



Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012

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

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
30 de septiembre de 2013 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2012

Activos		30.09.2013	31.12.2012
Activos corrientes	notas	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	1.474.772	8.585.356
Otros activos no financieros, corriente	5	548.446	237.626
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	41.255.599	36.114.816
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	4.106.863	8.473.016
Inventarios, corrientes	8	41.600.917	16.974.774
Activos por impuestos corrientes	9	3.635.877	1.097.484
Total Activos corrientes		<u>92.622.474</u>	<u>71.483.072</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	37.616.844	55.637.704
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	11.324.093	2.801.174
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.822.711	1.520.868
Propiedades, planta y equipo	11	4.543.144	4.826.120
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	1.428.013	1.168.981
Total Activos no corrientes		<u>60.882.704</u>	<u>70.102.746</u>
Total de activos		<u>153.505.178</u>	<u>141.585.818</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados (continuación)
30 de septiembre de 2013 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2012

		<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Patrimonio y pasivos	notas	M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	32.085.375	39.934.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	30.553.533	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	207.412	667.782
Otros pasivos no financieros corrientes	5	6.633.543	9.103.692
Total Pasivos corrientes		<u>69.550.687</u>	<u>80.160.962</u>
 Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	15.129.684	13.439.082
Cuentas por pagar no corrientes	13	1.170.215	78.864
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	2.682.488
Otras provisiones a largo plazo	15	563.804	530.930
Pasivo por impuestos diferidos	9	20.570	34.540
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	4.180.984	3.453.469
Total Pasivos no corrientes		<u>21.065.257</u>	<u>20.219.373</u>
Total pasivos		<u>90.615.944</u>	<u>100.380.335</u>
 Patrimonio			
Capital emitido	16	26.486.999	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	36.655.725	31.440.356
Otras reservas	16	84.540	84.540
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>63.227.264</u>	<u>41.246.371</u>
Participaciones no controladoras	17	(338.030)	(40.888)
Patrimonio total		<u>62.889.234</u>	<u>41.205.483</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>153.505.178</u>	<u>141.585.818</u>

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (No Auditados)
Por el período comprendido entre

		01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
		30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia(pérdida)	notas				
Ingresos de actividades ordinarias	18	105.664.046	85.672.941	32.329.700	48.872.989
Costo de ventas	18	(93.324.441)	(78.307.319)	(28.124.220)	(46.967.841)
Ganancia bruta		12.339.605	7.365.622	4.205.480	1.905.148
Gasto de administración	19	(7.114.936)	(6.047.903)	(2.498.537)	(2.319.157)
Otros gastos, por función		-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	20	571.345	904.686	263.244	811.671
Ingresos financieros	21	531.874	188.410	114.981	96.975
Costos financieros	21	(997.750)	(1.440.431)	(341.213)	(550.832)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(696.282)	1.458.345	(675.997)	545.627
Diferencias de cambio		108.716	(22.991)	112.505	(89.283)
Resultados por unidades de reajuste	22	(465.948)	(685.323)	(329.817)	190.065
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		4.276.624	1.720.415	850.646	590.214
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(564.709)	14.002	(21.792)	297.494
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.711.915	1.734.417	828.854	887.708
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) Ganancia (pérdida), atribuible a		3.711.915	1.734.417	828.854	887.708
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.009.142	1.888.090	971.996	974.550
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(297.227)	(153.673)	(143.142)	(86.842)
Ganancia (pérdida)		3.711.915	1.734.417	828.854	887.708
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		19	11	5	6
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		19	11	5	6
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		19	11	5	6
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		19	11	5	6
Resultado integral total		3.711.915	1.734.417	828.854	887.708

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto (No Auditados)
finalizados a septiembre de 2013 y 2012

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Resultados acumulados	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)	-	-	4.009.142	4.009.142	(297.227)	3.711.915
Emisión de patrimonio	16.765.524	-	-	16.765.524	-	16.765.524
Dividendos (*)	-	-	1.581.853	1.581.853	-	1.581.853
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	(375.626)	(375.626)	85	(375.541)
Saldo Final Período Actual 30/09/2013	26.486.999	84.540	36.655.725	63.227.264	(338.030)	62.889.234

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Resultados acumulados	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)	-	-	1.888.090	1.888.090	(153.673)	1.734.417
Dividendos (**)	-	-	520.859	520.859	-	520.859
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los	-	673.004	-	673.004	-	673.004
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	(45.655)	(45.655)	145.560	99.905
Saldo Final Período Actual 30/09/2012	9.721.475	84.540	29.637.454	39.443.469	(9.998)	39.433.471

(*) Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.-, 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 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 (No Auditados)
Por el período comprendido entre

	Período 01.01.2013 30.09.2013 M\$	Período 01.01.2012 30.09.2012 M\$
Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
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	99.067.379	63.480.765
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78.097.364)	(53.071.666)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para neg	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(18.252.912)	(11.876.995)
Otros pagos para actividades de operación	(9.224.989)	(28.010.781)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	(6.507.886)	(29.478.677)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.507.886)	(29.478.677)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(7.164.460)	(4.409.157)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.553	287.737
Compras de propiedades, planta y equipo	(196.880)	(872.121)
Cobros a entidades relacionadas	5.691.332	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.666.455)	(4.993.541)
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 largo plazo	-	40.219.485
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	27.085.171	24.115.970
Préstamos de entidades relacionadas	-	2.772.220
Pagos de préstamos	(38.280.279)	(37.090.159)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(4.506.659)	(2.220.205)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.063.757	27.797.311
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.110.584)	(6.674.907)
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	(7.110.584)	(6.674.907)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.585.356	8.548.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.474.772	1.873.987

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

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

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 Convét Limitada.

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

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

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 30 de septiembre de 2013, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$1.697.501.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$2.800.668.- y pérdidas explicado principalmente por mayores costos de construcción. 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.

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez- Cotapos S.A. y sus filiales al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

	N° de empleados	
	30-09-2013	31-12-2012
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	750	736
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	559	368
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	635	749
Constructora Convet Limitada	287	347
Inmobiliaria Inmovet Limitada	16	11
Constructora Conosur Limitada	169	253
Total empleados	2.416	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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012 y trimestre comprendido entre el 1 de junio y 30 de septiembre de 2013.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 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 de acuerdo a NIC 34 “Información financiera Intermedia” incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de septiembre de 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

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

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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los periodos de nueve meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de Noviembre 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. La base de medición utilizada en la preparación de estos estados financieros es costo histórico.

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.

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				30.09.2013			31.12.2012
				Dire cto	Indire cto	To tal	To tal
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071313-9	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.

30.09.2013										
Sociedad	País de origen	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado	
		%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	80,00%	12.765.848	2.127.020	10.863.682	624.808	3.403.815	16.025.346	82.660	
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	80,00%	16.937.745	1.103.167	19.738.413	-	(1.697.501)	32.631.349	(1.486.365)	
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	90,00%	7.774.737	1.404.817	8.391.536	9.826	778.192	4.592.808	406.144	
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	99,75%	10.951.621	116.149	10.736.297	-	331.473	5.177.422	(22.127)	

31.12.2012										
Sociedad	País de origen	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado	
		%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	80,00%	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	90,00%	14.497.325	758.873	15.467.333	-	(211.135)	19.867.134	(925.158)	
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	99,75%	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	

Producto de una reorganización bajo control común, se obtuvo control sobre las filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. y su filial Constructora Conosur Ltda. con fecha 28 de marzo de 2012. Debido a que la transacción no representó una combinación de negocio bajo el alcance de la NIIF 3, se usó el método de unificación de intereses para reflejar la incorporación. El valor de la transacción asciende a M\$2.682.488 y se registró contra cuentas por pagar a empresas relacionadas, los efectos y registros se detallan en Nota 7. La consolidación de los activos, pasivos y resultados sobre los cuales se obtuvo el control se efectuó de manera prospectiva a partir de la fecha de toma de control.

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

Nuevas inmobiliarias han sido constituidas con propósitos específicos durante el ejercicio 2012, iniciándose con las Inmobiliarias Parque San Damián S.A. y Barrio Norte S.A. las que fueron constituidas el 21 de Agosto de 2012 con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. A continuación se crea Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. la que fue constituida el 10 de septiembre 2012 con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 10 de septiembre de 2012 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende 3.500 acciones de su participación en Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. a Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 22 de noviembre de 2012 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. a Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Adicionalmente y con fecha 24 de septiembre del 2012, las entidades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A., aumentaron su capital social mediante la emisión de acciones. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. no concurrió en este aumento, razón por la cual se aumentó la participación de Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos sobre dichas sociedades. Producto de la dilución de participación de la compañía, bajo el alcance de NIC 27 y NIC 31, se perdió control sobre estas sociedades y a partir de la fecha de aumento de capital, basado en el acuerdo marco de fecha 13 de Agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, y el pacto de accionistas se controlan en forma conjunta con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos. Con fecha 22 de noviembre de 2012 se firma acuerdo marco entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, y el pacto de accionistas se controlan en forma conjunta con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos. Los efectos se identifican y valorizan en Nota 20.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. son un Negocio en Conjunto según NIC 31, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos. Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

- c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.
- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro directores, de los cuales Moller y Pérez-Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un director nombrado por Celfin) para tomar las siguientes decisiones:
 - i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del Proyecto.
 - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el Proyecto.
 - iii) Contratar créditos y otorgar garantías diferentes a las consideradas en el Proyecto.

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
30 de Septiembre de 2013	504,20	23.091,03
31 de Diciembre de 2012	479,96	22.840,75
30 de Septiembre de 2012	473,77	22.591,05

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.

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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, a excepción de los bienes adquiridos por leasing.

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

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

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

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.

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

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

f) Deterioro del valor de activos (continuación)

i) Deterioro del valor de los activos corrientes (continuación)

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

g) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada periodo.

Si ésta registra utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

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

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.

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

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

h) Impuesto a las utilidades (continuación)

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.

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% para el año 2013 y año 2012.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

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

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

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

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.

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

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

i) Activos y pasivos financieros (continuación)

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 constituyen provisión de riesgo crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

En el caso de Empresa 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.

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. En las obligaciones con instituciones financieras la tasa nominal es similar a la tasa efectiva debido a que no existen costos de transacción adicional que deban ser considerados.

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

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

i) Activos y pasivos financieros (continuación)

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.

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

j) Inventarios (continuación)

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.

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”.

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

n) Reconocimiento de ingresos

(i) Bienes vendidos

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

(ii) Contratos de construcción

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

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

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

ñ) Costos de venta

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

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

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

o) Ganancia (pérdida) por acción

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

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. El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 30 de septiembre es de M\$ 118.203.- venciendo la última de las cuotas en febrero de 2015.

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 más cercana (M\$).

r) Uso de estimaciones

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

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

iv) Provisiones

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

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

v) Valor justo de activos y pasivos

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

s) Propiedades de inversión

Corresponde a aquellos 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 más todos los costos menos las pérdidas por deterioro que hayan experimentados en caso de existir.

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 que pueda ser valorizado de manera fiable.

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

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el 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.

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

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

t) Contratos de Construcción (continuación)

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.

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

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.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de Agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, se controlan en forma conjunta las sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

Basado en el acuerdo marco de fecha 22 de Noviembre de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos, se controla en forma conjunta la sociedad Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos.

x) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta “Resultados acumulados”, netos de los efectos fiscales que corresponda.

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

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

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

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

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

Nuevas Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 21 Gravámenes	1 de Enero de 2014
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 2014
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 luego de evaluar las normas de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2013 ha concluido que los impactos generados por la mencionada norma no afectan significativamente los presentes estados financieros consolidados.

Referente a cambios y nuevas normativas, con aplicación a partir del 01 de enero de 2014 la Sociedad se encuentra evaluando posibles impactos que afecten significativamente los estados financieros consolidados.

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.3) Resultado Negocio al 30 de septiembre de 2013

Resultado por Segmentos Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	45.969.909	12.693.857	47.000.280	105.664.046	-	105.664.046
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	19.937.492	18.064.100	38.001.592	(38.001.592)	-
Costo de ventas	(45.706.492)	(33.478.327)	(51.645.134)	(130.829.953)	37.505.511	(93.324.441)
Margen bruto	263.418	(846.977)	13.419.245	12.835.686	(496.081)	12.339.605
Gasto de administración	(207.688)	(881.810)	(6.025.439)	(7.114.936)	-	(7.114.936)
Otras ganancias (pérdidas)	235.822	11.217	67.925	314.964	256.381	571.345
Ingresos financieros	-	-	981.910	981.910	(450.036)	531.874
Costos financieros	-	(140.478)	(857.272)	(997.750)	-	(997.750)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el	(113.195)	-	(2.251.589)	(2.364.785)	1.668.503	(696.282)
Resultados por unidades de reajuste	3.296	-	105.421	108.716	-	108.716
Diferencias de cambio	(7.915)	1.459	(459.492)	(465.948)	-	(465.948)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	173.738	(1.856.590)	4.980.710	3.297.858	978.767	4.276.624
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(8.928)	370.225	(669.625)	(308.328)	(256.381)	(564.709)
Ganancia (pérdida) neta	164.809	(1.486.365)	4.311.085	2.989.530	722.385	3.711.915

Balance por Segmentos Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	19.382.769	19.260.187	86.780.833	125.423.790	(32.801.316)	92.622.474
Activos no corrientes	13.746.185	1.233.209	46.736.615	61.716.009	(833.305)	60.882.704
Total Activos	33.128.954	20.493.396	133.517.448	187.139.799	(33.634.621)	153.505.178
Pasivos corrientes	9.095.789	22.018.377	71.167.012	102.281.178	(32.730.491)	69.550.687
Pasivos no corrientes	246	-	17.627.357	17.627.603	3.437.654	21.065.257
Total Pasivos	9.096.035	22.018.377	88.794.369	119.908.781	(29.292.837)	90.615.944

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(3.349.048)	(13.285)	(3.145.554)	(6.507.886)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	475	(1.666.930)	(1.666.455)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	1.063.757	1.063.757

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.3) Resultado Negocio al 30 de septiembre de 2012

Resultado por Segmentos al 30 de Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	19.846.272	12.938.278	52.888.391	85.672.941	-	85.672.941
Costo de ventas	(19.458.961)	(12.963.909)	(45.884.449)	(78.307.319)	-	(78.307.319)
Margen bruto	387.311	(25.631)	7.003.942	7.365.622	-	7.365.622
Gasto de administración	(277.642)	(843.758)	(4.926.503)	(6.047.903)	-	(6.047.903)
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.390	903.296	904.686	-	904.686
Ingresos financieros	-	59	188.351	188.410	-	188.410
Costos financieros	(75.310)	(74.331)	(1.290.790)	(1.440.431)	-	(1.440.431)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.458.890	-	(545)	1.458.345	-	1.458.345
Resultados por unidades de reajuste	-	(22.105)	(663.218)	(685.323)	-	(685.323)
Diferencias de cambio	-	-	(22.991)	(22.991)	-	(22.991)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.493.249	(964.376)	1.191.542	1.720.415	-	1.720.415
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	194.106	(180.104)	14.002	-	14.002
Ganancia (pérdida) neta	1.493.249	(770.270)	1.011.438	1.734.417	-	1.734.417

Balance por Segmento al 30 de Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	26.876.426	8.915.419	19.171.420	54.963.265	-	54.963.265
Activos no corrientes	37.043.095	189.994	32.312.703	69.545.792	-	69.545.792
Total Activos	63.919.521	9.105.413	51.484.123	124.509.057	-	124.509.057
Pasivos corrientes	42.186.369	9.161.534	11.595.781	62.943.684	-	62.943.684
Pasivos no corrientes	15.950.365	-	6.181.537	22.131.902	-	22.131.902
Total Pasivos	58.136.734	9.161.534	17.777.318	85.075.586	-	85.075.586

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(33.175.597)	(2.470.592)	6.167.512	(29.478.677)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.966.489	2.502.972	(12.463.002)	(4.993.541)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	89.514	449.289	27.258.508	27.797.311

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.3) Ingresos Ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-	-
Venta de inmuebles				46.756.224
<i>Casas</i>	-	-	4.532.079	
<i>Departamentos</i>	-	-	41.972.284	
<i>Otros</i>	-	-	59.462	
<i>Construcciones propias casas</i>			192.399	
<i>Construcciones propias deptos</i>			0	
Montaje Industrial	20.266.968	5.513.626	0	25.780.594
Edificaciones	25.702.942	7.180.231	0	32.883.173
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	244.055	244.055
Ingresos ordinarios, total	45.969.910	12.693.857	47.000.279	105.664.046

Resultado por Segmentos Septiembre 2012	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	30.237.993	30.237.993
Venta de inmuebles				22.650.398
<i>Casas</i>	-	-	478.617	
<i>Departamentos</i>	-	-	14.198.371	
<i>Otros</i>	-	-	69.553	
<i>Construcciones propias casas</i>	-	-	3.622.426	
<i>Construcciones propias deptos</i>	-	-	4.281.431	
Montaje Industrial	0	6.197.117	0	6.197.117
Edificaciones	19.846.272	6.741.161	0	26.587.433
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	0	0
Ingresos ordinarios, total	19.846.272	12.938.278	52.888.391	85.672.941

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

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Conceptos	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Disponible y bancos	994.772	774.027
Fondos Mutuos	480.000	7.811.329
Total	1.474.772	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 fondos mutuos se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del periodo respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
B.C.I	400.000	2.463.754
Banco Santander	80.000	-
Banco Chile	-	5.347.575
Total	480.000	7.811.329

Los 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:

Proveedores	Fecha Operación	30.09.2013		31.12.2012	
		M\$	M\$	M\$	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.	22.05.2013	2.107.590	-	2.086.032	-
Inmobiliaria CLC S.A.	29.05.2013	198.042	-	195.232	-
Inmobiliaria CLC S.A.	29.08.2013	203.121	-	201.403	-
Inmobiliaria CLC S.A.	26.08.2013	2.111.577	-	2.084.064	-
Total		4.620.330	7.215.979	4.566.731	7.139.799

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

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Seguros vigentes	116.513	74.828
Gasto anticipado (1)	253.916	121.944
Otros	178.017	40.854
Total	548.446	237.626

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
Total	53.410	53.410

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Anticipos de obras (2)	6.633.543	9.103.692
Total	6.633.543	9.103.692

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Resultado no Realizado (3)	4.180.984	3.453.469
Total	4.180.984	3.453.469

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura 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.

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

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

- (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. en su mayor parte, el diferencial corresponde a resultados no realizados generados por las transacciones entre la matriz e Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damian S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. Los respectivos montos son superiores al valor de inversión que registra Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. en cada 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.

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

Anticipos de obras	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Clínica Las Condes	1.576.638	2.854.461
Hospital de los Angeles	1.147.630	1.564.715
Hospital de Talca	1.197.261	-
Finning - Antofagasta	55.655	80.842
Honda Autokas	621.849	-
U.Tca.Federico Santa María	663.760	326.884
Liceo Mariano Latorre	420.949	200.992
Volvo	541.422	1.050.404
Complemento Mineduc Liceo Mariano Latorre	395.031	1.634.178
Edificio N°1 Parque San Damian	13.348	1.391.216
Total	6.633.543	9.103.692

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

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Deudores comerciales	33.156.637	22.018.782
Documentos por cobrar	4.255.937	4.075.992
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.679.837	8.205.486
Deudores varios	163.188	1.814.556
Total	41.255.599	36.114.816

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 98,60% 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M\$	M\$	M\$	M\$
30.09.2013	41.255.599	38.402.449	409.467	12.124
31.12.2012	36.114.816	28.634.371	5.665.889	18.145.556

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

Deudores comerciales	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Montaje Industrial	8.426.600	7.532.708
Edificación y obras civiles	24.730.037	14.486.074
Otras especialidades	-	-
Proyectos Internacionales	-	-
Total	33.156.637	22.018.782

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

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

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

30.09.2013				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
		M\$	M\$	M\$
Construcción terceros	20.304.754	20.304.754	-	-
Construcciones Industriales	8.428.454	8.428.454	-	-
Inmobiliario	8.679.366	8.269.899	409.467	-
Total	37.412.574	37.003.107	409.467	-

31.12.2012				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
		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.

30.09.2013				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
Saldos vigentes	20.306.234	8.428.454	11.990.202	40.724.890
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	-	409.467	409.467
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	601	68.274	52.367	121.242
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
Total	20.306.835	8.496.728	12.452.036	41.255.599

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

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

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

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

c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por segmento

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	20.249.985	8.426.600	4.480.052	33.156.637
Documentos por cobrar	54.769	1.854	4.199.314	4.255.937
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.478	-	3.678.359	3.679.837
Deudores varios	603	68.274	94.311	163.188
Totales	20.306.835	8.496.728	12.452.036	41.255.599

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	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.

30.09.2013

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\$	80,1%	35.743.751	12%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	68,3%	41.441.218	14%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	97,6%	58.246.179	20%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	59,3%	60.048.359	21%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	54,0%	35.622.333	15%

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. Más antecedentes en Nota 26.

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

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	
	30.09.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	18	19
Total	18	19

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	1.792.958	1.801.663
Total	1.792.958	1.801.663

i) 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.

ii) Indemnización por años de servicio

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2013 la sociedad desembolsó M\$97.634.- 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.

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

Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Cargo	N° de Directores	
	30.09.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

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

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

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

Remuneraciones	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	20.820	14.158
Total	20.820	14.158

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, a contar del 1 de abril de 2013 el valor del contrato de asesoría es 180 unidades de fomento mensual.

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

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

c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los periodos terminados el 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	30.09.2013		30.09.2012	
						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	215.244	180.877	66.412	66.412
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Materiales importados en proceso	-	-	18.591	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	180.877	(180.877)	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	457.942	457.942
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Dividendos por cobrar	148.491	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	1.009.140	1.009.140
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Compra de participación en sociedad	-	-	2.458.746	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	2.458.746	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Compra de participación en sociedad	-	-	223.742	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	223.742	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	48.045	(48.045)	33.788	(33.788)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	312.418	312.418	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	4.091.289	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	217.034	(217.034)	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	153.809	128.251	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	23.620	23.620	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Novación crédito	300.855	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	276.536	276.536	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	214.761	(214.761)	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Pago Pagare venta Terreno	7.009.798	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.206.786	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Común	Chile	Pesos	Intereses generados pagares	251.362	251.362	-	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.146.975	-	-	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	392.450	(392.450)	-	-
Total Transacciones						22.872.838	119.897	4.268.361	1.499.706

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

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

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 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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\$11.570.929 y M\$ 3.618.263 para cada etapa.
- En el año 2012 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$ 497.029.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$3.453.469.-

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

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre 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	
					30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	181.642	908.309	-	-
76135284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	1.835.186	991	-	-
76232921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	606.746	12.458	603.933	306.107
76232931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	913.052	154.090	4.207.472	779.760
76238681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	384.241	7.120.714	4.032.417	-
76059233-1	CONSTRUCTORA BUENAVENTURA S.A.	CHILE	\$	Asociada	-	177.060	-	-
96966250-7	CELFIN CAPITAL ADM. FDOS.	CHILE	\$	Asociada	185.996	99.394	2.480.271	1.715.307
Total					4.106.863	8.473.016	11.324.093	2.801.174

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

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

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76913770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*) (**)	CHILE	\$	Controlador	-	1.458.135	-	2.458.746
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	-	-	-
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	-	-	-
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 contraída 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.

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

Nota 8 – Inventarios

Al 30 de septiembre 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	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos futuros proyectos	-	1.337.155
Inventario de materiales	13.259.139	1.164.493
Obras en construcción	20.808.478	6.247.570
Propiedades para la Venta	7.533.300	8.225.556
Total	41.600.917	16.974.774

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Terrenos futuros proyectos	2.079.422	23.102.749
Obras en construcción	35.537.422	32.534.955
Total	37.616.844	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\$93.324.441.- para el período a septiembre 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	30.09.2013 M\$	Tasa promedio %	31.12.2012 M\$	Tasa promedio %
Proyecto San Damián	263.148	5,32	74.326	6,85
Proyecto Vespucio Espoz	177.960	4,37	367.719	5,80
Proyecto Monteandino II Etapa	341.026	4,42	178.884	4,42
Proyecto Edificio El Marques	-	-	17.431	5,37
Proyecto Los Nogales del Golf	619.233	5,70	262.628	6,02
Proyecto La Calesa	-	-	132.915	4,41
Proyecto Medinacelli	48.853	4,51	-	-
Proyecto Escandinavia	26.505	3,83	-	-
Proyecto CIMM	62.456	8,76	-	-
Proyecto Amapolas	102.669	4,25	-	-
Totales	1.641.850		1.033.903	

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(449.784)	-
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.177.537	284.225
Gastos de capacitación	202.612	109.886
Remanente crédito especial	1.435.397	39.814
PPUA	247.781	264.667
Otros créditos/(débitos)	1.022.334	398.892
Impuesto por recuperar	3.635.877	1.097.484

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impto renta	292.261	1.479.583
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(63.518)	(743.124)
Gastos de Capacitación	(21.331)	(68.677)
Impuesto por pagar	207.412	667.782

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$2.473.784 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$494.756.-. 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 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$390.245 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$78.048.-. 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 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$630.275.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$126.055.-. 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 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$52.779 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$10.555.-. 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 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$69.517) 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 30 de septiembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$440.789 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$88.158.-. 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

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Fondo utilidades tributarias

La Sociedad Matriz presenta un fondo de utilidades tributarias susceptibles de distribuir al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según el siguiente detalle:

FUT	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Crédito 20,0%	10.775.547	8.271.577
Crédito 17,0%	14.211.323	14.412.952
Crédito 16,5%	796.544	-
Crédito 16,0%	977.448	959.191
Crédito 15,0%	5.500.391	5.397.651
Sin crédito	820.144	2.336.885
Total	<u>33.081.397</u>	<u>31.378.256</u>

c) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2013 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

Conciliación Impuesto	2013 Monto M\$	01.07.2013 30.09.2013 M\$	01.01.2013 30.06.2013 M\$	2012 Monto M\$
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	4.276.624	850.646	3.425.978	6.132.812
Revalorización capital propio	(637.511)	(531.432)	(106.079)	(982.531)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(499.479)	(259.183)	(240.296)	(993.367)
PPUA	(20.634)	263.628	(284.262)	(139.904)
Intereses y gtos. dif. años anteriores	452.354	173.213	279.141	14.321
CM Perdida de Arrastre	(31.428)	(23.971)	(7.457)	(24.580)
Interés y pagos Leasing	(317.798)	(113.521)	(204.277)	3.850
Depreciación Activos en Leasing	180.113	72.501	107.612	73.562
CM Inv. en otras sociedades	-	-	-	59.792
Multas e Interés	-	-	-	42.741
Variación Activo Fijo	(17.379)	(9.347)	(8.032)	(8.028)
Otros incrementos (decrementos)	54.051	330.412	(276.361)	793.038
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>(837.711)</u>	<u>(97.700)</u>	<u>(740.011)</u>	<u>(1.161.106)</u>
Tasa efectiva	<u>19,59%</u>	<u>11,49%</u>	<u>21,60%</u>	<u>18,93%</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	97.059	142.430
Costos asociados a estados de pago	1.159.062	896.032
Provisión costo obra	2.220.707	1.514.887
Provisiones varias	185.987	21.070
R° no realizado MPC Ingeniería	-	20.378
R° no realizado Inmobiliarias	999.702	790.100
CM financiera terrenos	69.296	109.141
Variacion Activo Fijo	7.989	55.969
CM Inversiones	(495)	238
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	23.641	75.529
Pérdida tributaria	13.903	601.648
Otros	11.437	2.257
Saldo activo	4.803.100	4.244.491
Pasivo		
Bienes en leasing	(318.557)	(319.212)
Intereses activados	(249.229)	(411.252)
Provisión de Ingresos avance obra	(2.827.870)	(1.716.462)
Gastos activados	-	(663.124)
Saldo pasivo	(3.395.657)	(3.110.050)
Saldo activo (Pasivo) neto	1.407.443	1.134.441

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos (continuación)

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	1.428.013	1.168.981
Pasivos por impuestos diferidos	20.570	34.540
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>1.407.443</u>	<u>1.134.441</u>

e) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
PPUA	-	89.770	(36.482)	(231.393)
Provisión impuesto renta	(835.952)	17.682	(389.591)	126.095
Provisión impuesto 35%	(1.759)	-	-	-
Provisión impuesto diferido	273.002	(93.450)	404.281	402.792
Total	<u>(564.709)</u>	<u>14.002</u>	<u>(21.792)</u>	<u>297.494</u>

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

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:

30.09.2013

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
			2013	2012						30.09.2013
					%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	3.375.906	977.046	488.425	-	1.687.615
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	(1.517.002)	(1.805.043)	(601.621)	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	897.711	(397.989)	(202.974)	(327.790)	129.966
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	125.715	(224.899)	(114.698)	(58.985)	5.130
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (3)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	(304.236)	(520.420)	(265.414)	-	-
Inversión								(696.282)	(386.775)	1.822.711

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

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

(3) Se ha registrado por la venta del terreno de la Matriz Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. una utilidad no realizada por 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”.

Durante el año comercial se han generado resultados no realizados por servicios prestados por Empresa Moller y Pérez Cotapos S.A., los cuales se han registrado 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.

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

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:

30.09.2013

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%	1.687.615	10.757.672	119.128	10.876.800	7.412.340	84.627	7.496.967	18.620.670	(17.222.913)	977.046	488.425
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	-	21.964.183	561.030	22.525.213	23.907.175	135.040	24.042.215	22.410.148	(24.572.517)	(1.805.043)	(601.621)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	129.966	13.776.605	12.720.823	26.497.428	13.731.485	12.196.124	25.927.609	-	-	(397.989)	(202.974)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	5.130	1.778.746	3.347.100	5.125.846	3.416.834	1.583.296	5.000.130	-	-	(224.899)	(114.698)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	845.883	13.769.533	14.615.416	9.532.526	5.387.126	14.919.652	-	-	(520.420)	(265.414)
Inversiones				1.822.711										(696.282)

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 30 de septiembre de 2013 es el siguiente:

30.09.2013

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 30.09.2013 M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Pesos	49,99%	972.523	488.425	-	-	-	-	226.667	1.687.615
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Pesos	33,33%	95.500	(601.621)	-	-	-	-	506.121	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	333.017	(202.974)	-	-	-	-	(77)	129.966
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	119.828	(114.698)	-	-	-	-	-	5.130
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Pesos	51,00%	-	(265.414)	-	-	-	-	265.414	-
Inversión					1.520.868	(696.282)	-	-	-	-	998.125	1.822.711

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

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

- a) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2013			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\$
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.201.924	(857.413)	1.344.511	2.204.987	(809.964)	1.395.023
Planta y equipos	3.293.509	(2.024.501)	1.269.008	3.182.305	(1.836.932)	1.345.373
Equipamiento de tecnología de la información	357.896	(180.541)	177.355	321.789	(136.269)	185.520
Activos en Leasing	2.141.362	(686.653)	1.454.709	2.163.066	(568.671)	1.594.395
Instalaciones fijas y accesorios	86.583	(81.970)	4.613	86.584	(80.760)	5.824
Vehículos de motor	151.590	(94.847)	56.743	116.626	(65.493)	51.133
Muebles y otros	198.262	(145.538)	52.724	196.521	(131.150)	65.371
Total	8.614.607	(4.071.463)	4.543.144	8.455.359	(3.629.239)	4.826.120

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

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 30 de septiembre 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	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
Adiciones	-	-	-	107.450	43.628	25.964	-	18.600	1.238	196.880
Retiros	-	-	-	(27.510)	(7.348)	-	-	(3.553)	-	(38.411)
Gastos por depreciación	-	-	(50.512)	(156.305)	(44.445)	(165.650)	(1.211)	(10.216)	(13.885)	(442.224)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	779	-	779
Cambios totales	-	-	(50.512)	(76.365)	(8.165)	(139.686)	(1.211)	5.610	(12.647)	(282.976)
Saldo al 30.09.2013	-	183.481	1.344.511	1.269.008	177.355	1.454.709	4.613	56.743	52.724	4.543.144

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
Saldo 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

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

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

c) Las depreciaciones por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre 2012 son las siguientes:

Depreciación del Ejercicio	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo Ordinario	(154.325)	(227.736)	(136.448)	(164.475)
Gasto de administración	(287.899)	(215.005)	(154.823)	(134.342)
	<u>(442.224)</u>	<u>(442.741)</u>	<u>(291.271)</u>	<u>(298.817)</u>

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

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

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

Nota 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\$5.796.259 al 31 de diciembre de 2012 de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado. Al 30 de septiembre no se visualiza pérdida de valor.

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

Propiedades de Inversión	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	<u>4.094.489</u>	<u>4.094.489</u>
Total	<u>4.094.489</u>	<u>4.094.489</u>

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

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Corriente	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	25.443.043	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	478.406	1.181.584
Anticipo Clientes	4.235.376	6.782.853
Impuestos por pagar	396.708	1.123.921
Total	30.553.533	28.778.048

No corriente	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	1.170.215	78.864
Total	1.170.215	78.864

30.09.2013

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	más de 1 y	más de 3 y	Total corriente
	M\$	hasta 3 meses	hasta 12 meses	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	25.443.043	-	-	25.443.043
Retenciones y otras cuentas por pagar	478.406	-	-	478.406
Anticipo Clientes	4.235.376	-	-	4.235.376
Impuestos por pagar	396.708	-	-	396.708
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	30.553.533	-	-	30.553.533

31.12.2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	Más de 3 meses	Total corriente
	M\$	M\$	a 12 meses	
	M\$	M\$	M\$	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

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

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

30.09.2013

Clase de Pasivo	13 meses a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
Cuentas por pagar	1.170.215	-	1.170.215
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	1.170.215	-	1.170.215

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	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	3.823.996	15.473.464	6.145.583	25.443.043
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.816	171.595	304.995	478.406
Anticipo Clientes	24.015	-	4.211.361	4.235.376
Impuestos por pagar	3.884	29.298	363.526	396.708
Total	3.853.711	15.674.357	11.025.465	30.553.533

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	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	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2013
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	1.170.215	1.170.215
Total	-	-	1.170.215	1.170.215

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

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
Cementos Bío Bío S.A.	30
Melón Hormigones S.A	30
Teknica Chile Ltda.	30
Tenere	30
Sodimac S.A.	30
Ases.Informáticas y Autom.Oyaneder S.A	30
Metecno S. A.	30
Cerramientos Tecnológicos S.A.	30
Global Power Technologies	30
Lake Shore Electric Corp.	30
Instaplan S.A.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 30 de septiembre de 2013, es el siguiente:

30.09.2013

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	22.647.673	-	-	-	-	-	22.647.673	30
Servicios	2.236.629	-	-	-	-	-	2.236.629	30
Otros	558.741	-	-	-	-	-	558.741	30
Total M\$	25.443.043	-	-	-	-	-	25.443.043	

Proveedores con plazos vencidos	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas	
Materiales y equipos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	-	-	-	-	-	-	-

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

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 (días)
Tipo de proveedor	Hasta 30 días	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 días	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

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

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

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

a) Corrientes y no corrientes al 30 de septiembre 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	4.051.562	UF	135.686	1.154.552	2.761.324	0	0	4.051.562	4,55%	4,55%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	Banco de Credito e Inversiones	1.448.936	USD	1.448.936	0	0	0	0	1.448.936	2,66%	2,66%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	Banco Bice	5.832.675	UF	855.980	4.976.694	0	0	0	5.832.674	3,61%	3,61%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	Corpbanca	5.131.920	PESOS	2.495.281	0	2.636.639	0	0	5.131.920	7,84%	7,84%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	Corpbanca	11.589.631	UF	2.330.243	1.163.095	2.698.764	2.698.764	2.698.764	11.589.630	4,57%	4,57%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	Banco Estado	496.220	USD	249.960	246.261	0	0	0	496.221	2,06%	2,06%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	Banco Estado	2.504.988	UF	4.229	2.500.759	0	0	0	2.504.988	4,95%	4,95%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	Banco Itau	187.203	PESOS	187.203	0	0	0	0	187.203	7,35%	7,35%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	Banco Itau	3.131.869	UF	626.723	2.505.146	0	0	0	3.131.869	4,07%	4,07%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	Banco Santander	7.657.794	UF	2.031.484	4.061.851	1.581.066	0	0	7.674.401	4,11%	4,11%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	Banco Santander	774.368	USD	692.493	65.267	0	0	0	757.760	3,58%	3,58%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	Banco Bbva	1.974.993	UF	36.270	1.938.723	0	0	0	1.974.993	4,51%	4,51%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	Banco de Chile (Factoring)	2.111.577	PESOS	2.111.577	0	0	0	0	2.111.577	0,51%	0,51%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	Banco Estado (Factoring)	203.121	PESOS	203.121	0	0	0	0	203.121	0,51%	0,51%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (Leasing)	22.418	UF	0	7.352	12.866	0	0	20.218	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	Banco Santander (Leasing)	19.558	PESOS	0	6.681	5.568	0	0	12.249	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion I	Chile	97006000-6	Banco de Credito e Inversiones	77.334	PESOS	0	11.197	22.394	0	0	33.591	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion I	Chile	97039000-6	Banco Santander (Leasing)	119.749	PESOS	3.630	0	0	0	0	3.630	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion I	Chile	97039000-6	Banco Santander (Leasing)	67.548	UF	0	16.934	0	0	0	16.934	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion I	Chile	97039000-6	Banco Santander (Leasing)	52.123	PESOS	0	18.047	13.535	0	0	31.582	10,77%	10,77%
Total					47.455.587		13.412.816	18.672.559	9.732.156	2.698.764	2.698.764	47.215.059		

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	2.697.240	-	2.636.639	-	-	5.333.879
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	6.037.688	18.825.634	7.812.406	3.414.436	3.687.339	39.777.503
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	2.398.669	315.507	-	-	-	2.714.176
		11.133.597	19.141.141	10.449.045	3.414.436	3.687.339	47.825.558

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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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 Ingeniería 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	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	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

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

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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Al 30.09.2013

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota	cuotas	cuotas	saldo hasta	saldo entre 1	Tasa Interes
										pendiente	mensuales hasta un año	mensuales entre 1 y hasta 5 años	un año	y hasta 5 años	%
													M\$	M\$	
09-07-2013	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	uf	BBVA (Leasing)	22.418	613	4	33	20.218	2 camionetas Ssangyong doble cabina	613	12	21	7.352	12.866	7,13%
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	15	22	12.249	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	557	12	10	6.682	5.568	9,00%
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones (Leasing)	77.334	2.357	22	15	33.591	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.239	5	10	11.197	22.394	8,05%
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	36	1	3.630	Moldajes de Muro y Antepechos Terranova	3.630	1	0	3.630	-	7,67%
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	uf	Banco Santander (Leasing)	67.548	2.867	19	6	16.934	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.822	6	0	16.934	-	5,68%
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	16	21	31.582	890 Puntales Marca PEP Usados	1.504	12	9	18.047	13.535	10,77%
Total								118.204					63.842	54.363	

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

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

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 Interés %	
													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 ULM A	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 Carrocería	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 Ingeniería y Construcción 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 Ingeniería y Construcción 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 Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	12	25	54.245	1 Camión 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 Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	28	9	31.703	Moldajes de Muro y Antepedros Terranova	3.523	9	-	31.703	-	7,67%	
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	668	1	-	668	-	8,00%	
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción 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 Ingeniería y Construcción 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 Ingeniería y Construcción 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 Ingeniería y Construcción 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.

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

Nota 15 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta	70.824	70.824
Total Corriente	<u>70.824</u>	<u>70.824</u>

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Provisiones no Corrientes	30.09.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta	563.804	530.930
Total Corriente	<u>563.804</u>	<u>530.930</u>

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.

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

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante los períodos terminados al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Con fecha 13 de septiembre 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 solamente 41.913.811 al no hacer uso de su opción preferencial, en la fecha límite impuesta por la ley de Sociedades Anónimas, uno de los accionistas. Este hecho incrementa en M\$16.765.524.- el patrimonio de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Al 30 de septiembre 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

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

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 N° 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	66,44%	137.444.623	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	33,54%	69.398.992	33
Participación menor a U.F.200	0,02%	40.596	4
Total	100,00%	206.884.211	40

Al 30 de septiembre de 2013, la propiedad de la Sociedad Matriz se distribuye como sigue:

30.09.2013		
Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	40,113%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda	15,043%	31.120.560
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda	11,280%	23.335.902
Larrain Vial S. A. Corredora de Bolsa	8,438%	17.457.523
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversion	7,674%	15.876.900
Fondo de Inversion Larrain Vial Beagle	7,225%	14.947.064
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	1,753%	3.626.544
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversion	1,710%	3.537.222
Chile Fondo de Inversion Small Cap	1,262%	2.611.465
Inversiones y Asesorías La Pradera Limitada	0,897%	1.855.931
Sommerhoff Hyde Robert	0,789%	1.633.100
AFP Modelo S.A. - Fondo B	0,714%	1.476.352
Banco de Chile por Cuenta de Terceros No Residentes	0,689%	1.425.862
Moneda S.A. AFI para Moneda Chile Fund Ltd	0,426%	881.000
Valores Security S. A. C de B	0,383%	793.063
AFP Modelo S.A. - Fondo C	0,380%	786.500
AFP Modelo S.A. - Fondo A	0,354%	732.766
Fondo Mutuo Larrain Vial Latinoamericano	0,129%	266.000
Euroamerica C de Bolsa S.A.	0,101%	208.641
BTG Pactual Chile S. A. C de B	0,097%	201.357
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S. A.	0,089%	183.123
Consorcio C de B S. A.	0,088%	182.767
Santander S. A. C de B	0,065%	135.129
Larrain Vial-Magallanes Fondo de Inversion	0,064%	132.313
Banchile C de B S. A.	0,061%	126.397
Invertironline Fit Corredores de Bolsa S.A.	0,032%	66.794
Negocios y Valores S. A. C de B	0,027%	55.849
Dupol S. A. C de B	0,020%	41.981
Tanner C de B S. A.	0,017%	34.993
Ugarte y Cia C de B S. A.	0,012%	25.300
Itau Bba C de B Ltda	0,011%	22.949
MBI Corredores de Bolsa S. A.	0,011%	22.543
Salvago Venenciano Mario Giovanni	0,010%	20.810
Penta C de B S. A.	0,008%	15.754
Cavali S.A. I.C.L.V.	0,007%	15.000
Im Trust S. A. C de B	0,007%	14.500
Fondos Mutuos Bice Chile Mid Cap	0,006%	12.500
Cruz del Sur Corredora de Bolsa S.A.	0,004%	7.675
Corpbanca Corredores de Bolsa S. A.	0,002%	3.938
Bancoestado S. A. C de B	0,001%	1.983
Total	100,00%	206.884.211

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

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 política 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.

iii) Utilidad Líquida Distribuible

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

iv) Tratamiento de Ajustes por primera aplicación IFRS

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.

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

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.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2012 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2013 M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (1)	-	673.004	673.004	-	673.004
Total	(588.464)	673.004	84.540	-	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. 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 \$19 al 30 de septiembre de 2013 (\$11 de utilidad por acción al 30 de septiembre 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.

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

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 30.09.2013 M\$
Saldo inicial	31.440.356	-	31.440.356
Resultado del Ejercicio	-	4.009.142	4.009.142
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	1.581.853	1.581.853
Costo emisión de acciones (*)	-	(375.626)	(375.626)
Total	31.440.356	5.215.369	36.655.725

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

(*) El detalle de los gastos de emisión y colocación de acciones, determinados según el criterio contable descrito en nota 2 x) es el siguiente:

Descripción del Gasto	Monto Bruto M\$	Efecto Fiscal M\$	Monto Neto M\$
Asesorías legales	249.471	(49.894)	199.577
Asesorías financieras y fees de colocacion	83.496	(16.699)	66.797
Auditorías	30.318	(6.064)	24.254
Otros gastos	106.248	(21.250)	84.998
Total	469.533	(93.907)	375.626

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de Capital

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

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

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

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Participaciones no Controladoras 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	
			30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(1.697.501)	(211.135)	20,00%	20,00%	(339.500)	(42.202)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	778.192	372.048	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	331.473	353.600	0,17%	0,17%	564	601
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.437.429	3.354.161	0,01%	0,01%	344	335
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	563.116	485.699	0,10%	0,10%	562	486
Total									(338.030)	(40.888)

Participaciones no Controladoras 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	
			30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	80,00%	80,00%	(1.486.365)	(770.271)	20,00%	20,00%	(297.272)	(154.054)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	406.144	35.547	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(22.127)	39.232	0,17%	0,17%	(38)	67
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	82.660	235.249	0,01%	0,01%	8	23
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	74.502	291.049	0,10%	0,10%	75	291
Total									(297.227)	(153.673)

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

Nota 18 – Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas

La distribución de los Ingresos Ordinarios y Costos de Venta, al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios

	Acumulado período enero a septiembre año 2013 M\$	Acumulado período enero a septiembre año 2012 M\$	Acumulado período julio a Septiembre año 2013 M\$	Acumulado período julio a Septiembre año 2012 M\$
Construcción	45.969.909	19.846.272	14.876.789	7.874.529
Construcción Industrial	12.693.857	12.938.278	2.399.899	4.154.920
Inmobiliario	47.000.280	52.888.391	15.053.012	36.843.540
Total	105.664.046	85.672.941	32.329.700	48.872.989

Costos Ordinarios

	Acumulado período enero a septiembre año 2013 M\$	Acumulado período enero a septiembre año 2012 M\$	Acumulado julio a Septiembre año 2013 M\$	Acumulado julio a Septiembre año 2012 M\$
Construcción	(45.706.492)	(19.458.961)	(14.618.901)	(8.031.194)
Construcción Industrial	(13.540.834)	(12.963.909)	(2.879.014)	(4.330.637)
Inmobiliario	(34.077.114)	(45.884.449)	(10.626.304)	(34.606.010)
Total	(93.324.441)	(78.307.319)	(28.124.220)	(46.967.841)

Nota 19 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Generales	(1.559.819)	(1.393.365)	(410.957)	(450.228)
Asesorías y servicios profesionales	(385.699)	(360.237)	(109.326)	(137.359)
Depreciaciones y amortizaciones	(436.287)	(355.187)	(148.388)	(140.182)
Impuestos y contribuciones	(221.984)	(360.220)	(103.291)	(191.289)
Publicidad	(623.637)	(488.348)	(196.303)	(208.711)
Remuneraciones	(3.887.510)	(3.090.546)	(1.530.272)	(1.191.388)
Total general	(7.114.936)	(6.047.903)	(2.498.537)	(2.319.157)

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

Nota 20 – Otras ganancias (pérdidas)

	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras Ganancias (pérdidas)				
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt.	180.877	79.619	36.816	-
Otros gastos de emisión	(191.891)	-	-	-
Regularización provenientes de filiales	176.869	-	-	-
Dilución de acciones	-	827.216	-	827.216
Otros	405.490	(2.149)	226.428	(15.545)
Total	571.345	904.686	263.244	811.671

Nota 21 – Ingresos y costos financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	531.874	188.410	114.981	96.975
Total	531.874	188.410	114.981	96.975

Costos Financieros	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses Bancarios pagados	(845.613)	(1.381.622)	(248.833)	(515.461)
Intereses pagados por factoring	(69.668)	(47.879)	(48.442)	(30.289)
Gastos Bancarios	(82.469)	(10.930)	(43.938)	(5.082)
Total	(997.750)	(1.440.431)	(341.213)	(550.832)

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

Nota 22 – Resultado por unidad de reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2013 y 30 de septiembre de 2012, es el siguiente:

	01.01.2013	01.01.2012	01.07.2013	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	16.176	267.610	6.449	141.684
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(482.124)	(952.933)	(336.266)	48.381
Total	(465.948)	(685.323)	(329.817)	190.065

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2013

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	01-03-2014	Pesos	1.244.711	0	1.244.711
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2015	U.F.	45.980	0	45.980
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	29-10-2013	U.F.	8.546	0	8.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-04-2015	U.F.	618	0	618
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-07-2014	U.F.	321	0	321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-07-2014	U.F.	231	0	231
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-12-2013	U.F.	24	0	24
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	21-12-2013	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	U.F.	35	0	35
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	U.F.	68	0	68
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2016	U.F.	31	0	31
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	U.F.	231	0	231
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	U.F.	321	0	321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-11-2013	U.F.	11.539	0	11.539
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	1.061.233.779	0	1.061.233.779
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	09-08-2014	Pesos	823.367.756	0	823.367.756
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	08-10-2014	Pesos	329.347.102	0	329.347.102
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000.000	0	100.000.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	9.378.473	0	9.378.473
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	4.745.842	0	4.745.842
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	21-01-2014	Pesos	661.367	0	661.367
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-08-2015	U.F.	20	0	20
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-10-2016	U.F.	48	0	48
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-09-2014	U.F.	218	0	218
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-10-2013	U.F.	9.000	0	9.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-10-2013	U.F.	9.000	0	9.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-10-2013	U.F.	7.231	0	7.231
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	15-02-2014	U.F.	10.000	0	10.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2016	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-08-2016	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-05-2016	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	02-10-2013	U.F.	3.890	0	3.890
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-10-2013	U.F.	7.451	0	7.451
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-10-2013	U.F.	2.356	0	2.356
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	25-01-2014	U.F.	2.000	0	2.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	15-10-2013	Pesos	21.429.147	0	21.429.147
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	09-09-2015	U.F.	27.328	0	27.328
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2013	U.F.	1.626	0	1.626
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-03-2016	Pesos	4.745.842	0	4.745.842
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-03-2016	Pesos	9.378.473	0	9.378.473
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-03-2016	Pesos	1.061.233.779	0	1.061.233.779
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	01-11-2013	U.F.	11.672	0	11.672
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-01-2014	U.F.	2.999	0	2.999
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	20-01-2014	U.F.	526	0	526
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	15-10-2013	U.F.	11.539	0	11.539
Subtotales							3.426.943.494	0	3.426.943.498

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 30.09.2013

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	15-10-2013	U.F.	11.539	0	11.539
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2014	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	31-01-2014	U.F.	22.234	0	22.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-04-2014	U.F.	637	0	637
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	14-04-2014	U.F.	107	0	107
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	08-03-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	22-04-2014	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-08-2015	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-05-2015	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2014	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-11-2015	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-11-2013	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-11-2014	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-08-2014	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2015	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	28-02-2016	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	30-05-2014	U.F.	691	0	691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	31-12-2013	U.F.	169	0	169
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	17-10-2013	U.F.	33.186	0	33.186
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	21-03-2016	U.F.	72	0	72
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-12-2014	Pesos	850.000.000	0	850.000.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	338.581.832	0	338.581.832
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	280.165.718	0	280.165.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-09-2014	Pesos	22.795.897	0	22.795.897
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-05-2014	Pesos	15.000.000	0	15.000.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	24-07-2015	Pesos	4.476.089	0	4.476.089
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	4.296	0	4.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2013	U.F.	18.050	0	18.050
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	01-11-2013	U.F.	6.297	0	6.297
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10-11-2013	U.F.	21.812	0	21.812
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-11-2013	U.F.	2.690	0	2.690
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-12-2013	U.F.	7.451	0	7.451
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	09-10-2013	U.F.	5.000	0	5.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	14-10-2013	U.F.	1.800	0	1.800
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-10-2013	U.F.	7.424	0	7.424
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	28-02-2014	U.F.	13	0	13
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-10-2013	U.F.	2.000	0	2.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	01-10-2013	U.F.	12.000	0	12.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	06-11-2013	U.F.	3.500	0	3.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	06-11-2013	U.F.	3.500	0	3.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	27-11-2013	U.F.	51.902	0	51.902
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	27-11-2013	U.F.	50.000	0	50.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	29-05-2015	U.F.	206	0	206
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10-09-2015	U.F.	121	0	121
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	03-07-2015	U.F.	7	0	7
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-09-2015	U.F.	379	0	379
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-12-2013	U.F.	11.647	0	11.647
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	16-06-2014	U.F.	4	0	4
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	21-07-2014	U.F.	96	0	96
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	21-07-2014	U.F.	114	0	114
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	11	0	11
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	11-12-2013	U.F.	12	0	12
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	08-06-2014	U.F.	1.445	0	1.445
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	01-05-2014	U.F.	7.634	0	7.634
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	29-08-2014	U.F.	321	0	321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	29-08-2014	U.F.	231	0	231
Subtotales							4.938.300.889	0	4.938.300.900

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

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	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2013	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-01-2013	UF	18.273	0	18.273
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-03-2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	02-02-2013	UF	227.666	0	227.666
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	01-03-2014	Pesos	1.245	0	1.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	2.581	0	2.581
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	13-09-2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	UF	7.332	0	7.332
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2013	UF	2.284	0	2.284
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-03-2014	UF	5.276	0	5.276
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2013	Pesos	20.000	0	20.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	10-03-2013	UF	11.458	0	11.458
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	2.454	0	2.454
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	7.321	0	7.321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	10.433	0	10.433
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	28-02-2013	UF	154.579	0	154.579
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-03-2016	UF	715	0	715
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	06-03-2013	UF	11.283	0	11.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	799	0	799
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	07-05-2014	UF	1.546	0	1.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	03-04-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	18-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	05-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	11-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	16-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-01-2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	21-12-2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	31-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
Subtotales							1.046.624	-	1.046.624

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

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	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	04-01-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-04-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	08-03-2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	06-03-2013	UF	1.369	0	1.369
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	UF	57.102	0	57.102
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	24-09-2013	UF	64.322	0	64.322
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	30-04-2013	UF	225.758	0	225.758
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-02-2013	UF	16.386	0	16.386
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	15-07-2015	UF	1.050.218	0	1.050.218
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	19-02-2013	UF	11.420	0	11.420
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	10-03-2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	UF	68.508	0	68.508
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	22-04-2013	UF	12.015	0	12.015
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	29-01-2013	UF	386.344	0	386.344
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2013	UF	154	0	154
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000	0	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	0	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	0	4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	9.378	0	9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	02-03-2013	UF	483.674	0	483.674
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	05-04-2013	UF	31.703	0	31.703
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	31-12-2013	UF	3.849	0	3.849
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-03-2013	Pesos	15.000	0	15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-04-2014	UF	2.448	0	2.448
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-01-2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-01-2013	UF	91.957	0	91.957
Subtotales							5.963.391	-	5.963.391

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

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	31-01-2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-01-2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-01-2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.043.537	0	2.043.537
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.055.668	0	2.055.668
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	195.700	0	195.700
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	228.408	0	228.408
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-05-2013	UF	1.769	0	1.769
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-10-2014	UF	567	0	567
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10-05-2013	UF	146.000	0	146.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-03-2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-03-2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-03-2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-03-2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	25-03-2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-05-2013	UF	3.015	0	3.015
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-05-2013	UF	3.426	0	3.426
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-07-2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	15-07-2013	UF	2.581	0	2.581
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	24-07-2015	Pesos	4.476	0	4.476
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	31-12-2014	Pesos	850.000	0	850.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	338.582	0	338.582
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	280.166	0	280.166
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	30-04-2015	Pesos	653.720	0	653.720
Subtotales							11.685.224	-	11.685.224

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos (continuación)

Al 30 de septiembre 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 (cuatro mil novecientos sesenta y dos millones doscientos veintinueve mil pesos). El juicio se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-2249-2011 y con fecha 27 de septiembre de 2013 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, rechazándose con costas la acción entablada. En opinión de nuestros asesores legales, corroborada ahora para la sentencia dictada, la posibilidad de perder este juicio "es remota". Este juicio corresponde a que el Fisco reclama que la Sociedad habría indicado, precontractualmente, que el precio del contrato incluía IVA, sin embargo los precios presentados en la propuesta eran valores más IVA, sosteniendo el Fisco que tal indicación le provocó un perjuicio. El juicio es llevado por Juan Francisco Asenjo Ch., del Estudio Gutiérrez, Waugh, Jimeno & Asenjo.
- 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. Con fecha 28 de septiembre de 2013 se dictó sentencia de primera instancia, habiendo sido condenada nuestra Compañía al pago de una indemnización de M\$5.000 (cinco millones de pesos), relacionado a ciertas deficiencias en los accesos y rechazándose todo el resto de las reclamaciones. Dado el monto de la condena, se estimó no apelar salvo que la demandante si lo hiciera, lo que realizó, por lo que la causa ahora se tramita ante la Corte de Apelaciones de Santiago. Demanda calificada por nuestros asesores legales como "extremadamente remota" de prosperar. Montos demandados: M\$124.356 Daño emergente a la comunidad; UF39.551 Daño emergente de propietarios y UF46.900 Daño Moral o extra patrimonial de propietarios. El Juicio es llevado por Juan Carlos Varela Morgan, del Estudio Jurídico Varela & Silva y Cía.
- c.3) Juicio Arbitral por resolución de contrato y pago de indemnización con doña Eliana Bonometti Silva por incumplimiento obligaciones en proyecto El Roble ubicado en calles Espoz con Avenida Américo Vespucio. Juez Arbitro Sergio Huidobro Corbett y ambas partes demandan ante el tribunal, solicitando la resolución del contrato y el pago de una indemnización. Valor demandado es de UF3.864. El juicio se encuentra hoy terminado, con transacción, pagándose una suma de UF. 1.491,2 y restituyéndose lo entregado por la Sra. Bonometti.

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

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c.4) No existen otras contingencias derivadas 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.

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.

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

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 y lineamientos del 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.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

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 %	39%	46%
Tasa Interes Fija %	61%	54%
Total	100%	100%

	2013	2012
	M\$	M\$
Efecto Resultado antes de Impuesto		
(1) tasa variable +1%	(281)	(233.200)
(2) tasa variable -1%	281	233.200

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

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.

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

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. Con respecto a obligaciones en moneda extranjera, las mismas representan el 6,02% del total de obligaciones a Septiembre de 2013.

- Riesgo en el mercado de ingeniería y Construcción

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en Costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

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 preestablecidos 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.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

c) *Riesgo de crédito (continuación)*

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 operación y 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, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo los créditos de construcción tienen un plazo de 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados 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.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los 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 efectúan 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.

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

Nota 24 - Administración de Riesgo (continuación)

e) *Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros (continuación)*

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 30.
- 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.

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.

A Septiembre 2013

30.09.2013

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	2.391.389	311.528	-	-	-	2.702.917
		2.391.389	311.528	-	-	-	2.702.917

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

Nota 25 – Moneda Extranjera (continuación)

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:

30.09.2013

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo 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\$	80,1%	35.743.751	12%	34.967.381	4.851.989	(1.147.630)	74.041	(33.303.930)	1.663.451
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	68,3%	41.441.218	14%	33.902.664	17.335.460	-	-	(32.676.753)	1.225.911
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	97,6%	58.246.179	20%	45.101.899	18.620.670	-	-	(40.536.816)	4.565.083
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	59,3%	60.048.359	21%	43.439.028	22.410.148	-	-	(45.692.769)	(2.253.740)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	54,0%	35.622.333	15%	22.511.727	20.266.969	-	-	(21.261.782)	1.249.944

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 periodo 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
Consortios	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
Consortios	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.

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 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad Matriz y sus filiales al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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.

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

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 30 de septiembre 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 30 – Factoring con responsabilidad

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

30.09.2013						
Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.759	29-08-2013	Banchile Factoring	2.111.577	2.084.064
Inmobiliaria Clinica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.775	29-08-2013	Banchile Factoring	203.121	201.403
					2.314.698	2.285.467

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 30 de septiembre de 2013 el monto recibido por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$2.281.264.- 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\$2.305.632.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Al 30 de septiembre 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.

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

Nota 31 - 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.



Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados al 30 de Septiembre de 2013

El presente informe ha sido preparado para el período terminado al 30 de Septiembre 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

La Ganancia del periodo asciende a MM\$3.712, con un aumento de 114,0 % respecto a Septiembre de 2012, y se explica por lo siguiente:

- ◆ Los Ingresos consolidados a Septiembre de 2013 se incrementaron un 23,3% respecto a Septiembre de 2012, debido a un incremento en todos los segmentos liderado por el segmento construcción terceros.
- ◆ El Margen Bruto creció un 67,5% en el mismo período alcanzando los MM\$ 12.340, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.
- ◆ Los Gastos de Administración subieron un 17,6% 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 Septiembre 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 gasto disminuyó de un 7,1% a septiembre de 2012 a un 6,7% en igual período del 2013.
- ◆ Por lo anterior, el Resultado Operacional acumulado a Septiembre de 2013 alcanzó MM\$ 5.225, incrementándose un 296,5% respecto a Septiembre de 2012.
- ◆ El EBITDA a Septiembre de 2013 es de MM\$ 5.735, superior en un 108,3 % respecto a igual periodo del año anterior, debido al mayor resultado operacional.
- ◆ La ganancia por acción es de \$19 al 30 de Septiembre de 2013 versus \$11 de utilidad por acción al 30 de Septiembre de 2012. Se debe tener en consideración que ambos valores no son estrictamente comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones producto de la emisión de nuevas acciones en la apertura a la bolsa realizada en marzo del presente año.
- ◆ Al cierre de Septiembre de 2013, el saldo de obras por ejecutar (Backlog), ascendía a MM\$17.275 del área inmobiliaria y MM\$74.954 en el área construcción, inferior en un 25,5% y 7,4% 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	30.09.2013	31.12.2012	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos corrientes	92.622.474	71.483.072	21.139.402	30%
Total Activos no corrientes	60.882.704	70.102.746	(9.220.042)	-13%
Total de activos	153.505.178	141.585.818	11.919.360	8,4%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$11.919 respecto al cierre del ejercicio 2012, lo que equivale a un 8,4%. Sus principales variaciones fueron:

- ◆ Un aumento de MM\$5.141 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por la escrituración de proyectos terminados durante el período enero – Septiembre de 2013 e incremento en los deudores comerciales de obras de construcción.
- ◆ Una disminución por MM\$7.111 en el efectivo y efectivo equivalente producto de la operación del negocio.
- ◆ Un aumento por MM\$6.605 en los inventarios producto de las obras que se encuentran en ejecución.

Análisis de Stock:

Inmueble proyectos propios	Inmobiliaria					
	sep-2013				sep-2012	
	Stock disponible	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible	Unidades stock disponible
	M\$		M\$		M\$	
Casas	273.767	11	15.679.479	528	837.512	34
Departamentos	8.006.168	15	47.976.779	260	2.003.840	15
Oficinas	-	0	-	0	-	0
Otros	-	0	-	0	-	0
Total	8.279.935	26	63.656.258	788	2.841.351	49

(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 Septiembre 2013 cuenta con 4 proyectos escriturándose. El stock potencial incluye 4 proyectos con saldos superiores a UF 400.000. A Septiembre del 2012 había 3 proyectos escriturándose, teniendo a 1 de ellos con saldo superior a UF 60.000.

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	sep-2013 <i>m</i> ²	sep-2012 <i>m</i> ²
Casas	7.240	8.632
Departamentos	171.290	25.242
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	178.530	33.874

(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.

A septiembre 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 se obtuvieron permisos de edificación inmobiliaria del Proyecto Amapolas, Ernesto Hevia y del Proyecto Los Nogales.

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	sep-2013 M\$	sep-2012 M\$
Casas	4.422.823	4.441.437
Departamentos	12.851.947	18.744.013
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	17.274.770	23.185.449

Sólo se incluyen los proyectos que ya iniciaron su construcción.

A Septiembre de 2013 el backlog de construcción de obras inmobiliarias es inferior a igual período del año anterior debido principalmente al propio avance de los proyectos. Se espera que aumente por el inicio de proyectos en el último trimestre.

ii. Pasivos y Patrimonio

Pasivos y Patrimonio	30.09.2013 M\$	31.12.2012 M\$	Variación M\$	% Variación
Total Pasivos corrientes	69.550.687	80.160.962	(10.610.275)	-13%
Total Pasivos no corrientes	21.065.257	20.219.373	845.884	4%
Total pasivos	90.615.944	100.380.335	(9.764.391)	-9,7%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	63.227.264	41.246.371	21.980.893	53%
Participaciones no controladoras	(338.030)	(40.888)	(297.142)	727%
Patrimonio total	62.889.234	41.205.483	21.683.751	52,6%
Total de patrimonio y pasivos	153.505.178	141.585.818	11.919.360	8,4%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$9.764 lo cual equivale a un 9,7% menor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- ♦ Una disminución de las cuentas corrientes empresas relacionadas por MM\$1.607 producto del pago de la deuda por compra de la filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. adquirida en marzo de 2012.
- ♦ Una disminución de los préstamos bancarios por MM\$7.849 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 por MM\$1.775 producto del inicio de las obras tanto en el segmento Construcciones Industriales como en el segmento Inmobiliario.

La variación del Patrimonio que se incrementa de MM\$41.205 a MM\$62.889 se explica fundamentalmente por la colocación de acciones de primera emisión por MM\$16.766 y a la Utilidad del período por MM\$3.712 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\$ 430 neto de impuestos.

d. Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

Estados de Resultados	01.01.2013	01.01.2012	Variac. sep.13	% Variación
	30.09.2013	30.09.2012	sep. 2012	
	M\$	M\$	M\$	
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	105.664.046	85.672.941	19.991.105	23,3%
Costo de ventas	(93.324.441)	(78.307.319)	(15.017.122)	19,2%
Ganancia bruta	<u>12.339.605</u>	<u>7.365.622</u>	<u>4.973.983</u>	<u>67,5%</u>
Gasto de administración	(7.114.936)	(6.047.903)	(1.067.033)	17,6%
Otros gastos, por función	-	-	-	
Otras ganancias (pérdidas)	571.345	904.686	(333.341)	-36,9%
Ingresos financieros	531.874	188.410	343.464	182,3%
Costos financieros	(997.750)	(1.440.431)	442.681	-30,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(696.282)	1.458.345	(2.154.627)	-147,7%
Diferencias de cambio	108.716	(22.991)	131.707	-572,9%
Resultados por unidades de reajuste	(465.948)	(685.323)	219.375	-32,0%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	<u>4.276.624</u>	<u>1.720.415</u>	<u>2.556.209</u>	<u>148,6%</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(564.709)	14.002	(578.711)	-4133,1%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	<u>3.711.915</u>	<u>1.734.417</u>	<u>1.977.498</u>	<u>114,0%</u>
Ganancia (pérdida)	<u>3.711.915</u>	<u>1.734.417</u>	<u>1.977.498</u>	<u>114,0%</u>
Nº acciones	<u>206.884.211</u>	<u>164.970.400</u>	<u>41.913.811</u>	<u>25,4%</u>
Ganancia (pérdida) \$ por acción	19	11	9	84,3%

El resultado consolidado obtenido por la sociedad acumulado al 30 de Septiembre de 2013 es una utilidad por MM\$ 3.712, lo cual implica un aumento del 114,0% respecto a igual período del año anterior. Este aumento es debido principalmente al mayor aporte del segmento inmobiliario y mayores ingresos financieros, manteniendo la correspondencia con los costos financieros asociados a los terrenos adquiridos en el primer semestre del año 2012.

Las ventas totales consolidadas a Septiembre 2013 ascienden a MM\$105.664 lo cual representa un incremento del 23,3% respecto a Septiembre de 2012, debido a un incremento en el segmento construcción a terceros.

El Margen Bruto creció un 67,5% en el mismo período alcanzando los MM\$ 12.340, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.

Los Gastos de Administración subieron un 17,6% debido en primer lugar, a la compra de la empresa Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada la que consolida sus gastos a Septiembre 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 7,1% a un 6,7%.

El resultado operacional es de MM\$5.225 un 296,5% mayor al del período 2012 el cual fue de MM\$1.318 impulsado principalmente por el mayor margen bruto de los proyectos inmobiliarios.

El resultado no operacional de este período fue de (MM\$948) lo cual representa una variación negativa de un 235,24% respecto a Septiembre 2012 que fue de MM\$403. La desviación se explica por una mayor pérdida en el resultado de los consorcios hospitalarios y las pérdidas de los consorcios inmobiliarios, los cuales al encontrarse en una etapa de desarrollo sólo tiene gastos financieros. Adicionalmente esta pérdida, se compensa por mayores ingresos financieros asociados al aumento de efectivo.

La ganancia por acción es de \$19 al 30 de Septiembre de 2013 versus \$11 de utilidad por acción al 30 de Septiembre de 2012. Se debe tener en consideración que ambos valores no son estrictamente comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones producto de la emisión de nuevas acciones en la apertura a la bolsa realizada en marzo del presente año.

e. Análisis de ventas

Ventas de Inmuebles (1)	sep-2013		sep-2012	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	4.532.079	176	478.617	19
[0 - 1000]UF	1.454.960	65	-	-
[1001- 2000]UF	3.077.119	111	478.617	19
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	41.972.284	173	14.198.371	107
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	768.178	9	1.137.764	13
[4001- 6000]UF	1.626.984	15	5.334.808	49
[6001- 9000]UF	9.969.255	52	7.091.187	42
9001+ UF	29.607.867	97	634.611	3
Oficinas	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Otros (2)	59.462	10	69.553	22
[0 - 1000]UF	59.462	10	69.553	22
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	46.563.825	359	14.746.541	148

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

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas

A Septiembre de 2013, en proyectos de viviendas económicas (casas), se continúa escriturando el proyecto Los Canelos en sus 2 etapas, además de Parque Lantaño y Los Robles en contraste al mismo periodo del 2012, donde sólo se estaba escriturando el proyecto Los Canelos. En el caso de los departamentos, a septiembre de 2013 se cuenta con la escrituración del proyecto La Calesa, Espoz, El Marqués, Terranova, El Ciprés y San Damián.

La diferencia entre el total de las ventas desglosado en la tabla superior (MM\$ 46.564) y las ventas que se detallan en Nota 3 de Segmentos (MM\$ 49.786), 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	sep-2013				sep-2012			
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	7.127.726	262	(1.669.661)	(69)	3.104.150	120	(642.115)	(25)
Departamento:	32.306.058	120	(2.785.863)	(9)	40.999.634	215	(1.491.588)	(4)
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	69.273	8	-	-	49.634	14	-	-
Total	39.503.057	390	(4.455.524)	(78)	44.153.418	349	(2.133.704)	(29)

Existe un mayor monto prometado de casas a Septiembre de 2013 en comparación con septiembre de 2012 ya que a la fecha se están prometando 8 proyectos, mientras que en el año anterior solo se estaban vendiendo 3 proyectos cuyas ventas se habían iniciado en diciembre de 2011. En departamentos, a septiembre de 2013 se prometaron 6 proyectos, de los cuales 2 están en su etapa final de ventas. Por su parte, en 2012 a la misma fecha todos los proyectos prometándose estaban en una etapa inicial o intermedia de ventas.

El desistimiento en viviendas económicas se produce por el desfase temporal entre la aprobación crediticia del banco hacia el cliente y su estatus al momento de escriturar. Este segmento de clientes es altamente sensible al cambio de condiciones crediticias.

La fórmula aplicada para el cálculo de los Meses para Agotar Stock es la siguiente:

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

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock sep 2013	Meses para agotar stock Sep 2012
Casas	0,4	6,4
Departamentos	1,1	2,8
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Departamentos (Unidades)	sep-13	sep-12	Var. %
Stock	15	15	0%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	13,7	5,3	156%
Meses para agotar stock	1,1	2,8	-61%

Casas (Unidades)	sep-13	sep-12	Var. %
Stock	11	34	-68%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	28,0	5,3	425%
Meses para agotar stock	0,4	6,4	-94%

La baja del stock de casas a septiembre de 2013 se debe al alto nivel de ventas de este periodo y a una escasez de productos en etapa de escrituración, de acuerdo al ciclo de los proyectos.

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

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de Ventas Sep 2013	Velocidad de Ventas Sep 2012
Casas	7,16	0,48
Departamentos	1,81	1,29
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Departamentos	sep-13	sep-12	Var. %
Stock M\$	8.006.168	2.003.840	300%
Venta último trimestre (escrituras) M\$	14.506.385	2.578.714	463%
Velocidad de ventas	1,81	1,29	41%

Casas	sep-13	sep-12	Var. %
Stock M\$	273.767	837.512	-67%
Venta último trimestre (escrituras) M\$	1.959.795	403.572	386%
Velocidad de ventas	7,16	0,48	1386%

El alto nivel de velocidad de venta de casas se debe a la recepción de los proyectos Parque Lantaño y El Roble y el inicio de su proceso de escrituración.

A continuación se indica el backlog de proyectos de construcción:

Áreas de negocio	sep-2013			sep-2012
	Terminados dentro de 12 meses	Terminados en plazo superior a 12 meses	Total	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Montaje Industrial	28.641.644	-	28.641.644	4.087.885
Edificación y Obras civiles*	35.263.588	7.948.298	43.211.886	73.926.995
Otras especialidades (**)	3.100.145	-	3.100.145	2.936.571
Proyectos Internacionales			-	-
Total	67.005.377	7.948.298	74.953.675	80.951.452

*Incluye consorcios en proporción a participación

**Proyectos de Viviendas económicas

f. Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

Estado de flujos de efectivo Directo	01.01.2013	01.01.2012	Variac. sep.13	% Variación
	30.09.2013	30.09.2012	sep. 2012	
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.507.886)	(29.478.677)	22.970.791	-77,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.666.455)	(4.993.541)	3.327.086	-66,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.063.757	27.797.311	(26.733.554)	-96,2%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.110.584)	(6.674.907)	(435.677)	6,5%

El flujo por actividades de la operación acumulado a Septiembre de 2013 fue de (MM\$6.508) como consecuencia de los pagos realizados a proveedores de servicios y productos compensado por una mayor recaudación de las ventas generadas a septiembre de 2013.

El flujo de actividades de inversión presenta a Septiembre de 2013 un monto de (MM\$1.666) como consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas por MM\$2.755, y a los cobros asociados a los consorcios hospitalarios e inmobiliarios por MM\$5.691.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$1.064 producto de: (i) la colocación de acciones a fines de marzo de 2013 por MM\$16.766, (ii) nuevos préstamos bancarios obtenidos para afrontar la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios y (iii) el pago de los préstamos obtenidos básicamente para financiar capital de trabajo.

g. Principales Indicadores Financieros

Indices de Liquidez	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	% Var.	30-09-2012
Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)	M\$	23.071.787	(8.677.890)	-365,9%	(7.980.419)
Liquidez Corriente (Total Activo Corrientes / Total Pasivos Corrientes)	Veces	1,33	0,89	49,4%	0,87
Razón Ácida ((Total Activo Corrientes - Inventarios Corrientes) / Total Pasivos Corrientes)	Veces	0,73	0,68	7,4%	0,53

Indices de Endeudamiento	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	% Var.	30-09-2012
Razón de endeudamiento ((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)	Veces	1,44	2,44	-41,0%	2,16
Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	76,75%	79,86%	-3,9%	73,99%
Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	23,25%	20,14%	15,4%	26,01%
Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros)	Veces	5,75	5,15	11,7%	1,91

El índice de liquidez corriente alcanzó en Septiembre de 2013 a 1,33. 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 Septiembre de 2013 a 1,44. La disminución respecto del índice al cierre 2012 se explica por la cancelación de deuda financiera 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. en marzo de 2012.

La cobertura de los gastos financieros alcanzo a 5,75 a Septiembre 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 del costo financiero respecto del cierre al 2012.

Índices de Rentabilidad y Utilidad por Acción	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	% Var.	30-09-2012
Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos)	%	4,70%	3,72%	26,3%	1,52%
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio)	%	11,40%	12,78%	-10,8%	4,79%
Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período)	%	3,79%	4,09%	-7,3%	2,20%
Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período)	%	11,68%	11,90%	-1,8%	8,60%
Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional (1) / Activos Promedio (2))	%	6,17%	10,45%	-41,0%	1,91%
Utilidad por Acción (Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas)	\$	19	32	-40,6%	11
Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	M\$	5.734.574	9.487.965	-39,6%	2.752.791

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

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

Detalle para cálculo de indicadores	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	% Var.	30-09-2012
Resultado Operacional (1)	M\$	5.224.669	6.820.016	-23,4%	1.317.719
(+) Ganancia Bruta		12.339.605	15.353.372		7.365.622
(-) Gastos de Administración		7.114.936	8.533.356		6.047.903
Activos Promedios (2)	M\$	84.694.241	65.255.983	29,8%	69.057.674
(+) Inventarios, corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		29.287.846	16.848.816		19.221.425
(+) Inventarios, no corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		46.627.274	40.491.298		41.889.395
(+) Propiedades, planta y equipo 2013 y 2012 dividido en dos		4.684.632	3.821.380		3.852.365
(+) Propiedad de inversión 2013 y 2012 dividido en dos		4.094.489	4.094.489		4.094.489
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	M\$	-113.196	1.252.239	-109,0%	912.712
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.		488.425	1.250.527		858.981
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.		-601.621	1.712		53.731

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

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 4,7% a Septiembre de 2013 siendo mayor a la registrada al cierre de 2012 y Septiembre de 2012 producto del aumento de las existencias al haber más proyectos en ventas y ejecutándose en todos los segmentos de actividad de la compañía y al aumento de las cuentas por cobrar por escrituración de los proyectos terminados.

El EBITDA a Septiembre de 2013 es MM\$5.735, superior al registrado en Septiembre de 2012 principalmente por un mayor resultado operacional por MM\$3.907.

A continuación se detallan los indicadores de actividad:

Indicadores de Actividad	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	% Var.	30-09-2012
Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios)	Veces	1,18	1,56	-24,4%	0,98
Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* días periodo)	Días	153	230	-33,6%	184
Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)	Veces	2,56	3,57	-28,3%	3,83
Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Días Período/ Ventas del Período)	Días	70	101	-30,7%	47

h. Análisis por Segmentos

Resultado por Segmentos Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	45.969.909	12.693.857	47.000.280	105.664.046	-	105.664.046
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	19.937.492	18.064.100	38.001.592	(38.001.592)	-
Costo de ventas	(45.706.492)	(33.478.327)	(51.645.134)	(130.829.953)	37.505.511	(93.324.441)
Margen bruto	263.418	(846.977)	13.419.245	12.835.686	(496.081)	12.339.605
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(207.688)	(881.810)	(6.025.439)	(7.114.936)	-	(7.114.936)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	235.822	11.217	67.925	314.964	256.381	571.345
Ingresos financieros	-	-	981.910	981.910	(450.036)	531.874
Costos financieros	-	(140.478)	(857.272)	(997.750)	-	(997.750)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(113.195)	-	(2.251.589)	(2.364.785)	1.668.503	(696.282)
Resultados por unidades de reajuste	3.296	-	105.421	108.716	-	108.716
Diferencias de cambio	(7.915)	1.459	(459.492)	(465.948)	-	(465.948)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	173.738	(1.856.590)	4.980.710	3.297.858	978.767	4.276.624
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(8.928)	370.225	(669.625)	(308.328)	(256.381)	(564.709)
Ganancia (pérdida) neta	164.809	(1.486.365)	4.311.085	2.989.530	722.385	3.711.915

Balance por Segmento al 30 de Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	19.382.769	19.260.187	86.780.833	125.423.790	(32.801.316)	92.622.474
Activos no corrientes	13.746.185	1.233.209	46.736.615	61.716.009	(833.305)	60.882.704
Total Activos	33.128.954	20.493.396	133.517.448	187.139.799	(33.634.621)	153.505.178
Pasivos corrientes	9.095.789	22.018.377	71.167.012	102.281.178	(32.730.491)	69.550.687
Pasivos no corrientes	246	-	17.627.357	17.627.603	3.437.654	21.065.257
Total Pasivos	9.096.035	22.018.377	88.794.369	119.908.781	(29.292.837)	90.615.944

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2013	Construcción terceros M\$	Construcción Industrial M\$	Inmobiliario M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(3.349.048)	(13.285)	(3.145.554)	(6.507.886)	-	-
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	475	(1.666.930)	(1.666.455)	-	(6.507.886)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	1.063.757	1.063.757	-	(1.666.455)

Resultado por Segmentos al 30 de Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	19.846.272	12.938.278	52.888.391	85.672.941	-	85.672.941
Costo de ventas	(19.458.961)	(12.963.909)	(45.884.449)	(78.307.319)	-	(78.307.319)
Margen bruto	387.311	(25.631)	7.003.942	7.365.622	-	7.365.622
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(277.642)	(843.758)	(4.926.503)	(6.047.903)	-	(6.047.903)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.390	903.296	904.686	-	904.686
Ingresos financieros	-	59	188.351	188.410	-	188.410
Costos financieros	(75.310)	(74.331)	(1.290.790)	(1.440.431)	-	(1.440.431)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.458.890	-	(545)	1.458.345	-	1.458.345
Resultados por unidades de reajuste	-	(22.105)	(663.218)	(685.323)	-	(685.323)
Diferencias de cambio	-	-	(22.991)	(22.991)	-	(22.991)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.493.249	(964.376)	1.191.542	1.720.415	-	1.720.415
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	194.106	(180.104)	14.002	-	14.002
Ganancia (pérdida) neta	1.493.249	(770.270)	1.011.438	1.734.417	-	1.734.417

Balance por Segmento al 30 de Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	26.876.426	8.915.419	19.171.420	54.963.265	-	54.963.265
Activos no corrientes	37.043.095	189.994	32.312.703	69.545.792	-	69.545.792
Total Activos	63.919.521	9.105.413	51.484.123	124.509.057	-	124.509.057
Pasivos corrientes	42.186.369	9.161.534	11.595.781	62.943.684	-	62.943.684
Pasivos no corrientes	15.950.365	-	6.181.537	22.131.902	-	22.131.902
Total Pasivos	58.136.734	9.161.534	17.777.318	85.075.586	-	85.075.586

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2012	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(33.175.597)	(2.470.592)	6.167.512	(29.478.677)	-	(29.478.677)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.966.489	2.502.972	(12.463.002)	(4.993.541)	-	(4.993.541)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	89.514	449.289	27.258.508	27.797.311	-	27.797.311

El segmento de construcción terceros presentó una utilidad neta de MM\$165 producto principalmente de los resultados obtenidos en las obras hospitalarias.

El segmento construcción industrial presenta una pérdida neta de (MM\$1.486) mostrando un decrecimiento respecto al año anterior, explicado principalmente por mayores costos de construcción.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad neta por MM\$4.311 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.
- 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.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

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**

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. Con respecto a obligaciones en moneda extranjera, las mismas representan el 6,02% del total de obligaciones a Septiembre de 2013.

- **Riesgo en el mercado de ingeniería y construcción**

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- **Riesgo inmobiliario**

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- **Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos**

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

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 preestablecidos 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 operación y 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, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo los créditos de construcción tienen un plazo de 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los 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 efectúan 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 segundo semestre de 2013, creció 4,3%. Los sectores que impulsaron el crecimiento fueron comercio y minería, mientras que pesca, restaurante y hoteles, mostraron caídas.

Respecto al IMACEC de Septiembre, alcanzó un incremento de 3,9% 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 Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) –elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)– aumentó 6,0% en Septiembre respecto de igual mes de

2012, cifra mayor en 0,25 puntos porcentuales que la registrada en agosto pasado. De esta forma, la actividad sectorial acumuló un alza de 5,1% anual durante los primeros 9 meses 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 Empresa Constructora 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 publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 17.597 viviendas a Junio de 2013, frente a 17.663 a igual periodo de 2012, lo que representa una disminución del 0,4%. Nuestra empresa 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 los primeros 9 meses de 2013 el sector acumuló un alza de 5,1% con respecto a Septiembre 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 26 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 26 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.

3. Con fecha 24 de abril de 2013 en sesión de Directorio Ordinaria se dio cuenta de la renuncia a su calidad de Director de don Fernando Frías Larraín, en su reemplazo asumió don Oscar Jadue Salvador.