	1.714.317
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
Total	21.741.213	10.167.845	17.758.809	49.667.867

31.12.2012

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
Saldos vigentes	11.853.547	7.532.708	9.248.116	28.634.371
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	4.073.330	1.592.559	5.665.889
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	30.949	883.309	900.298	1.814.556
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
Total	11.884.496	12.489.347	11.740.973	36.114.816

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

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

c) Detalle de los deudores corrientes por segmento

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.03.2013 Construcción terceros	31.03.2013 Construcciones Industriales	31.03.2013 Inmobiliario	31.03.2013 Consolidado
	M$	M$	M$	M$
Deudores comerciales	21.741.213	3.180.296	4.031.174	**28.952.683**
Documentos por cobrar	-	5.474.366	1.260.792	**6.735.158**
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	12.265.709	**12.265.709**
Deudores varios	-	1.513.183	201.134	**1.714.317**
Totales	**21.741.213**	**10.167.845**	**17.758.809**	**49.667.867**

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

d) Detalle de los principales contratos existentes.

31.03.2013

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M$	79,4%	35.743.751	13%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	41.043.425	15%
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M$	82,7%	58.246.179	21%
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M$	50,1%	60.048.359	21%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	56,2%	19.696.322	7%

Porcentaje sobre el total del contrato de la sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos. Mas antecedentes en Nota 26.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	21	19
Total	**21**	**19**

Remuneraciones y Beneficios	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Ejecutivos de alta administración	742.610	1.801.663
Total	**742.610**	**1.801.663**

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

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

Durante el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2013 la sociedad desembolsó M$63.734.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. Al 31 de diciembre de 2012 la sociedad desembolsó M$72.736.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

Cargo	N° de Directores	
	31.03.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	**7**	**7**

Remuneraciones	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Directores Sociedad Matriz	6.369	14.158
Total	**6.369**	**14.158**

c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los periodos terminados el 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.03.2013		31.03.2012	
						Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$	Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	48.218	40.520	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	19.942	(19.942)	41.963	(41.963)
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	22.317	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Dividendos por cobrar	428.631	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	1.003.553	1.003.553
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Dividendos por cobrar	4.861	-	478	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	2.458.746	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	223.742	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	20.557	(20.557)	13.464	(13.464)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	45.246	45.246	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	3.297.662	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	217.034	(217.034)	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	1.478	1.478	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Novación crédito	7.078	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Comun	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	393	393	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Comun	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	104.511	(104.511)	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Comun	Chile	Pesos	Pago Pagare venta Terreno	7.009.798	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Comun	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.939.178	-	-	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.146.975	-	-	-
Total Transacciones						**20.974.050**	**(274.407)**	**1.081.775**	**948.126**

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

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

- Al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, 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 marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

- A la fecha de los presentes estados financieros no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.

- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

- Actualmente existe una obra propia entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz con etapas I y II, con un costo acumulado por estas obras de M$11.049.403 y M$1.555.165 para cada etapa.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
					M$	M$	M$	M$
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	$	Asociada	711.782	908.309	-	-
76135284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	$	Asociada	5.348	991	-	-
76232921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	39.146	12.458	306.107	306.107
76232931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	3.487.153	154.090	779.760	779.760
76238681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	$	Control Conjunto	3.723.334	7.120.714	732.393	-
76059233-1	CONSTRUCTORA BUENAVENTURA S.A.	CHILE	$	Asociada	-	177.060	-	-
96966250-7	CELFIN CAPITAL ADM. FDOS.	CHILE	$	Asociada	123.291	99.394	1.715.307	1.715.307
Total					8.090.054	8.473.016	3.533.567	2.801.174

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
					M$	M$	M$	M$
76913770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*) (**)	CHILE	$	Controlador	-	1.458.135	-	2.458.746
77077460-8	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA (**)	CHILE	$	Accionista	-	132.718	-	223.742
7456061-K	ROBERT SOMMERHOFF HYDE	CHILE	$	Accionista	-	15.660	-	-
Total					-	1.606.513	-	2.682.488

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

(**) Los saldos, de 2012, del largo plazo corresponden a la deuda contraida por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en la adquisición de los derechos sociales sobre Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 j), son los siguientes:

a) Detalle Inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos futuros proyectos	1.262.193	1.337.155
Inventario de materiales	2.364.193	1.164.493
Obras en construccion	10.480.150	6.247.570
Propiedades para la Venta	6.481.033	8.225.556
Total	**20.587.569**	**16.974.774**

Clase de Inventario No Corriente	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terrenos futuros proyectos	24.565.779	23.102.749
Obras en construccion	22.382.356	32.534.955
Total	**46.948.135**	**55.637.704**

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$32.854.961.- para el período a marzo del 2013 y M$113.623.529.- para el período a diciembre de 2012, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

b) Capitalización de intereses

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

Proyectos	31.03.2013 M$	Tasa promedio %	31.12.2012 M$	Tasa promedio %
Proyecto San Damián	4.438.500	6,85	74.326	6,85
Proyecto Vespucio Espoz	13.913.412	5,80	367.719	5,80
Proyecto Monteandino II Etapa	1.194.052	4,42	178.884	4,42
Proyecto Edificio El Marques	-	-	17.431	5,37
Proyecto Terreno Los Quillayes	13.508.276	6,02	262.628	6,02
Proyecto La Calesa	5.477.306	4,41	132.915	4,41
Totales	**38.531.546**		**1.033.903**	

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	422.254	284.225
Gastos de capacitación	151.517	109.886
Remanente crédito especial	1.071.398	39.814
PPUA	281.700	264.667
Otros créditos/(débitos)	443.225	398.892
Impuesto por recuperar	**2.370.094**	**1.097.484**

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Provisión impto renta	1.446.562	1.479.583
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(990.586)	(743.124)
Gastos de Capacitación	(62.650)	(68.677)
Impuesto por pagar	**393.326**	**667.782**

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida negativa por (M$1.200.219) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M$6.825.015.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M$1.362.238.-

Constructora Convet Ltda. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida negativa por (M$1.320.160) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M$1.361.217) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida positiva por M$18.298.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M$3.660. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M$21.435.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M$4.287.

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida negativa por (M$1.260.409) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M$1.236.490) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida negativa por (M$1.256.917) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M$1.535.675) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de marzo de 2013 registra renta líquida negativa por (M$39.905) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M$677.950.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M$135.590

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según el siguiente detalle:

FUT	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Crédito 20,0%	8.258.518	8.271.577
Crédito 17,0%	13.672.409	14.412.952
Crédito 16,0%	786.012	959.191
Crédito 15,0%	6.373.682	5.397.651
Sin crédito	1.591.728	2.336.885
Total	30.682.349	31.378.256

c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de marzo de 2013 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

Conciliación Impuesto	2013 Monto M$	2012 Monto M$
Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	2.173.691	6.132.812
Revalorización capital propio	(146.334)	(982.531)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(371.607)	(993.367)
PPUA	(324.320)	(139.904)
Intereses y gtos. dif. años anteriores	23.362	14.321
CM Perdida de Arrastre	(57.360)	(24.580)
Interés y pagos Leasing	(108.108)	3.850
Depreciación Activos en Leasing	54.338	73.562
CM Inv. en otras sociedades	131	59.792
Multas e Interés	746	42.741
Variación Activo Fijo	(17.894)	(8.028)
Otros incrementos (decrementos)	483.402	793.038
Total ajuste a la tasa impositiva legal	(463.644)	(1.161.106)
Tasa efectiva	21,33%	18,10%

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de los saldos de impuestos diferidos, son los siguientes:

Impuesto Diferido	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Diferencias temporarias		
Activo		
Provisión vacaciones	72.440	142.430
Costos asociados a estados de pago	3.899.177	896.032
Provisión costo obra	1.401.991	1.514.887
Provisiones varias	129.270	21.070
R° no realizado MPC Ingeniería	30.216	20.378
R° no realizado Inmobiliarias	-	790.100
CM financiera terrenos	19.808	109.141
Variacion Activo Fijo	5.308	55.969
CM Inversiones	35	238
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	40.237	75.529
Pérdida tributaria	783.689	601.648
Otros	82	2.257
Ajuste Ingresos	731.841	22.042
Saldo activo	7.128.906	4.266.533
Pasivo		
Bienes en leasing	(310.258)	(319.212)
Gastos Interes Activados	-	(53.506)
Intereses activados	(379.171)	(379.788)
Provisión de Ingresos avance obra	(5.106.748)	(1.716.462)
Gastos activados	(723.508)	(663.124)
Saldo pasivo	(6.519.685)	(3.132.092)
Saldo activo (Pasivo) neto	609.221	1.134.441

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	822.765	1.168.981
Pasivos por impuestos diferidos	213.544	34.540
Saldo activo (Pasivo) neto	609.221	1.134.441

e) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	31.03.2013 M$	31.03.2012 M$
PPUA	-	-
Provisión impuesto renta	179.826	(52.323)
Provisión impuesto diferido	(272.498)	(160.747)
Total	(92.672)	(213.070)

Nota 10 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

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

31.03.2013

Rut	Sociedad	País de origen	Número de acciones		Participación	Patrimonio sociedades	Resultado del período	Participación en resultado devengado	Utilidad no realizada	Valor contable de la inversión 31.03.2013
			2013	2012	%	M$	M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	2.267.410	428.944	214.429	-	1.133.478
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	273.456	-	-	-	91.143
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	1.107.922	(187.778)	(95.767)	(327.790)	237.250
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	295.250	(55.363)	(28.235)	(58.985)	91.593
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (3)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	172.629	(43.555)	(22.213)	(88.041)	-
	Inversión							68.214	(474.816)	1.553.464

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

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

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

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

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

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

31.03.2013

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M$	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total Activos M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total Pasivos M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) Neta M$	Participación en Ganancia (Pérdida) M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	1.133.478	12.935.200	211.602	**13.146.802**	10.743.786	157.320	**10.901.106**	6.671.264	(6.085.756)	428.944	214.429
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	91.143	21.080.491	760.566	**21.841.057**	20.970.855	596.746	**21.567.601**	7.766.474	(7.766.729)	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	237.250	11.161.482	12.314.503	**23.475.985**	10.289.010	12.079.053	**22.368.063**	-	-	(187.778)	(95.767)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	91.593	1.581.974	1.849.488	**3.431.462**	1.496.614	1.639.597	**3.136.211**	-	-	(55.363)	(28.235)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	216.137	13.550.065	**13.766.202**	8.258.158	5.335.415	**13.593.573**	-	-	(43.555)	(22.213)
	Inversiones			1.553.464										68.214

31.12.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M$	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Total Activos M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Total Pasivos M$	Ingresos ordinarios M$	Gastos ordinarios M$	Ganancia (Pérdida) Neta M$	Participación en Ganancia (Pérdida) M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	972.523	13.051.083	260.215	**13.311.298**	11.281.964	83.899	**11.365.863**	26.481.229	(23.313.903)	2.501.552	1.250.527
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	95.500	21.364.172	290.311	**21.654.483**	21.287.516	80.468	**21.367.984**	21.028.880	(21.120.252)	5.137	1.712
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	333.017	234.004	22.468.963	**22.702.967**	9.343.336	12.063.932	**21.407.268**	-	-	(321.821)	(164.129)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	119.828	82.894	3.330.263	**3.413.157**	1.118.892	1.943.651	**3.062.543**	-	-	(54.743)	(27.919)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	309.514	13.422.795	**13.732.309**	8.187.377	5.328.747	**13.516.124**	-	-	(8.815)	(4.496)
	Inversiones			1.520.868										1.055.695

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.

El Movimiento de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de marzo de 2013 es el siguiente:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2013 M$	Participación en Ganancia / (Pérdida) M$	Aporte Capital o compra de acciones M$	Venta de acciones M$	Dividendos por recibir M$	Ganancia por dilución de acciones M$	Otros aumentos (disminuciones) M$	Saldo al 31.03.2013 M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Pesos	49,99%	972.523	214.429	-	-	(428.631)	-	375.157	1.133.478
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Pesos	33,33%	95.500	-	-	-	(4.861)	-	504	91.143
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	333.017	(95.767)	-	-	-	-	-	237.250
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	119.828	(28.235)	-	-	-	-	-	91.593
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	-	(22.213)	-	-	-	-	22.213	-
	Inversión				1.520.868	68.214	-	-	(433.492)	-	397.874	1.553.464

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.03.2013			31.12.2012		
	Activo fijo bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo neto M$	Activo fijo bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo neto M$
Construcción en curso	-	-	-	-	-	-
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.201.924	(821.026)	1.380.898	2.204.987	(809.964)	1.395.023
Planta y equipos	3.222.554	(1.917.340)	1.305.214	3.182.305	(1.836.932)	1.345.373
Equipamiento de tecnología de la información	333.758	(149.553)	184.205	321.789	(136.269)	185.520
Activos en Leasing	2.115.398	(575.931)	1.539.467	2.163.066	(568.671)	1.594.395
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(81.163)	5.421	86.584	(80.760)	5.824
Vehículos de motor	136.541	(89.048)	47.493	116.626	(65.493)	51.133
Muebles y otros	197.181	(136.365)	60.816	196.521	(131.150)	65.371
Total	8.477.421	(3.770.426)	4.706.995	8.455.359	(3.629.239)	4.826.120

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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.

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias accesorios	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2013		183.481	1.395.023	1.345.373	185.520	1.594.395	5.824	51.133	65.371	4.826.120
Incorporación Activos por Reorganización (1)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones		-	-	29.666	20.149	-	-	-	158	49.973
Retiros		-	-	(9.523)	(7.195)	-	-	-	-	(16.718)
Gastos por depreciación		-	(14.125)	(60.302)	(14.269)	(54.928)	(403)	(3.640)	(4.713)	(152.380)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales	-	-	(14.125)	(40.159)	(1.315)	(54.928)	(403)	(3.640)	(4.555)	(119.125)
Saldos al 31.03.2013	-	183.481	1.380.898	1.305.214	184.205	1.539.467	5.421	47.493	60.816	4.706.995

Movimientos	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2012		183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639
Incorporación Activos por Reorganización (1)		-	9.792	1.073.990	4.397	1.176.658	7.037	8.935	1.625	2.282.434
Adiciones		-	137.154	576.003	85.816	139.228	102.883	18.214	17.105	1.076.403
Retiros		-	(268.069)	(23.536)	-	-	-	-	-	(291.605)
Gastos por depreciación		-	(66.183)	(475.744)	(47.073)	(317.749)	(104.096)	(9.041)	(37.865)	(1.057.751)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales	-	-	(187.306)	1.150.713	43.140	998.137	5.824	18.108	(19.135)	2.009.481
Saldos al 31.12.2012	-	183.481	1.395.023	1.345.373	185.520	1.594.395	5.824	51.133	65.371	4.826.120

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) La depreciación del periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo 2012 son las siguientes:

Depreciación del Ejercicio	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Costo Ordinario	(8.793)	(63.261)
Gasto de administración	(143.587)	(80.663)
	(152.380)	**(143.924)**

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.

Nota 12 – Propiedades de Inversión

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

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

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo equivale a M$5.800.497 al 31 de diciembre de 2012 de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado.

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

Propiedades de Inversión	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Terreno El Peñon	4.094.489	4.094.489
Total	**4.094.489**	**4.094.489**

Nota 13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Corriente	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Cuentas por pagar	18.526.510	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.940.796	1.181.584
Anticipo Clientes	10.816.825	6.782.853
Impuestos por pagar	74.064	1.123.921
Total	31.358.195	28.778.048

No corriente	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
Cuentas por pagar	343.004	78.864
Total	343.004	78.864

31.03.2013

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	más de 1 y hasta 3 meses M$	más de 3 y hasta 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	18.526.510	-	-	18.526.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.692.370	-	248.426	1.940.796
Anticipo Clientes	10.816.825	-	-	10.816.825
Impuestos por pagar	74.064	-	-	74.064
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	31.109.769	-	248.426	31.358.195

31.12.2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	1 a 3 meses M$	Más de 3 meses a 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	18.888.446	518.606	282.638	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	885.052	-	296.532	1.181.584
Anticipo Clientes	1.590.313	54	5.192.486	6.782.853
Impuestos por pagar	1.123.921	-	-	1.123.921
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	22.487.732	518.660	5.771.656	28.778.048

Nota 13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

31.03.2013

Clase de Pasivo	13 meses a 5 años M$	Más de 5 años M$	Total no corriente M$
Cuentas por pagar	343.004	-	343.004
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	343.004	-	343.004

31.12.2012

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

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.03.2013 Construcción terceros M$	31.03.2013 Construcciones Industriales M$	31.03.2013 Inmobiliario M$	31.03.2013 Consolidado M$
Cuentas por pagar	11.056.486	2.512.552	4.957.472	18.526.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	59.692	1.389.716	491.388	1.940.796
Anticipo Clientes	55.282	123.606	10.637.937	10.816.825
Impuestos por pagar	-	27.296	46.768	74.064
Total	11.171.460	4.053.170	16.133.565	31.358.195

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2012 Construcción terceros M$	31.12.2012 Construcciones Industriales M$	31.12.2012 Inmobiliario M$	31.12.2012 Consolidado M$
Cuentas por pagar	1.391.217	8.667.364	9.631.109	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	375.781	805.803	1.181.584
Anticipo Clientes	-	4.131	6.778.722	6.782.853
Impuestos por pagar	-	162.287	961.634	1.123.921
Total	1.391.217	9.209.563	18.177.268	28.778.048

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	31.03.2013 Construcción terceros M$	31.03.2013 Construcciones Industriales M$	31.03.2013 Inmobiliario M$	31.03.2013 Consolidado M$
Cuentas por pagar	-	-	343.004	343.004
Total	-	-	343.004	343.004

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

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	31.12.2012 Construcción terceros M$	31.12.2012 Construcciones Industriales M$	31.12.2012 Inmobiliario M$	31.12.2012 Consolidado M$
Cuentas por pagar	-	-	78.864	78.864
Total	-	-	78.864	78.864

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Melón Hormigones S.A.	30
Cementos Bío Bío S.A.	15
Teknica Chile Ltda.	30
Sodimac S.A.	30
Sociedad Petreos	30
Acma S.A.	30
Ready Mix	30
Comercial A y B Ltda.	30
Luvata Guadalajara A.A.U.	30
Metecnos S.A.	30
Ases. Inf. y Automatiz. Oyaneder S.A.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de marzo de 2013, es el siguiente:

31.03.2013

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		promedio de
Materiales y equipos	12.771.415	-	-	-	-	-	12.771.415	30
Servicios	37.468	-	-	-	-	-	37.468	30
Otros	499.786	-	-	-	-	-	499.786	30
Total M$	13.308.669	-	-	-	-	-	13.308.669	

Proveedores con plazos vencidos	Montos según plazos de pago						Total M$
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	5.073.513	-	-	-	-	-	5.073.513
Servicios	17.458	-	-	-	-	-	17.458
Otros	126.870	-	-	-	-	-	126.870
Total M$	5.217.841	-	-	-	-	-	5.217.841

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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

31.12.2012

Proveedores pagos al día	**Montos según plazos de pago**						**Total M$**	**Periodo promedio de pago (dias)**
Tipo de proveedor	**Hasta 30 dias**	**31-60**	**61-90**	**91-120**	**121-365**	**366 y mas**		
Materiales y equipos	9.910.371	10.062	25.379	11.995	-	-	9.957.807	30
Servicios	8.099.599	39.964	389.008	269.512	-	-	8.798.083	30
Otros	132.556	-	-	-	-	-	132.556	30
Total M$	18.142.526	50.026	414.387	281.507	-	-	18.888.446	

Proveedores con plazos vencidos	**Montos según plazos de pago**						**Total M$**
Tipo de proveedor	**Hasta 30 dias**	**31-60**	**61-90**	**91-120**	**121-180**	**181 y mas**	
Materiales y equipos	678.117	-	34.477	-	-	-	712.594
Servicios	65.459	-	-	-	-	-	65.459
Otros	2.344	10.203	9.513	539	592	-	23.191
Total M$	745.920	10.203	43.990	539	592	-	801.244

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 marzo de 2013

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Capital M$	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$	Más de 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	2.713.970	PESOS	2.722.297	0	0	0	0	2.722.297	6,23%	6,23%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3.878.212	UF	1.248.981	0	2.734.743	0	0	3.983.724	4,57%	4,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	5.266.381	UF	4.217.265	1.232.660	0	0	0	5.449.925	4,34%	4,34%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	214.639	USD	216.149	0	0	0	0	216.149	2,33%	2,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	5.007.678	PESOS	165.580	2.371.039	2.636.639	0	0	5.173.258	7,83%	7,83%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	9.824.571	UF	553.246	1.394.354	2.672.859	2.672.859	2.672.924	9.966.242	4,88%	4,88%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	946.162	USD	952.795	0	0	0	0	952.795	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	180.000	PESOS	182.400	0	0	0	0	182.400	7,35%	7,35%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	1.839.842	UF	33.405	1.839.842	0	0	0	1.873.247	4,30%	4,30%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	617.000	PESOS	631.726	0	0	0	0	631.726	8,39%	8,39%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17.148.083	UF	1.744.425	15.619.747	0	0	0	17.364.172	4,92%	4,92%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	83.228	USD	400	83.228	0	0	0	83.628	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Factoring)	2.010.080	PESOS	2.010.080	0	0	0	0	2.010.080	0,61%	0,61%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO (Factoring)	891.171	PESOS	891.171	0	0	0	0	891.171	0,56%	0,56%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	PESOS	1.491	497	0	0	0	1.988	7,20%	7,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	PESOS	1.635	4.905	8.740	0	0	15.280	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	PESOS	7.672	0	0	0	0	7.672	7,13%	7,13%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	PESOS	10.488	6.992	0	0	0	17.480	5,72%	5,72%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	PESOS	6.591	19.773	19.773	0	0	46.137	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	PESOS	10.668	10.668	0	0	0	21.336	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	PESOS	668	0	0	0	0	668	8,00%	8,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	PESOS	10.416	6.944	0	0	0	17.360	5,02%	5,02%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	UF	8.349	25.047	0	0	0	33.396	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	PESOS	35.376	23.584	0	0	0	58.960	4,47%	4,47%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	PESOS	4.401	13.203	22.005	0	0	39.609	10,77%	10,77%
				Total	51.797.373		15.667.675	22.652.483	8.094.759	2.672.859	2.672.924	51.760.700		

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$	Más de 5 años M$	Total M$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	PESOS	3.469.899	2.856.487	2.847.816	-	-	9.174.202
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	7.729.154	20.961.984	6.878.882	3.212.687	2.943.143	41.725.850
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	1.202.833	49.625	-	-	-	1.252.458
		12.401.886	23.868.096	9.726.698	3.212.687	2.943.143	52.152.510

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

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

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Capital M$	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$	Más de 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	916.145	PESOS	0	919.677	0	0	0	919.677	7,71%	7,71%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3.873.357	UF	0	1.179.226	2.731.320	0	0	3.910.546	4,57%	4,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	5.758.244	UF	0	6.476.743	0	0	0	6.476.743	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	182.894	PESOS	188.881	0	0	0	0	188.881	7,32%	7,32%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	218.245	USD	218.429	0	0	0	0	218.429	2,33%	2,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	8.000.203	PESOS	1.907.934	3.581.449	2.636.639	0	0	8.126.022	7,83%	7,83%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	9.072.917	UF	0	1.078.682	2.669.513	2.669.513	2.658.338	9.076.046	4,93%	4,93%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	452.000	PESOS	0	455.279	0	0	0	455.279	7,68%	7,68%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1.142.038	UF	462.969	692.490	0	0	0	1.155.459	4,47%	4,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	962.057	USD	0	965.327	0	0	0	965.327	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	180.000	PESOS	0	180.551	0	0	0	180.551	7,35%	7,35%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	1.324.764	UF	0	1.339.940	0	0	0	1.339.940	4,28%	4,28%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	1.967.000	PESOS	0	1.991.824	0	0	0	1.991.824	7,69%	7,69%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	13.819.864	UF	7.007.082	7.097.059	0	0	0	14.104.141	5,26%	5,26%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	84.627	USD	0	84.736	0	0	0	84.736	1,33%	1,33%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	1.370.531	PESOS	1.377.668	0	0	0	0	1.377.668	6,97%	6,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	854.970	UF	860.469	0	0	0	0	860.469	2,79%	2,79%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Factoring)	899.006	PESOS	0	899.006	0	0	0	899.006	0,72%	0,72%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	664.798	PESOS	0	664.798	0	0	0	664.798	0,62%	0,62%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	PESOS	5.932	0	0	0	0	5.932	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	PESOS	1.475	1.967	0	0	0	3.442	7,20%	7,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	14.979	PESOS	372	0	0	0	0	372	5,98%	5,98%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	PESOS	1.619	4.420	10.691	0	0	16.730	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	PESOS	22.820	7.607	0	0	0	30.427	7,13%	7,13%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	PESOS	10.413	17.355	0	0	0	27.768	5,72%	5,72%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	PESOS	6.509	19.047	28.688	0	0	54.244	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	PESOS	10.568	21.135	0	0	0	31.703	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	PESOS	668	0	0	0	0	668	8,00%	8,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	PESOS	9.202	18.403	0	0	0	27.605	5,02%	5,02%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	UF	8.292	24.876	8.292	0	0	41.460	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	PESOS	31.271	62.541	0	0	0	93.812	4,47%	4,47%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	PESOS	4.348	13.044	26.088	0	0	43.480	10,77%	10,77%
				Total	**53.073.530**		**12.136.921**	**27.797.182**	**8.111.231**	**2.669.513**	**2.658.338**	**53.373.185**		

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$	Más de 5 años M$	Total M$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	PESOS	3.474.483	7.128.780	2.742.517	-	-	13.345.780
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	8.330.520	17.864.140	5.723.648	2.737.091	2.737.091	37.392.490
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	218.429	1.050.063	-	-	-	1.268.492
		12.023.432	26.042.983	8.466.165	2.737.091	2.737.091	52.006.762

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

c) Arriendos financieros

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus Filiales al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Al 31.03.2013

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interes %
								M$					M$	M$	
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO CHILE (Leasing)	21.392	503	45	4	1.986	2 camionetas Ssangyong doble cabina	497	4	-	1.988	-	7,20%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	9	28	15.268	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	545	12	16	6.540	8.740	9,00%
31-03-2009	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	7.717	48	1	7.672	Sistema de Moldajes Hunnebeck	7.672	1	-	7.672	-	7,13%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	3.546	19	5	17.479	Grua Pingon	3.496	5	-	17.480	-	5,72%
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	16	21	46.143	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.197	12	9	26.364	19.773	8,05%
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	31	6	21.337	Moldajes de Muro y Antepechos Terranova	3.556	6	-	21.336	-	7,67%
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carroceria	668	1	-	668	-	8,00%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	3.516	19	5	17.361	Cabezal Spac	3.472	5	-	17.360	-	5,02%
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	UF	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	2.867	13	12	33.398	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.783	12	-	33.396	-	5,68%
30-09-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	11.924	20	5	58.959	Suministro Peri+Harsco	11.792	5	-	58.960	-	4,47%
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	10	27	39.615	890 Puntales Marca PEP Usados	1.467	12	15	17.604	22.005	10,77%
						Total		259.886					209.368	50.518	

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

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

c) Arriendos financieros (continuación)

Al 31.12.2012

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	Tasa Interes %
								M$					M$	M$	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	5.966	24	1	5.932	Sistemas de Moldajes ULMA	5.932	1	-	5.932	-	7,13%
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	503	42	7	3.443	2 camionetas Ssangyong doble cabina	492	7	-	3.443	-	7,20%
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	14.979	374	37	1	372	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carroceria	372	1	-	372	-	5,98%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	6	31	16.728	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	540	12	19	6.036	10.692	9,00%
31-03-2009	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	7.717	45	4	30.427	Sistema de Moldajes Hunnebeck	7.607	4	-	30.427	-	7,13%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	3.546	16	8	27.768	Grua Pingon	3.471	8	-	27.768	-	5,72%
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	12	25	54.245	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.170	12	13	25.557	28.688	8,05%
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	28	9	31.703	Moldajes de Muro y Antepechos Terranova	3.523	9	-	31.703	-	7,67%
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carroceria	668	1	-	668	-	8,00%
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	3.516	15	9	27.605	Cabezal Spac	3.067	9	-	27.605	-	5,02%
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	UF	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	2.867	10	15	41.461	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.764	12	3	33.169	8.292	5,68%
30-09-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	11.924	16	9	93.812	Suministro Peri+Harsco	10.424	9	-	93.812	-	4,47%
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	7	30	43.480	890 Puntales Marca PEP Usados	1.449	12	18	17.392	26.088	10,77%
			Total					377.644					303.884	73.760	

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

Nota 15 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Provisión Post-Venta	31.03.2013	31.12.2012
	M$	M$
Total Corriente	70.824	70.824

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Provisión Post-Venta	31.03.2013	31.12.2012
	M$	M$
Total No Corriente	294.093	530.930

Esta provisión se revela debido a que está constituida en Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y en Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., esta última adquirida por la matriz en marzo de 2012.

Dicha provisión se constituye conforme a la ley General de Urbanismo y Construcción.

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante el ejercicio terminado el 31 de marzo 2013 y 31 de diciembre de 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

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

Con fecha 26 de marzo de 2013 se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de $400 por acción, de las cuales son suscritas 41.913.811. Este hecho incrementa en M$16.765.524.- el patrimonio de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Al 31 de marzo de 2013, 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	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Unica	26.486.999	26.486.999
Total	26.486.999	26.486.999

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad Matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular Nº 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas
10% o más de participación	92,71%	191.793.756	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	7,29%	15.090.455	27
Total	100,00%	206.884.211	31

Al 31 de marzo de 2013, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	40,1133%	82.988.161
CCLV, Contraparte Central S.A.	26,2703%	54.349.133
Inversiones Auguri Ltda.	15,0425%	31.120.560
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,2797%	23.335.902
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	1,3459%	2.784.393
MBI Corredores de Bolsa S.A.	0,9774%	2.022.038
IM Trust S.A. C de B	0,9568%	1.979.392
Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	0,8971%	1.855.931
Sommerhoff Hyde Robert	0,7894%	1.633.100
Negocios y Valores S.A. C de B	0,5187%	1.073.123
Valores Security S.A. C de B	0,4628%	957.423
Celfin Capital S.A. C de B	0,2765%	572.002
Consorcio C de B S.A.	0,2602%	538.398
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	0,1583%	327.440
Fondo de Inversión Larrain Vial Beagle	0,1340%	277.268
Vantrust Capital C de B S.A.	0,0840%	173.790
Euroamerica C de B S.A.	0,0730%	151.090
Invertironline FIT Corredores de Bolsa S.A.	0,0693%	143.325
Santander S.A. C de B	0,0652%	134.882
Banchile C de B S.A.	0,0521%	107.718
Tanner C de B S.A.	0,0476%	98.469
Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.	0,0288%	59.600
Cruz del Sur Corredores de Bolsa S.A.	0,0244%	50.492
Dupol S.A. C de B	0,0218%	45.021
Bancoestado S.A. C de B	0,0174%	35.905
Ugarte y Cia. C de B S.A.	0,0122%	25.300
BCI C de B S.A.	0,0095%	19.693
PENTA C de B S.A.	0,0076%	15.754
ITAU Chile C de B Ltda.	0,0024%	4.970
BBVA Corredores de Bolsa Ltda.	0,0019%	3.938
Total	100,00%	206.884.211

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

i) Política de dividendos

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los últimos 5 años anteriores. En la actualidad se ha definido por medio de sus estatutos que serán distribuidos dividendos equivalentes al 30% sobre las utilidades del ejercicio sin restricción alguna, consecuente con la pólitica de dividendos al 31 de diciembre de 2012 se provisiono la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M$ 1.581.853, con fecha 4 de marzo de 2013 en Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no distribuir los dividendos provisionados al cierre del ejercicio 2012.

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

b.- En cuanto a la 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 utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas (continuación)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2013 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.03.2013 M$
Corrección Monetaria Patrimonio	84.540	-	84.540
Total	84.540	-	84.540

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2012 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2012 M$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (1)	-	673.004	673.004
Total	(588.464)	673.004	84.540

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

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de $10 al 31 de marzo de 2013 ($1.604 de utilidad por acción al 31 de marzo de 2012). Se debe tener en consideración que ambos valores no son comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones, de acuerdo a lo indicado en Nota de Patrimonio.

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2013 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.03.2013 M$
Saldo inicial	31.440.356	-	31.440.356
Resultado del Ejercicio	-	2.106.153	2.106.153
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	1.581.853	1.581.853
Costo emisión de acciones	-	(747.456)	(747.456)
Total	31.440.356	2.940.550	34.380.906

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2012 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2012 M$
Saldo inicial	27.274.160	-	27.274.160
Resultado del Ejercicio	-	5.272.845	5.272.845
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	520.859	520.859
Provisión Dividendo a pagar	-	(1.581.853)	(1.581.853)
Costo asesoría inscripción	-	(45.655)	(45.655)
Total	27.274.160	4.166.196	31.440.356

h) Gestión de Capital

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

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

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

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Participación no Controlador sobre Patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.03.2013 %	31.12.2012 %	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$	31.03.2013 %	31.12.2012 %	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(336.103)	(211.135)	20,00%	20,00%	(67.220)	(42.202)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	384.364	372.048	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	223.787	353.600	0,17%	0,17%	380	601
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.362.217	3.354.161	0,01%	0,01%	336	335
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	567.112	485.699	0,10%	0,10%	567	486
	Total								**(65.937)**	**(40.888)**

Participación no Controlador sobre Resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.03.2013 %	31-03-2012 %	31.03.2013 M$	31-03-2012 M$	31.03.2013 %	31-03-2012 %	31.03.2013 M$	31-03-2012 M$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(124.967)	(19.590)	20,00%	20,00%	(24.993)	(3.918)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	12.317	(34.705)	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(129.813)	(22.919)	0,17%	0,17%	(221)	(39)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	7.448	0	0,01%	0,01%	1	0
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	78.499	0	0,10%	0,10%	78	0
	Total								**(25.135)**	**(3.957)**

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

Nota 18 – Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	**Acumulado período enero a marzo año 2013 M$**	**Acumulado período enero a marzo año 2012 M$**
Construcción	15.987.379	5.209.266
Construcción Industrial	5.994.339	3.668.729
Inmobiliario	15.199.227	8.449.440
Total	**37.180.945**	**17.327.435**

Costos Ordinarios	**Acumulado período enero a marzo año 2013 M$**	**Acumulado período enero a marzo año 2012 M$**
Construcción	(15.961.381)	(4.823.697)
Construcción Industrial	(5.891.167)	(3.460.610)
Inmobiliario	(11.002.413)	(5.758.033)
Total	**(32.854.961)**	**(14.042.340)**

Nota 19 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

Conceptos	**01.01.2013 31.03.2013 M$**	**01.01.2012 31.03.2012 M$**
Gastos Generales	(544.421)	(349.596)
Asesorías y servicios profesionales	(137.847)	(92.305)
Depreciaciones y amortizaciones	(143.587)	(80.663)
Impuestos y contribuciones	(68.354)	(67.944)
Publicidad	(131.392)	(109.739)
Remuneraciones	(1.119.897)	(785.368)
Total general	**(2.145.498)**	**(1.485.615)**

Nota 20 – Otras ganancias (pérdidas)

Otras Ganancias (pérdidas)	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt.	40.519	33.766
Otros	27.368	(49.102)
Total	**67.887**	**(15.336)**

Nota 21 – Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses ganados fondos mutuos	222.920	42.540
Total	**222.920**	**42.540**

Costos Financieros	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Intereses Bancarios pagados	(321.253)	(359.376)
Gastos Bancarios	(8.804)	-
Total	**(330.057)**	**(359.376)**

Nota 22 – Resultado por unidad de reajuste

El detalle al 31 de marzo de 2013 y 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	9.904	303.987
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(42.787)	(738.157)
Total	**(32.883)**	**(434.170)**

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.03.2013

Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2013

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2013	U.F.	263.890		263.890
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2013	U.F.	263.890		263.890
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	01-03-2014	Pesos	1.245		1.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-06-2013	U.F.	549		549
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	U.F.	2.584		2.584
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	U.F.	1.784		1.784
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	U.F.	1.784		1.784
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	U.F.	7.341		7.341
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	U.F.	5.283		5.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2016	U.F.	716		716
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	U.F.	800		800
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	U.F.	1.548		1.548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-06-2013	U.F.	33.046		33.046
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	21-12-2013	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	U.F.	57.173		57.173
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	U.F.	64.402		64.402
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-04-2013	U.F.	226.041		226.041
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-04-2015	U.F.	14.133		14.133
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	23-09-2013	U.F.	3.293		3.293
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2015	U.F.	1.051.535		1.051.535
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	25-05-2013	Pesos	5.000		5.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-05-2013	Pesos	5.000		5.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	29-10-2013	U.F.	195.445		195.445
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-08-2013	U.F.	2.287		2.287
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-07-2014	U.F.	7.341		7.341
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-07-2014	U.F.	5.283		5.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	U.F.	68.594		68.594
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	U.F.	12.031		12.031
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
Subtotales							3.209.152	-	3.209.154

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.03.2013

Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2013

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	1.061.234		1.061.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	4.746		4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	9.378		9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	21-01-2014	Pesos	661		661
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-04-2013	U.F.	1.371		1.371
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	04-06-2013	U.F.	4.574		4.574
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	04-06-2013	U.F.	4.574		4.574
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-08-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-05-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-06-2013	Pesos	93.403		93.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-06-2013	Pesos	93.403		93.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-06-2013	Pesos	93.403		93.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-06-2013	Pesos	93.403		93.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-06-2013	Pesos	93.403		93.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-09-2013	Pesos	46.701		46.701
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	01-06-2013	Pesos	100.915		100.915
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	12-04-2013	U.F.	619.762		619.762
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	17-10-2013	U.F.	758.941		758.941
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	08-05-2013	Pesos	50.000		50.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	25-05-2013	U.F.	386.828		386.828
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-04-2013	U.F.	227.952		227.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	05-04-2013	U.F.	31.743		31.743
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	31-12-2013	U.F.	3.854		3.854
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-04-2014	U.F.	2.451		2.451
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	22-04-2014	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2014	U.F.	14.568		14.568
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	U.F.	78.671		78.671
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	U.F.	78.671		78.671
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	U.F.	78.671		78.671
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	U.F.	78.671		78.671
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	U.F.	78.671		78.671
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	31-01-2014	U.F.	508.478		508.478
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	28-02-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2015	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2015	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	28-02-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	28-02-2015	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2015	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	28-02-2016	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2015	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-11-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-05-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2014	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-08-2013	U.F.	15.794		15.794
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	28-02-2015	U.F.	15.794		15.794
Subtotales							5.973.931	-	5.973.937

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31. 03.2013

Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2013

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	U.F.	2.046.099		2.046.099
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	U.F.	2.058.244		2.058.244
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	195.945		195.945
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	228.694		228.694
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	U.F.	114.347		114.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-05-2013	U.F.	1.771		1.771
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2014	U.F.	567		567
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10-05-2013	U.F.	146.183		146.183
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-05-2013	U.F.	3.019		3.019
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-05-2013	U.F.	3.430		3.430
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-07-2013	U.F.	1.784		1.784
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-07-2013	U.F.	2.584		2.584
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	24-07-2015	Pesos	4.476		4.476
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-12-2014	Pesos	850.000		850.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	338.582		338.582
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	280.166		280.166
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-12-2013	U.F.	266.360		266.360
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	16-06-2014	U.F.	96		96
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	21-07-2014	U.F.	2.184		2.184
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	21-07-2014	U.F.	2.604		2.604
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	252		252
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	263		263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	09-09-2013	U.F.	624.974		624.974
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	28-02-2014	U.F.	298		298
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
Subtotales							6.241.017	-	6.241.011

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31. 03.2013

Corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2013

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	98.245		98.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	412.792		412.792
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-05-2013	U.F.	36.546		36.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-05-2013	U.F.	36.546		36.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	29-11-2013	U.F.	312		312
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-06-2013	Pesos	1.638.820		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	17-06-2013	Pesos	475.694		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2015	Pesos	7.014		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2015	Pesos	1.061.234		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	31-08-2015	Pesos	8.254		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-04-2015	Pesos	37.682		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2015	Pesos	2.708		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	28-02-2014	U.F.	2.124		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	28-02-2014	U.F.	616		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-04-2013	U.F.	37.186		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	5.489		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	52.371		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	159.445		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	3.202		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	35.448		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	18-02-2014	U.F.	12.830		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	01-06-2013	Pesos	462.357		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-12-2099	pesos (*)		5.602.998	5.602.998
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-12-2099	pesos (*)		6.104.203	6.104.203
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-12-2099	pesos (*)		5.208.959	5.208.959
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-12-2099	pesos (*)		6.078.041	6.078.041
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	31-12-2013	pesos (*)		6.132.470	6.132.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-12-2014	pesos (*)		19.822.653	19.822.653
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	31-12-2013	pesos (*)		5.251.244	5.251.244
Subtotales							6.972.869	54.200.568	58.870.966
Totales							**22.396.969**	**54.200.568**	**74.295.068**

(*) Corresponde a Hipotecas asociadas a créditos de construcción.

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2012

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	780		780
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	1.509		1.509
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	21-04-2012	UF	1.115		1.115
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	17-04-2012	pesos	15.899		15.899
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-10-2012	UF	84.977		84.977
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	18-05-2012	UF	11.728		11.728
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	18-05-2012	UF	66.868		66.868
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	377.096		377.096
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	89.756		89.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	14-06-2012	UF	52.012		52.012
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2013	UF	151		151
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	pesos	1.061.234		1.061.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	pesos	4.746		4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	14-09-2012	pesos	15.000		15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	pesos	9.378		9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	09-05-2012	pesos	400		400
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	01-10-2012	pesos	10.095		10.095
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	30-09-2012	pesos	125.000		125.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	30-09-2012	pesos	1.428.961		1.428.961
Subtotales							5.864.509	-	5.864.509

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2012

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	30-04-2012	pesos	27.496		27.496
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	02-03-2013	UF	472.096		472.096
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	31-12-2013	UF	3.757		3.757
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	11.147		11.147
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	2.390		2.390
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	pesos	15.000		15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	11-05-2012	pesos	5.000		5.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	76.691		76.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-02-2012	UF	142.200		142.200
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-03-2012	UF	669		669
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	18-08-2012	UF	36.250		36.250
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	18-08-2012	UF	291.784		291.784
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	06-04-2012	UF	25.283		25.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	06-04-2012	UF	84.277		84.277
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-06-2012	UF	39.831		39.831
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	79.657		79.657
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-07-2012	UF	6.703		6.703
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	01-07-2012	UF	30.631		30.631
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	01-07-2012	UF	102.104		102.104
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	24-07-2015	UF	4.476		4.476
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	27-09-2012	pesos	661		661
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.006.463		2.006.463
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.006.463		2.006.463
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	191.016		191.016
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
Subtotales							9.083.944	-	9.083.944

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2012

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	222.940		222.940
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	111.470		111.470
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-05-2013	UF	1.726		1.726
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	06-01-2012	UF	33.441		33.441
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	17-06-2012	UF	11.184		11.184
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	28-02-2014	UF	291		291
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	09-09-2013	UF	609.251		609.251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	18-03-2012	pesos	30.534		30.534
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	16-06-2012	pesos	106.869		106.869
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	21-09-2013	UF	2.582		2.582
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	24-09-2012	UF	118.517		118.517
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	27-09-2012	UF	14.745		14.745
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	222.217		222.217
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	27-09-2012	UF	2.229		2.229
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	20-09-2012	UF	98.763		98.763
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-10-2011	pesos	117.727		117.727
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-10-2011	pesos	117.727		117.727
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	15-11-2012	pesos	213.424		213.424
Subtotales							5.907.165	-	5.907.165

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 31.12.2012

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía M$	Terrenos en Garantía M$	Total M$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	15-11-2012	pesos	945.220		945.220
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-04-2012	pesos	10.820		10.820
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	10-09-2012	pesos	30.760		30.760
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2015	pesos	1.061.234		1.061.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2014	pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	24-07-2015	pesos	2.708		2.708
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	30-03-2013	pesos (*)		11.509.864	11.509.864
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-12-2099	pesos (*)		4.343.882	4.343.882
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-09-2012	pesos (*)		5.256.494	5.256.494
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-09-2012	pesos (*)		8.065.316	8.065.316
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-09-2012	pesos (*)		3.745.114	3.745.114
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	30-03-2013	pesos (*)		5.047.466	5.047.466
Subtotales							4.250.742	37.968.136	42.218.878
Totales							**25.106.360**	**37.968.136**	**63.074.496**

(*) Corresponde a Hipotecas asociadas a créditos de construcción.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos (continuación)

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existen compromisos indirectos.

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

c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por el Servicio de Salud de Arica, por un monto de M$4.962.229, el juicio se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-2249-2011, encontrándose la causa en primera instancia rindiéndose las pruebas por las partes. En opinión de nuestros asesores legales, la posibilidad de perder este juicio "es remota". Este juicio corresponde a que el Fisco reclama que la Matriz habría indicado precontractualmente que el precio del contrato incluía IVA, sin embargo los precios presentados en la propuesta eran valores más IVA, cosa que el Fisco reclama que tal indicación le provocó un perjuicio.

c.2) Demanda interpuesta por mal funcionamiento de una caldera y erróneo funcionamiento de gárgolas de balcones, interpuesta por Administración de Edificio y 69 de los 104 propietarios del Edificio Centinela. El juicio se tramita ante el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, ROL C-26.366-2010, encontrándose la causa en primera instancia, período probatorio. Demanda calificada como "extremadamente remota" de obtener por parte de los demandantes, según opinión de nuestros abogados. Montos demandados M$124.356, daño emergente a la comunidad UF 39.551, daño emergente de propietarios, UF46.900 daño moral o extra patrimonial de propietarios.

c.3) Demanda de Indemnización de Perjuicios por daños recibidos con ocasión de un accidente laboral, Segundo Juzgado Laboral de Santiago, RIT 0-1182-2013. Don Edmundo Ariel Grez Rojas, trabajador que se desempeñaba en Proyecto Clínica Las Condes, sufrió un accidente laboral con ocasión de descender de una escala metálica, lo que le provocó fracturas de alguna consideración. Demanda la cantidad de $650.800.000 y está solidariamente demandada la Clínica. Se procedió a remitir los antecedentes al Seguro, quién asumirá legalmente la defensa. En opinión de nuestros asesores, la acción es de evidente falta de fundamento.

c.4) No existen otras contingencias derivados de acciones legales que involucren a la sociedad.

c.5) De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones por este concepto.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

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

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

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

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

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

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

Nota 24 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración en base a los lineamientos del Directorio.
- Actuar sólo con Operadores autorizados.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la Administración y el Directorio.
- Se realizan los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.

a) Tasa de interés

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

	2013 %	2012 %
Tasa Interes Variable %	60%	46%
Tasa Interes Fija %	40%	54%
Total	100%	100%

Efecto Resultado antes de Impuesto	2013 M$	2012 M$
(1) tasa variable +1%	(272.740)	(233.200)
(2) tasa variable -1%	272.740	233.200

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

a) Tasa de interés (continuación)

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

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

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

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

Adicionalmente el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando 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.

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

b) Riesgo de mercado (continuación)

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional. La exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a 3,81%. Esto se deduce de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. Sin embargo, parte importante de este ha sido cubierto con seguros de tipo de cambio. Como podemos observar la exposición al riesgo cambiario es baja.

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 contrapartes deje de cumplir sus obligaciones.

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

d) Riesgo de liquidez

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

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

Al cierre de diciembre la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

d) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

e) Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.

Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc. otorgados por instituciones financieras, no hay utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. y sus filiales.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo, capital de trabajo,

- Durante el año 2013 se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco de Crédito e Inversiones, Banco Estado y Banco de Chile. El detalle de las operaciones vigentes se muestran en Nota 31.

- Obtención de una ventaja en costo financiero respecto de otras alternativas de financiamiento,

- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

f) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

Nota 25 – Moneda Extranjera

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

31.03.2013

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	1.202.833	49.625	-	-	-	1.252.458
		1.202.833	49.625	-	-	-	1.252.458

31.12.2012

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499
		219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499

Nota 26 – Contratos de Construcción

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

31.03.2013

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M$	79,4%	35.743.751	13%	31.650.044	1.534.652	(1.334.880)	57.534	(29.839.245)	1.810.799
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	41.043.425	15%	22.116.060	5.548.856	-	-	(21.109.985)	1.006.075
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M$	82,7%	58.246.179	21%	33.152.493	6.671.264	-	-	(29.399.659)	3.752.834
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M$	50,1%	60.048.359	21%	28.795.354	7.766.474	-	-	(28.886.981)	(91.627)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	56,2%	19.696.322	7%	11.082.125	8.837.367	-	-	(11.065.502)	16.623

31.12.2012

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M$	76,0%	35.743.751	12%	30.115.392	11.450.989	(1.564.715)	57.534	(28.143.403)	1.971.989
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%	16.567.204	12.656.073	-	-	(15.734.859)	832.345
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M$	75,0%	58.246.179	20%	26.481.229	5.002.915	-	-	(23.313.903)	3.167.326
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M$	38,0%	60.048.359	21%	21.028.880	17.577.194	-	-	(21.120.252)	(91.372)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	10,6%	19.671.664	7%	2.244.758	2.244.758	-	-	(2.241.392)	3.366

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.

Nota 26 – Contratos de Construcción (continuación)

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

El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 Inversiones Contabilizadas utilizando el método de la participación.

Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de marzo 2013 y 31 de diciembre de 2012 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 marzo de 2013, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad Matriz y sus Filiales, ni a sus directores o administradores.

Nota 29 - Hechos Posteriores

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

Nota 30 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de marzo de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 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 – Factoring con responsabilidad

La sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad convenidos en marzo 2013 con Banco Estado Factoring y con Banchile Factoring, todas operaciones correspondientes al segmento Construcción terceros:

31.03.2013

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M$	Monto Liquidado M$
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.610	03-05-2013	Banco Estado Factoring	891.171	888.218
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.612	01-04-2013	Banchile Factoring	144.573	142.852
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.632	29-04-2013	Banchile Factoring	1.838.233	1.816.362
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.633	29-04-2013	Banchile Factoring	27.274	26.949
					2.901.251	**2.874.381**

31.12.2012

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

El tratamiento contable corresponde al reconocimiento de los fondos en cuenta bancaria y reflejar este compromiso como compromiso financiero, dada la responsabilidad asociada al pago del cliente, revelándose en otros pasivos financieros corrientes ya que el vencimiento de las facturas factorizadas no supera los 90 días. El activo se da de baja cuando la obligación es cancelada por el mandante a la entidad bancaria, por lo que en ese momento se liquida tanto el pasivo como el activo. El diferencial entre el monto adeudado y monto liquidado se imputa como gasto financiero.

Al 31 de marzo de 2013 el monto recibido por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M$2.874.381.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto adeudado es de M$2.901.251.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller & Perez Cotapos S.A. y sus filiales.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados al 31 de Marzo de 2013

El presente informe ha sido preparado para el período terminado al 31 de marzo de 2013, de acuerdo con la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)

a. Resumen Ejecutivo

- Los Ingresos consolidados a marzo de 2013 se incrementaron un 114,6% respecto a marzo de 2012, debido a un incremento en todos los segmentos liderado por el segmento de construcción a terceros y secundado por el segmento inmobiliario.
- El Margen Bruto creció un 31,7% en el mismo período alcanzando los MM$ 4.326, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.
- Los Gastos de Administración subieron un 44,4% debido en primer lugar, a la compra el 29 de marzo del 2012 de la empresa Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada la que consolida el 100% de sus gastos a marzo del 2013. En segundo lugar, el mayor volumen de negocios tanto inmobiliario como de construcción ha significado un mayor gasto absoluto de administración, sin embargo, si se considera como proporción a los ingresos este disminuyó de un 8,6% en el primer trimestre del 2012 al 5,8% en igual período del 2013.
- Por lo anterior, el Resultado Operacional alcanzó MM$ 2.180, incrementándose un 21,2% respecto a marzo de 2012.
- El EBITDA a marzo de 2013 es de MM$ 2.588, superior en un 28,4 % respecto a igual periodo del año anterior e incluye los resultados de los consorcios por MM$ 255.
- La Ganancia del periodo asciende a MM$ 2.081, con un aumento de 176,6 % respecto a marzo de 2012.
- La variación en la ganancia por acción (-99,4%) se explica en primer lugar por la multiplicación por 350 del número de acciones aprobada en junta de accionistas de junio 2012 y segundo, por la emisión de nuevas acciones en apertura a la bolsa en marzo del presente año.
- Al cierre de marzo de 2013, el Saldo de Obras por ejecutar (Backlog), ascendía a MM$24.881 del área inmobiliaria y MM$82.894 del área construcción, superior en un 29,1% e inferior en un 9,9% respectivamente, en comparación al mismo periodo del año anterior.

b. Hechos destacados del ejercicio.

Con fecha 26 de marzo de 2013 se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de $400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811. Este hecho significó un aumento de capital por M$16.765.524.- en la Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

c. Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

Activos	31.03.2013	31.12.2012	Variación	% Variación
	M$	M$	M$	
Total Activos corrientes	95.440.540	71.483.072	23.957.468	34%
Total Activos no corrientes	61.712.825	70.102.746	(8.389.921)	-12%
Total de activos	**157.153.365**	**141.585.818**	**15.567.547**	**11,0%**

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM$15.568.- respecto al cierre del ejercicio 2012, lo que equivale a un 13,3%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM$13.553.- en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por la escrituración de proyectos terminados durante el último trimestre del año 2012 más los proyectos recepcionados en el período enero – marzo y deudores comerciales de obras de construcción.
- Un aumento por MM$ 5.531 en el efectivo y efectivo equivalente producto de la colocación de acciones en el mercado a fines de marzo.
- Una disminución de los inventarios producto de las ventas concretadas durante el trimestre por MM$ 6.130.-

Análisis de Stock:

Inmueble proyectos propios	Inmobiliaria					
	mar-2013				mar-2012	
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial (2) proximos 12 meses	Unidades stock potencial proximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible
	M$		M$		M$	
Casas	1.209.241	46	13.782.990	479	-	0
Departamentos	7.484.050	47	48.653.304	180	6.976.007	61
Oficinas	-	0	-	0	-	0
Otros	-	0	-	0	-	0
Total	8.693.291	93	62.436.294	659	6.976.007	61

(1) Stock Disponible: Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) Stock potencial: Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible a marzo 2013 cuenta con 4 proyectos escriturándose. El stock potencial incluye 9 proyectos con saldos superiores a UF 400.000.-. Marzo 2012 consideraba 3 proyectos escriturándose, teniendo a 2 de ellos con saldo superior a UF 100.000.-

Permisos de Edificación (3) Inmobiliaria en metros cuadrados	mar-2013 m^2	mar-2012 m^2
Casas	19.699	-
Departamentos	171.290	-
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	**190.989**	-

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno.

En el primer trimestre de 2013 se obtuvo el permiso de edificación para las 7 torres del Proyecto Parque San Damián, en tanto en casas se obtuvo el permiso para el Proyecto Barrio Lantaño Norte. En el mismo período del 2012 no se obtuvieron permisos de edificación inmobiliaria.

Backlog (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	Marzo 2013 M$	Marzo 2012 M$
Casas	4.381.969	4.534.971
Departamentos	20.498.941	14.739.037
Oficinas	0	0
Otros	0	0
Total	24.880.910	19.274.008

Sólo se incluyen los proyectos que ya iniciaron su construcción

A marzo de 2013 el backlog de departamentos es superior a igual período del año anterior debido principalmente a la incorporación de nuevos proyectos; 7 actualmente en construcción, de los cuales 5 tienen menos de un 30% de avance de obra.

ii. Pasivos y Patrimonio

Pasivos y Patrimonio	31.03.2013 M$	31.12.2012 M$	Variación M$	% Variación
Total Pasivos corrientes	78.499.992	80.160.962	(1.660.970)	-2%
Total Pasivos no corrientes	17.766.865	20.219.373	(2.452.508)	-12%
Total pasivos	**96.266.857**	**100.380.335**	**(4.113.478)**	**-4,1%**
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	60.952.445	41.246.371	19.706.074	48%
Participaciones no controladoras	(65.937)	(40.888)	(25.049)	61%
Patrimonio total	**60.886.508**	**41.205.483**	**19.681.025**	**47,8%**
Total de patrimonio y pasivos	**157.153.365**	**141.585.818**	**15.567.547**	**11,0%**

Los pasivos totales presentan una disminución de MM$4.113.- al cual equivale a un 4,1% menor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de las cuentas corrientes empresas relacionadas por MM$1.606 producto de la liquidación de deudas por compra de la filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. adquirida en marzo de 2012 (MM$ 2.459).
- Una disminución de los préstamos bancarios por MM$1.614 producto del pago de compromisos por capital de trabajo y compensado por nueva deuda para financiar las obras en ejecución.
- Un aumento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, tanto corrientes como no corrientes por MM$2.844.- producto del inicio de las obras tanto en el segmento Construcciones Industriales (proyectos como Volvo, incremento de las operaciones de Param, entre otros) como en el segmento Inmobiliario (proyectos Medinacelli, Ernesto Hevia entre otros).

Con respecto al Patrimonio que pasa de MM$ 41.205 a MM$ 60.887 incrementándose en MM$19.681.- variación que se explica fundamentalmente por colocación de acciones de primera emisión por MM$ 16.766 y a la Utilidad del período por MM$ 2.081.- y otros movimientos patrimoniales, tales como, la decisión de no proceder a la distribución de dividendos acordados a diciembre de 2012 por MM$1.581.- y, los costos incurridos por la colocación de las nuevas acciones por MM$ 747.-

d. Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

Estados de Resultados	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$	Variac. mar.13 mar. 2012 M$	% Variación
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	37.180.945	17.327.435	19.853.510	114,6%
Costo de ventas	(32.854.961)	(14.042.340)	(18.812.621)	134,0%
Ganancia bruta	4.325.984	3.285.095	1.040.889	31,7%
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-		
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-		
Otros ingresos	-	698	(698)	-100,0%
Costos de distribución	-	-		
Gasto de administración	(2.145.498)	(1.485.615)	(659.883)	44,4%
Otros gastos, por función	-	(10.882)	10.882	-100,0%
Otras ganancias (pérdidas)	67.887	(15.336)	83.223	-542,7%
Ingresos financieros	222.920	42.540	180.380	424,0%
Costos financieros	(330.057)	(359.376)	29.319	-8,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	68.214	(73.687)	141.901	-192,6%
Diferencias de cambio	(2.877)	16.073	(18.950)	-117,9%
Resultados por unidades de reajuste	(32.883)	(434.170)	401.287	-92,4%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.173.690	965.340	1.208.350	125,2%
Gasto por impuestos a las ganancias	(92.672)	(213.070)	120.398	-56,5%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.081.018	752.270	1.328.748	176,6%
Ganancia (pérdida)	2.081.018	752.270	1.328.748	176,6%
Ganancia (pérdida) por acción básica	**10**	**1.604**	**(1.594)**	-99,4%

El resultado consolidado obtenido por la sociedad acumulado al 31 de marzo de 2013 es una utilidad por MM$ 2.081.-, lo cual implica un aumento del 176,6% respecto a igual período del año anterior. Este aumento es debido principalmente al mayor margen bruto asociado a los proyectos inmobiliarios y los mayores ingresos financieros, manteniendo la correspondencia de los costos financieros asociados a los terrenos adquiridos en el primer trimestre del año 2012.

Las ventas totales consolidadas a marzo 2013 ascienden a MM$37.181.- lo cual representa un incremento del 114,6% respecto a marzo de 2012, debido a un incremento en todos los segmentos, liderado por el segmento construcción a terceros y secundado por el segmento inmobiliario.

El Margen Bruto creció un 31,7% en el mismo período alcanzando los MM$ 4.326, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.

Los Gastos de Administración subieron un 44,4% debido en primer lugar, a la compra de la empresa Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada la que consolida sus gastos a marzo del 2013. En segundo lugar, el mayor volumen de negocios tanto inmobiliario como de construcción ha significado un mayor gasto absoluto de administración, sin embargo, si se

considera como proporción a los ingresos este disminuyó de un 8,6% al 5,8% en el primer trimestre del año 2013.

El resultado operacional es de MM$ 2.180.- un 21,2% mayor al del período 2012 el cual fue de MM$1.799.- impulsado principalmente por el mayor margen bruto de los proyectos inmobiliarios.

El resultado no operacional de este período fue de (MM$ 7) lo cual representa una variación de un 99,19% respecto a marzo 2012 que fue de (MM$ 835). La menor pérdida no operacional se explica por, un mayor ingreso financiero asociado al aumento de efectivo y efectivo equivalente invertido, a una mejora en los resultados de construcción de hospitales asociados a los consorcios de Puerto Montt y Talca y a un mejor resultado en las unidades de reajuste al tener variaciones en el valor de la UF menores a las del año 2012 en un 366% reflejado por los índices del valor de IPC (0,3% a marzo de 2013 versus un 1,1% a marzo 2012).

La variación en la ganancia por acción se explica por dos motivos: (i) el aumento del número de acciones que en junta de accionistas de junio del 2012 se multiplicó por 350 sin modificar el monto de capital de la sociedad y (ii) de la emisión de nuevas acciones en marzo del presente año.

e. Análisis de ventas

Ventas de Inmuebles (4)	mar-2013		mar-2012	
	Facturados M$	Unidades	Facturados M$	Unidades
Casas	**536.896**	**21**	**-**	**-**
[0 - 1000]UF	22.869	1	-	-
[1001- 2000]UF	514.027	20	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	**14.484.796**	**75**	**7.897.035**	**62**
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	321.373	4	867.893	10
[4001- 6000]UF	801.960	7	2.864.346	27
[6001- 9000]UF	7.415.253	39	3.957.508	24
9001+ UF	5.946.210	25	207.288	1
Oficinas	**-**	**-**	**-**	**-**
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Otros	**8.845**	**2**	**40.498**	**9**
[0 - 1000]UF	8.845	2	40.498	9
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	15.030.537	98	7.937.533	71

En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas

(4) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

A marzo de 2013 se continúa escriturando Los Canelos en sus 2 etapas (proyecto de viviendas económicas), en contraste al mismo periodo del 2012, donde aún no comenzaban las escrituras por este concepto. En el caso de los departamentos, durante el primer trimestre de 2013 comenzó la escrituración del proyecto La Calesa.

La diferencia entre el total de las ventas desglosado en la tabla superior (MM$ 15.030) y las ventas que se detallan en Nota 3 de Segmentos (MM$ 15.199), se debe a lo indicado en el criterio para el rubro de las casas ya que aquí se excluyen las viviendas económicas correspondientes a Fondos Solidarios y Reconstrucción.

Inmuebles Promesados y reciliados	mar-2013				mar-2012			
	Monto promesado M$	Unidades promesadas	Monto promesado desistido M$	Unidades promesadas y desistidas	Monto promesado M$	Unidades promesadas	Monto promesado desistido M$	Unidades promesadas y desistidas
Casas	2.772.120	113	(382.193)	(16)	245.434	10	-	-
Departamentos	7.574.064	34	(698.957)	(5)	10.777.074	68	(258.881)	(2)
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	37.963	4	-	-	27.631	5	-	-
Total	10.384.147	151	(1.081.150)	(21)	11.050.139	83	(258.881)	(2)

Existe un mayor monto promesado de casas a marzo de 2013 en comparación con el primer trimestre de 2012 ya que a la fecha se están promesando 6 proyectos, mientras que en el año anterior solo se estaban vendiendo 2 proyectos cuyas ventas se habían iniciado en diciembre de 2011, por lo que estaban en una etapa inicial no consolidada. Por otra parte en departamentos, durante el primer trimestre de 2013 se promesaron 6 proyectos, de los cuales 3 están en su etapa final de ventas. Por su parte, en 2012 a la misma fecha todos los proyectos promesándose estaban en una etapa inicial o intermedia de ventas.

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

$$Meses\ para\ agotar\ stock: \frac{Stock\ disponible\ (Unid.)}{Ventas\ promedio\ mensual\ ultimo\ trimestre\ (Unid.)}$$

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock Mar 2013	Meses para agotar stock Mar 2012
Casas	7	-
Departamentos	2	3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	mar-13	mar-12	Var. %
Stock disponible (Unid.)	46	-	-
Promedio mensual ventas último trimestre (Unid.)	7,0	-	-
Meses para agotar Stock	**6,6**	-	-

Departamentos (Unidades)	mar-13	mar-12	Var. %
Stock disponible (Unid.)	47	61	-23%
Promedio mensual ventas último trimestre (Unid.)	25,0	20,7	21%
Meses para agotar Stock	**1,9**	**3,0**	**-36%**

Existe una disminución de meses para agotar stock entre ambos períodos analizados en departamentos. Esto se debe principalmente porque durante el primer trimestre de 2013 se escrituró casi el doble respecto al primer trimestre de 2012 teniendo un stock disponible similar en ambos períodos. En casas en tanto, se posee este indicador sólo para el 2013 ya que las escrituras de viviendas económicas comenzaron recién en julio de 2012.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

$$Velocidad\ de\ ventas: \frac{Ventas\ ultimo\ trimestre\ M\$}{Stock\ disponible\ \ M\$}$$

Velocidad de ventas	Velocidad de ventas a Mar-2013	Velocidad de ventas a Mar-2012
Casas	0,44	0
Departamentos	1,94	1,13
Oficinas	0	0
Otros	0	0

Casas	mar-13	mar-12	Var. %
Venta último trimestre (escrituras) M$	535.063	-	-
Stock disponible M$	1.209.241	-	-
Velocidad de ventas	**0,44**	**-**	**-**

Departamentos	mar-13	mar-12	Var. %
Venta último trimestre (escrituras) M$	14.514.128	7.897.035	84%
Stock disponible M$	7.484.050	6.976.007	7%
Velocidad de ventas	**1,94**	**1,13**	**71%**

La velocidad de ventas de departamentos durante el primer trimestre de 2013 es superior en más del 50% respecto al primer trimestre de 2012 principalmente porque se vendió cerca del doble en 2013. En el caso de las casas, sólo se cuentan con escrituras a partir de junio de 2012.

Areas de negocio	mar-2013			mar-2012
	Terminados dentro de 12 meses M$	Terminados en plazo superior a 12 meses M$	Total M$	Total M$
Montaje Industrial	30.965.258	-	30.965.258	4.264.652
Edificación y Obras civiles*	42.708.060	9.220.946	51.929.006	87.729.332
Otras especialidades	1.391.001	-	-	5.150.609
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	75.064.319	9.220.946	82.894.264	97.144.593

* Incluye consorcios en proporción a participación.

La disminución en Edificación y Obras civiles se explica básicamente por el avance de las obras actualmente en construcción, típicamente de una duración mayor a 2 años. Montaje Industrial presenta incrementos por la adjudicación de nuevas obras.

f. Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

Estado de flujos de efectivo Directo	01.01.2013 31.03.2013 M$	01.01.2012 31.03.2012 M$	Variac. mar.13 mar. 2012 M$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.950.582)	(43.485.358)	38.534.776	-88,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.679.888)	(507.565)	(1.172.323)	231,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	12.161.240	37.127.007	(24.965.767)	-67,2%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	5.530.770	(6.865.916)	12.396.686	-180,6%

El flujo por actividades de la operación acumulado a marzo 2013 fue de (MM$ 4.951) principal consecuencia de los pagos realizados a los proveedores de servicios y productos y a una menor recaudación de las ventas generadas en el último trimestre del año 2012 y primer trimestre del año 2013.

El flujo de actividades de inversión presenta a marzo 2013 un monto de (MM$ 1.680) consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas por MM$ 4.794, y a los cobros a entidades relacionadas por MM$ 3.146.-

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM$ 12.161.- producto de: (i) la colocación de acciones a fines de marzo por MM$16.765, (ii) nuevos préstamos bancarios obtenidos para afrontar la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y (iii) la liquidación de los préstamos obtenidos básicamente para financiar capital de trabajo.

g. Principales Indicadores Financieros

Indices de Liquidez	Unidad	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)	M$	16.940.548	(8.677.890)	(9.261.363)
Liquidez Corriente (Total Activo Corrientes / Total Pasivos Corrientes)	Veces	1,22	0,89	0,88
Razón Acida ((Total Activo Corrientes - Inventarios Corrientes) / Total Pasivos Corrientes)	Veces	0,95	0,68	0,33

Indices de Endeudamiento	Unidad	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Razón de endeudamiento ((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)	Veces	1,58	2,44	2,44
Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)	%	81,54%	79,86%	81,36%
Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	18,46%	20,14%	18,64%
Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros)	Veces	7,84	5,15	5,61

El índice de liquidez corriente alcanzó a marzo de 2013 a 1,22. El aumento respecto del índice al cierre 2012 está relacionado con la colocación de 42.500.000 de acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago por MM$ 16.766.-, el aumento de las cuentas por cobrar producto de mayores escrituraciones y estados de pagos de obras a terceros, y el aumento de los inventarios al finalizar proyectos que a diciembre de 2012 se encontraban sin su recepción final. El aumento del índice de liquidez está relacionado también con la disminución del pasivo corriente al cancelarse obligaciones bancarias y otras deudas no financieras corrientes.

El endeudamiento alcanzó a marzo de 2013 a 1,58. La disminución respecto del índice al cierre 2012 está relacionado con la liquidación de deuda financiera al contar con los flujos obtenidos por la colocación de acciones de primera emisión de marzo de 2013. Este flujo de fondos también permitió cancelar la deuda con empresas relacionadas producto de la adquisición de Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y su filial Constructora Conosur Ltda. en marzo de 2012.

La cobertura de los gastos financieros alcanzo a 7,84 a marzo de 2013. El aumento se explica por las razones ya mencionadas en los párrafos anteriores. El pago de deuda financiera con los flujos obtenidos de la colocación de acciones permitió la disminución respecto del cierre al 2012 del costo financiero, siendo similar al costo registrado al mes de marzo de 2012.

Índices de Rentabilidad y Utilidad por Acción	Unidad	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos)	%	1,34%	3,72%	0,57%
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio)	%	3,46%	12,78%	1,97%
Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período)	%	5,66%	4,09%	4,36%
Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período)	%	11,63%	11,90%	18,96%
Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional (1) / Activos Promedio (2))	%	2,76%	10,45%	2,33%
Utilidad por Acción (Ganancia Controladora /Acciones Suscritas y pagadas)	$	10	32	5
Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	M$	2.587.814	9.487.965	2.015.023

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 1,34% a marzo de 2013 siendo menor a la mostrada al cierre al 2012, pero mayor a la registrada en marzo de 2012 esto último producto del aumento de las existencias al existir más proyectos en ventas y ejecutándose en todos los segmentos de actividad de la compañía, al aumento de las cuentas por cobrar por escrituración de los proyectos terminados.

El EBITDA a marzo de 2013 es MM$ 2.588, superior al mostrado en marzo de 2012 principalmente por un mayor resultado operacional por MM$ 380 y, la incidencia de los resultados de los consorcios en este indicador por un monto de MM$ 255.

Indicadores de Actividad	Unidad	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios)	Veces	0,49	1,56	0,15
Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* dias periodo)	Días	185	230	620
Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)	Veces	0,75	3,57	0,93
Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Dias Período/ Ventas del Período)	Días	120	101	96

	Unidad	31-03-2013	31-12-2012	31-03-2012
Resultado Operacional (1)	**M$**	**2.180.486**	**6.820.016**	**1.799.480**
(+) Ganancia Bruta		4.325.984	15.353.372	3.285.095
(-) Gastos de Administración		2.145.498	8.533.356	1.485.615
Activos Promedios (2)	**M$**	**78.935.139**	**65.255.983**	**77.397.946**
(+) Inventarios, corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		18.781.172	16.848.816	29.130.911
(+) Inventarios, no corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		51.292.920	40.491.298	40.239.635
(+) Propiedades, planta y equipo 2013 y 2012 dividido en dos		4.766.558	3.821.380	3.932.911
(+) Propiedad de inversión 2013 y 2012 dividido en dos		4.094.489	4.094.489	4.094.489
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	**M$**	**214.429**	**1.252.239**	**37.853**
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.		214.429	1.250.527	37.853
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.		0	1.712	0

* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación

** Datos obtenidos de nota 20 Otras ganancias (pérdidas)

h. Análisis por Segmentos

Balance por Segmentos Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Activos corrientes	30.308.815	19.939.162	78.742.280	128.990.257	(33.549.717)	95.440.540
Activos no corrientes	2.439.583	821.829	59.047.277	62.308.689	(595.864)	61.712.825
Total Activos	32.748.398	20.760.991	137.789.557	191.298.946	(34.145.581)	157.153.365
Pasivos corrientes	12.722.950	21.097.094	78.229.666	112.049.710	(33.549.718)	78.499.992
Pasivos no corrientes	57	-	14.560.008	14.560.065	3.206.800	17.766.865
Total Pasivos	12.723.007	21.097.094	92.789.674	126.609.775	(30.342.918)	96.266.857

Resultado por Segmentos Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	15.987.379	5.994.339	15.199.227	37.180.945	-	37.180.945
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	8.845.603	6.124.840	14.970.443	(14.970.443)	-
Costo de ventas	(15.961.381)	(14.736.770)	(16.976.170)	(47.674.321)	14.819.360	(32.854.961)
Margen bruto	25.998	103.172	4.347.897	4.477.067	(151.083)	4.325.984
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(97.461)	(286.764)	(1.761.273)	(2.145.498)	-	(2.145.498)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.519	-	27.368	67.887	-	67.887
Ingresos financieros	-	-	222.920	222.920	-	222.920
Costos financieros	-	(10.465)	(319.592)	(330.057)	-	(330.057)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	214.429	-	(507.099)	(292.670)	360.884	68.214
Resultados por unidades de reajuste	(116)	(3.798)	(28.969)	(32.883)	-	(32.883)
Diferencias de cambio	(18)	-	(2.859)	(2.877)	-	(2.877)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	183.351	(197.855)	1.978.393	1.963.889	209.801	2.173.690
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(708)	72.889	(164.853)	(92.672)	-	(92.672)
Ganancia (pérdida) neta	182.643	(124.966)	1.813.540	1.871.217	209.801	2.081.018

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2013	Construcción terceros M$	Construcción Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(2.222.690)	650.379	(3.378.271)	(4.950.582)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	1.336	(1.681.224)	(1.679.888)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	12.161.240	12.161.240

Balance por Segmento al 31 de Marzo 2012	Construcción terceros M$	Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Activos corrientes	12.209.626	5.124.140	64.361.296	81.695.062	(14.716.778)	66.978.284
Activos no corrientes	394.305	440.197	68.059.258	68.893.760	(3.799.558)	65.094.202
Total Activos	12.603.931	5.564.337	132.420.554	150.588.822	(18.516.336)	132.072.486
Pasivos corrientes	13.607.157	5.709.956	71.456.670	90.773.783	(14.534.136)	76.239.647
Pasivos no corrientes	404.085	-	17.274.706	17.678.791	(212.371)	17.466.420
Total Pasivos	14.011.242	5.709.956	88.731.376	108.452.574	(14.746.507)	93.706.067

Resultado por Segmentos al 31 de Marzo 2012	Construcción terceros M$	Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$	Eliminaciones M$	Total M$
Ingresos ordinarios, total	5.209.267	3.668.729	8.449.440	17.327.436	-	17.327.436
Costo de ventas	(4.823.697)	(3.460.610)	(5.758.033)	(14.042.340)	-	(14.042.340)
Margen bruto	385.570	208.119	2.691.407	3.285.096	-	3.285.096
Otros ingresos	-	698	-	698	-	698
Gasto de administración	(158.408)	(137.833)	(1.189.375)	(1.485.616)	-	(1.485.616)
Otros gastos, por función	-	(10.839)	(43)	(10.882)	-	(10.882)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.911)	-	(13.425)	(15.336)	-	(15.336)
Ingresos financieros	5.294	58	37.187	42.540	-	42.540
Costos financieros	(44.774)	-	(314.602)	(359.376)	-	(359.376)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(73.687)	-	-	(73.687)	-	(73.687)
Resultados por unidades de reajuste	(54.112)	-	(380.058)	(434.170)	-	(434.170)
Diferencias de cambio	-	(11.893)	27.967	16.073	-	16.073
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	57.972	48.310	859.058	965.340	-	965.340
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(21.470)	(48.833)	(142.767)	(213.070)	-	(213.070)
Ganancia (pérdida) neta	36.502	(523)	716.291	752.270	-	752.270

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2012	Construcción terceros M$	Industrial M$	Inmobiliario M$	Total M$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(6.834.785)	(218.350)	(36.432.223)	(43.485.358)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(795.177)	(39.552)	327.164	(507.565)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	-	257.366	36.869.641	37.127.007

El segmento de construcción terceros presento una utilidad neta de MM$183.- producto principalmente de los resultados obtenidos en inversiones registradas mediante el método de la participación.

El segmento construcción industrial presenta una pérdida neta de (MM$125.-) mostrando un decremento respecto al año anterior, explicado principalmente porque es una actividad que se encuentra en proceso de crecimiento y por la cual se espera obtener resultados una vez que se produzca la consolidación de sus operaciones.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad neta por MM$1.871.- producto de la escrituración de proyectos recepcionados a finales del 2012 e inicio del 2013.

i. 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 monedad 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 1,1% 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 el crédito de construcción sea a 36 meses y la institución financiera esté obligada a su renovación conforme al plazo de dicho crédito.

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

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

j. Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el período.

En relación al PIB del primer trimestre de 2013, creció 4,1 %. Los sectores que impulsaron el crecimiento fueron minería y servicios, mientras que pesca, restaurante, hoteles, actividades silvoagropecuarias, además de la industria, mostraron caídas.

Respecto al IMACEC de marzo, alcanzó un incremento de 3,1 % en comparación con el mismo mes del año anterior. En este resultado incidió, principalmente, el crecimiento de las actividades de minería y comercio, efectos que fueron parcialmente compensados por la caída de la actividad industrial. El mes registró además dos días hábiles menos que marzo de 2012.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) –elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)– aumentó 4,1% en marzo respecto de igual mes de 2012, cifra menor en 0,6 puntos porcentuales que la registrada en febrero pasado. De esta forma, la actividad sectorial acumuló un alza de 4,9% anual en el primer trimestre de 2013.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra empresa participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como regiones.

Entre los principales competidores de Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Fernández Wood, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, y Socovesa entre otras.

De acuerdo a las cifras de ventas de la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel nacional se vendieron 14.354 viviendas a marzo de 2013, frente a 13.954 a igual periodo de 2012, lo que representa un aumento del 2,9%. Nuestra empresa a nivel nacional tiene una participación del 0,7% y a nivel del gran Santiago tiene una participación del 1,3%.

b. Ingeniería y Construcción

Las empresas Moller han enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Ingeniería y Construcción, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, entre otros.

De acuerdo al índice sectorial IMACON de la Cámara Chilena de la Construcción el primer trimestre del año 2013 el sector acumuló un alza de 4,1% con respecto a marzo de 2012, en un mercado altamente atomizado.

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.

Los siguientes Hechos fueron informados en carácter de esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las Bolsas de Valores:

1. Con fecha 30 de enero de 2013, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas, la que se celebró el día 4 de marzo de 2013 a las 17:00 hrs., en la que se trataron las siguientes materias:

    - El examen de la situación de la sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2012.
    - La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2012 y el reparto de dividendos, si procediere.
    - Aprobación de la Política de Dividendos.
    - La elección de los miembros del Directorio.
    - Dar cuenta de Operaciones Relacionadas, si existieran.
    - Fijar la cuantía de las remuneraciones del Directorio.
    - Designación de Auditores Externos.

2. Con Fecha 25 de marzo de 2013, en sesión extraordinaria, se acordó fijar en $400 el precio de colocación de cada una de las 42.500.000 acciones de pago ordinarias, sin valor nominal, acordadas ofrecer y colocar por el Directorio con cargo al aumento de capital por 70.701.600 acciones acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 13 de junio de 2012, e inscritas bajo el N° 968 en el registro de Valores de la SVS con fecha dos de enero de 2013.

    Con fecha 4 de marzo de 2013, se recibió comunicación del accionista “Inmobiliaria e Inversiones Inmover Limitada” (“Inmover”) mediante la cual manifiesta (i) la renuncia a su derecho de opción para suscribir preferentemente 38.568.419 acciones correspondientes a la referida colocación de acciones de primera emisión; y (ii) su intención de efectuar una colocación secundaria de hasta 66.721.189 acciones de que es titular en la Sociedad, al mismo precio de $400 por acción.

    En relación a lo anterior, la Sociedad colocó con fecha 4 de marzo de 2013, 105.289.608 acciones a un precio de $400 por acción, las que serán adjudicadas mediante el sistema de transacción en Rueda denominado subasta de un Libro de Órdenes en la Bolsa de Comercio de

Santiago, Bolsa de Valores. De estas 105.289.608 acciones, hasta (i) 38.568.419 acciones corresponden a acciones de primera emisión; y (ii) 66.721.189 acciones corresponden a acciones de propiedad de Inmover que serán objeto de una oferta secundaria de acciones.

Con fecha 26 de marzo de 2013 se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de $400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811. Este hecho incorpora M$16.765.524.- al patrimonio de la Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.