



Memoria Anual 2013



**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS®**

innovando desde la experiencia



2013

Memoria
Anual



 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**[®]
innovando desde la experiencia

Antecedentes de la Sociedad



2

RAZÓN SOCIAL

Empresa Constructora Moller & Pérez- Cotapos S.A.

RUT

92.770.000-K

DIRECCIÓN OFICINAS CORPORATIVAS

Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago
Tel. (562) 2412 22 00

WEB

www.mpc.cl

INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES

Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO

MOLLER

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.

Nuestra Compañía



4

Análisis de la Gestión 2013



21

Área Inmobiliaria



31

Contenidos

Ingeniería y Construcción



39

Nuestra Gente



47

Información Financiera



55



01

Nuestra Compañía

06	Mensaje del Presidente
08	Directorio y Administración
10	Misión, Visión, Valores Corporativos
12	Historia de la Compañía
16	Hitos 2013
18	Línea de Tiempo 1961 / 2013



Mensaje del Presidente

Moller & Pérez-Cotapos ofrece favorables perspectivas de crecimiento, ya que no sólo madurarán en plenitud nuestros proyectos inmobiliarios sobre terrenos adquiridos en óptimas condiciones, sino que además, contamos con una relevante superficie para proyectarnos en años venideros y consolidar nuestro liderazgo inmobiliario.



Señoras y señores accionistas:

Con orgullo y la convicción de que hemos desplegado nuestros mayores esfuerzos para el bien de la Compañía, les entregamos esta Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad durante 2013, síntesis de los aspectos más destacados en el desarrollo de Moller & Pérez-Cotapos S.A.

El año 2013 marcará un periodo singular de nuestra historia. Destaca, en primer lugar, la apertura bursátil, resultado de un trazado de rumbo iniciado en 2007 con el cambio de propiedad de la Compañía. El objetivo era de que ésta recibiera una valorización pública de su gestión y desempeño y pudiese ser reconocida como un actor relevante del mercado inmobiliario.

Esta apertura trajo consigo el ingreso de nuevos accionistas, a quienes aprovecho de darles la más cordial bienvenida y esperamos contar con todo su apoyo para continuar desarrollando el gran potencial de nuestra querida Empresa.

En los negocios del área inmobiliaria de la Sociedad, hubo un crecimiento de los resultados por sobre los US\$ 3 millones. Cifra no menor si se considera que nuestra Compañía no estuvo ajena a los vaivenes en el ámbito de la construcción. Durante 2013, el mercado debió absorber incrementos en sus costos por una serie de factores, donde destacó una creciente escasez de mano de obra calificada, lo que produjo un alza importante de los salarios. Aparejado a esto hubo una disminución de la productividad de la mano de obra, ya que los trabajadores más capacitados emigraron hacia sectores productivos con mejores remuneraciones, como la minería. En términos prácticos, los costos de mano de obra se duplicaron, afectando con ello a todas las empresas constructoras.

Fuimos capaces, sin embargo, de enfrentar este escenario adverso, ya que contamos con los recursos humanos que permiten continuar sustentando nuestro crecimiento.

Durante el año pasado, la Compañía registró una interesante expansión al adquirir terrenos de gran valor inmobiliario. Sin embargo, los procesos de obtención de permisos han sido más extensos y complejos de lo habitual, dada la envergadura de los proyectos, con mayores requerimientos legales, ambientales y otros; en los cuales participan más instituciones del sector público. Se espera comenzar a cosechar los frutos de la labor realizada recién a partir de 2014 y años siguientes.

Todo este ascenso vertiginoso nos llevó a desarrollar un intenso trabajo interno para modernizar los procesos de gestión y sistemas de control. Se han introducido modificaciones estructurales, implementado nuevos ERP, sistemas de remuneraciones y otros; con miras a adecuarlos a este crecimiento orgánico. También se optimizó el área de recursos humanos, para mantener inalterado el clima y cultura organizacional internos, aspectos ambos que desde los inicios de Moller & Pérez-Cotapos nos han caracterizado. Nos asiste el pleno convencimiento de que una de nuestras principales fortalezas es el capital humano. El crecimiento es fundamental, pero también el bienestar de nuestra gente.

Finalizamos el ejercicio 2013 con la certeza de que la Compañía continúa evolucionando y dando frutos. El sector inmobiliario depende del nivel de tasas de interés y del empleo. El año pasado operamos con mayores costos, los que ya fueron incorporados en los precios de las nuevas obras. Moller & Pérez-Cotapos ofrece favorables perspectivas de crecimiento, ya que no sólo madurarán en plenitud nuestros proyectos inmobiliarios sobre terrenos adquiridos en óptimas condiciones -tomando en cuenta la actual escasez en el área oriente de Santiago-; sino que, además, contamos con una relevante superficie para proyectarnos en años venideros y consolidar nuestro liderazgo inmobiliario en este sector de Santiago. A ello se sumarán los esfuerzos para potenciar el área de viviendas económicas dentro y fuera de la Región Metropolitana.

No puedo terminar estas líneas sin agradecer, una vez más, a nuestros ejecutivos y trabajadores por su constante compromiso; a nuestros accionistas por su confianza y respaldo, y a todos quienes colaboran, de una u otra manera, al desenvolvimiento de nuestra Compañía; permitiendo con ello contribuir al desarrollo social y económico del país.



Ramón Yávar Bascuñán

PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.



Torre Clínica Bicentenario



Directorio y Administración

RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN

Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
MBA (IESE)
Universidad de Navarra
RUT: 6.758.105-9
PRESIDENTE

ENRIQUE BASCUR MIDDLETON

Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
MBA Wharton School of
Business
RUT: 6.953.593-3
DIRECTOR

ARMANDO BORDA TEME

Abogado, Universidad de
Buenos Aires
MBA Universidad de Chicago
RUT: 22.781.409-8
DIRECTOR

DIRECTORIO



CRISTIÁN CELIS MORGAN

Ingeniero Comercial, Pontificia
Universidad Católica de Chile
Master in Finance London
Business School
RUT: 9.499.241-9
DIRECTOR

ARTURO CONCHA URETA

Ingeniero Comercial, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 5.922.845-5
DIRECTOR

OSCAR JADUE SALVADOR

Ingeniero Civil Químico
Ex Universidad Técnica
(USACH)
RUT: 5.121.658-K
DIRECTOR

PEDRO WIDOYCOVICH GROZDANOVICH

Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 3.748.734-1
DIRECTOR





ADMINISTRACIÓN

ROBERT SOMMERHOFF HYDE

*Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
MBA Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 7.456.061-K*
GERENTE GENERAL

MARCOS RETAMAL MUÑOZ

*Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K*
GERENTE DIVISIÓN
INMOBILIARIA Y DE
VIVIENDAS ECONÓMICAS

GONZALO MARAMBIO ALLIENDE

*Ingeniero Civil
Universidad de Chile
RUT: 4.773.961-6*
GERENTE DIVISIÓN
CONSTRUCCIÓN Y
EDIFICACIÓN

CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS

*Ingeniero Civil
Universidad Andrés Bello
Magíster en Administración
de la Construcción, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0*

GERENTE DIVISIÓN
OPERACIONES OBRAS
INMOBILIARIAS

FERNANDO IRIBARREN DROGUETT

*Ingeniero Civil
Universidad de Chile
RUT: 9.945.544-6*

GERENTE DIVISIÓN
CONSTRUCCIONES
INDUSTRIALES

ERNESTO LUQUE GUERRERO

*Ingeniero Civil
Universidad de Chile
RUT: 6.376.915-0*
GERENTE DE ESTUDIOS

CRISTIÁN SERRANO GARAY

*Ingeniero Civil Industrial
Universidad Técnica Federico
Santa María
RUT: 10.751.071-0*
GERENTE DE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

ALFONSO SALGADO MENCHACA

*Abogado
Universidad de Chile
RUT: 6.195.680-8*
FISCAL

ELIZABETH TEJOS SANDOVAL

*Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3*
GERENTE DE RECURSOS
HUMANOS



Misión

Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable a nuestros clientes.

Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.

Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible en el largo plazo para nuestros accionistas, la sociedad y nuestros colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

Visión

Ser una constructora e inmobiliaria líder, innovadora en sus obras y servicios, de excelencia en lo que hacemos, confiable para sus clientes y comprometida con sus colaboradores.



Valores Corporativos

- Compromiso con nuestros colaboradores
- Innovación en nuestros procesos
- Confianza y credibilidad de nuestros clientes
- Excelencia en el trabajo
- Transparencia en nuestra relación
- Integridad y rectitud en nuestro actuar
- Respeto por la comunidad y el medio ambiente



Historia de la Compañía

Los orígenes de nuestra Empresa se remontan a 1961, cuando el ingeniero civil Cedric Moller Petersen (†) junto a su amigo y constructor civil, Guillermo Pérez-Cotapos García constituyeron la Constructora Moller & Pérez-Cotapos Ltda. En octubre de 1966, estos mismos socios fundadores crearon legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Tanto Guillermo Pérez-Cotapos como Cedric Moller compartían un fuerte compromiso religioso y social y, por ello, su misión era convertirse en una empresa técnicamente eficiente, centrada en las personas y enmarcada en valores éticos, como la virtud y transparencia.

En la actualidad, la Compañía participa en los rubros de ingeniería, construcción e inmobiliario a través de cuatro divisiones de negocios: en el ámbito de la ingeniería y construcción, cuenta con la División de Construcción y Edificación y la División Ingeniería y Construcción Industrial; y en el sector inmobiliario a través de dos segmentos, uno orientado a niveles socioeconómicos medios y altos con la marca Moller & Pérez-Cotapos y otro de Viviendas Económicas, orientado hacia segmentos medios bajos, con la marca Convet.

En sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos se desarrolló en el campo de las obras civiles. Uno de sus primeros hitos fue construir un pozo de captación de agua, un pozo de aducción y estanques de hormigón para la Fundición Hernán Videla Lira (conocida como Paipote) de propiedad de la Empresa Nacional de Minería. Luego de la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, vinieron mandatos de mayor envergadura, como la Villa Cardenal Frings en Quinta Normal, en 1965. En 1967, Moller & Pérez-Cotapos inició la construcción de su primer hospital, el Sermena de Valparaíso.

La tensión e incertidumbre económica registradas durante el Gobierno de la Unidad Popular gatillaron relevantes cambios en la administración de Moller & Pérez-Cotapos: a la partida de uno de sus fundadores, Cedric Moller, se sumó posteriormente el ingreso de los socios Pedro Widoycovich, Eugenio Velasco y Jaime Rivera. El resto fue adquirido luego por dos ingenieros jóvenes, Jorge Palma y Ramón Ortúzar (ambos se retiraron en 1981; su parte fue comprada por Pedro Widoycovich).

En 1972, Moller & Pérez-Cotapos inauguró operaciones en Ecuador, con la creación de Constructora Colón, enfocada hacia viviendas de clase media, de calidad y buen diseño. En 1976, a través de esta sociedad, incursionó en Bolivia y Guatemala. No obstante, en 1991 la filial fue cerrada, resultando más rentable concentrarse en el mercado local.

A lo largo de sus 52 años de trayectoria, la Compañía ha construido más de 3,5 millones de m², destacándose importantes obras como hospitales y clínicas, universidades, edificios de oficinas, montaje de plantas industriales y numerosos desarrollos inmobiliarios en extensión (casas) y en altura (edificios de departamentos).

Durante la convulsionada década del 70', Moller & Pérez-Cotapos pudo enfrentar con éxito las dificultades del mercado a través de un modelo de negocios orientado a la construcción de edificios al costo y de algunos proyectos específicos con Soquimich, Codelco, Servicio de Vivienda y Urbanismo, Ejército de Chile y Ministerio de Obras Públicas. Lo anterior permitió que, ante el repunte de la economía a fines de dicha década, Moller & Pérez-Cotapos se encontrara en una expectante posición competitiva y con relevantes obras en construcción, tales como las Torres de Economía y Facultad de Arquitectura, ambas de la Universidad de Chile, y el Acueducto Trinidad en La Florida.

Los últimos años de los 70' marcaron el salto definitivo hacia la expansión y diversificación, comenzando obras en Arica, Iquique, Copiapó, Valparaíso, Rancagua y Chillán. Durante ese periodo, fuera de desarrollar obras de infraestructura educacional, se levantaron plantas industriales, edificios de oficinas y residenciales, destacándose la construcción del emblemático edificio de La Rotonda de Vitacura, una de las primeras experiencias de Moller & Pérez-Cotapos como desarrollador inmobiliario, obra que hizo historia por su diseño y calidad.

Tras las adversas consecuencias de la devaluación del peso chileno en agosto de 1982, un tercio de los trabajadores de la construcción quedaron cesantes. En ese contexto, el gobierno de la época puso en marcha medidas de emergencia con los programas básicos de empleo PEM y POJH. En este escenario se desarrolló Moller & Pérez-Cotapos, superando esa profunda crisis financiera, con un costo patrimonial no menor, lo que implicó entre otros, el cierre de su oficina en la Zona Norte.

Con el terremoto de marzo de 1985, se desarrollaron obras muy significativas, no tanto por los montos involucrados sino por el rescate de edificios patrimoniales, como la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco de Viña del Mar.

A estos proyectos, se sumaron contratos en Chuquicamata, alrededor de tres mil viviendas industrializadas en Calama, obras complementarias en Chuquicamata y Calama, encargos de Codelco en Antofagasta y otro hospital en Melipilla.

En plena crisis asiática (1997-1998) la Compañía mantuvo un manejo prudente de sus activos, con el objeto de mantener a su plana de trabajadores, lo que le valió un reconocimiento entre sus pares.

Los comienzos de la década de 2000 estuvieron marcados por una impronta de lento crecimiento, con unas pocas obras al año, debido a la decisión de iniciar la venta de la propiedad, que se concretó en agosto de 2007.



Casa Portezuelo - Colina



En efecto, en ese año se acordó la venta de la Compañía a Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. ("CVCI"), fondo de inversión de capital privado ligado en aquel momento a Citi, que, en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías, adquirieron el 100% de la Compañía. CVCI tomó control de nuestra Sociedad con el objetivo explícito de hacerla crecer, siempre buscando otorgarle continuidad a los valores corporativos. Moller & Pérez-Cotapos representaba, a dicha fecha, más de dos millones de metros cuadrados construidos, una marca consolidada y un equipo de profesionales y trabajadores experimentados y altamente capacitados.

A partir de 2009, Moller & Pérez-Cotapos incursionó en dos nuevas líneas de negocio: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.

En el área de Construcción y Edificación, la Compañía se adjudicó varias clínicas y hospitales, destacándose las obras de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario, Hospital de Talca, Hospital de Puerto Montt y ampliación de la Clínica Las Condes, siendo estas dos últimas las obras hospitalarias de mayor superficie construida en una sola etapa en la historia de Chile, con 111.394 m² y 116.680 m² construidos, respectivamente.

En tanto, en Ingeniería y Construcción Industrial, en cinco años de operación la Compañía se ha adjudicado relevantes obras como la planta de almacenamiento y

distribución de combustibles de Copec Combustibles en Mejillones y la planta industrial La Negra de Indura. Actualmente, se destaca la construcción de un proyecto industrial de telecomunicaciones, el de mayor importancia en su tipo en Chile hasta la fecha.

En el ámbito Inmobiliario, la Compañía ha adquirido en los últimos años un atractivo stock de terrenos, lo que le ha permitido comenzar un número no menor de nuevos proyectos y, a la vez, asegurar por varios años la disponibilidad de terrenos para futuros desarrollos. Durante 2013, se adquirieron seis terrenos inmobiliarios en las comunas de Las Condes, Vitacura y San Miguel, operaciones que junto con la apertura en Bolsa concretada en marzo de 2013 permiten proyectar sólidas perspectivas de crecimiento y consolidación.

Cedric Moller Petersen 1933 - 2013

El Directorio de Moller & Pérez-Cotapos expresa el más profundo dolor que nos afecta a todos quienes formamos parte de esta Compañía, ante el sensible fallecimiento de nuestro socio fundador, ingeniero civil Cedric Moller Petersen, acaecido el 18 de octubre de 2013.

Don Cedric nos legó una profunda e inalterable huella de valores, sólidos principios, un carisma y forma de hacer negocios, destacándose la responsabilidad social como un atributo clave e imborrable en el desarrollo de esta Compañía y, por lo mismo, pionera dentro del ámbito de la construcción.

Soñó, junto a su socio Guillermo Pérez-Cotapos García, con una empresa que se constituyese en un modelo, donde todos se sintieran integrados y donde la persona fuese el centro de la acción, con una actuación caracterizada por una meridiana transparencia y rectitud. Donde se privilegiara el valor de la palabra empeñada, cumpliendo con lo legal y lo justo primero, para luego y dentro de las posibilidades, ir más allá de ello con imaginación y criterio solitario.

Tras más de 50 años desde nuestra fundación, los valores y misión que se plasmaron con tanta intensidad a lo largo



de toda nuestra organización están hoy día plenamente vigentes en cada uno de nosotros. Ello ha sido reconocido en el ámbito empresarial en numerosas ocasiones. Su legado ha quedado grabado en forma imperecedera en quienes tenemos la responsabilidad de continuar con la tarea iniciada por don Cedric Moller.



Durante el ejercicio de 2013, se destacaron los siguientes hitos:

- En el mes de marzo se efectuó con éxito la apertura bursátil de la Compañía, en donde se emitieron 42.500.000 acciones de primera emisión equivalentes al 20% de la propiedad, de las cuales fueron suscritas 41.913.811. Además, se vendieron 66.721.189 acciones de segunda emisión equivalentes al 32% de la propiedad, incorporándose 41 nuevos accionistas a la Sociedad.
- Inicio de la construcción de dos proyectos emblemáticos y de gran envergadura para la Compañía como son Parque San Damián (Vitacura) en agosto y Los Nogales del Golf (Lo Barnechea) en diciembre, tras obtener todos los permisos requeridos para estos efectos.
- Concluyó 2013 con un backlog de importancia en Construcciones a Terceros, con la adjudicación en este ejercicio de 2.533 MUF en las siguientes obras: Hospital de Penco Lirquén, Hospital CRS de Puente Alto, Edificios Patagonia Virgin (Frutillar), automotora Honda Autokas (Santiago) y Universidad Técnica Federico Santa María (Santiago).
- Crecimiento relevante registrado en el nuevo segmento de Viviendas Económicas, con la escrituración de 248 viviendas por un valor de 283 MUF y el inicio de obras, durante el año 2013, con ventas potenciales por más de 400 MUF.
- Fortalecimiento de la estructura organizacional del área Inmobiliaria con la contratación de profesionales para apoyar el desarrollo de los 15 proyectos que se inician en 2014 y renovación del área de Marketing con la contratación de nuevos profesionales de experiencia.
- Reorganización de la División Construcciones Industriales con el nombramiento del ingeniero civil Fernando Iribarren Droguett como nuevo gerente y cambios en su estructura interna.
- A fines de año, se inició el proceso de modernización del ERP (sistema de información), lo que debiera estar completado en el transcurso de 2014 y que conlleva un mejor control administrativo y operacional de la Empresa.
- Cabe resaltar el progreso del área de Recursos Humanos, el que recibió un fuerte impulso tanto en su gestión social y capacitación. En esta última, cabe resaltar el inicio de la capacitación a nuestro personal en varias obras con el Programa de Formación en Obras de la Escuela Tecnológica de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).
- Sustantivos avances en la optimización de procedimientos de gestión incorporándolos al SIG (Sistema Integrado de Gestión – ISO 9001/18000) y de la operación, con la implantación del sistema PayRoll en Recursos Humanos. Para complementar estas tareas se han iniciado auditorías periódicas a nuestras obras de los procesos administrativos, control de gestión presupuestaria, recursos humanos y bodegas.





Línea de Tiempo 1961 / 2013

18

1



1961

Los fundadores Guillermo Pérez-Cotapos y Cedric Moller constituyen Constructora Moller y Pérez-Cotapos Ltda. Posteriormente, en octubre de 1966, los mismos socios fundadores crean legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

En 1967, la obra del Hospital Sermena de Valparaíso marca el ingreso de la Compañía al área de construcciones hospitalarias.

2



1972

Moller & Pérez-Cotapos inicia operaciones en Ecuador, con la creación de Constructora Colón, enfocada a viviendas de clase media, de calidad y buen diseño. En 1976, Constructora Colón incursiona en Bolivia y Guatemala.

En Chile, levanta emblemáticas edificaciones como La Rotonda de Vitacura y las Torres de la Facultad de Economía de la U. de Chile. Además, la Compañía se transforma en un reconocido referente del atractivo segmento de los departamentos DFL 2 máximo.



3



1982

Tras la recesión de 1980, Moller & Pérez-Cotapos enfrenta y supera esta crisis, con una pérdida patrimonial importante y cierre de su oficina en la Zona Norte.

Todas las obras de la Compañía pasan con éxito la prueba del terremoto de 1985 y, desde 1987 inicia una década de grandes desarrollos propios.

4



2000

Moller & Pérez-Cotapos se focaliza en proyectos propios y baja el ritmo de actividad. Destaca el término de la Torre Centenario (edificio de oficinas, 32 pisos) y la ampliación de la Clínica Santa María en 2006.

A fines de 2005 se inicia un proceso de valorización de la Empresa, que culmina cuando en agosto de 2007 se acuerda la venta del 100% de Moller & Pérez-Cotapos a Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. ("CVCI"), en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

5



2013

Luego del recorrido iniciado en 2007, en marzo de 2013 se concreta con éxito la apertura bursátil de la Compañía.

Durante su 52 años de trayectoria, Moller & Pérez-Cotapos ha construido más de 3,5 millones de m², destacándose importantes obras como hospitales y clínicas, universidades, edificios de oficinas, montaje de plantas industriales y numerosos desarrollos inmobiliarios en extensión (casas) y en altura (edificios de departamentos).





02

Análisis de la Gestión 2013

22	Negocios e Inversiones
24	Políticas de Inversión y Financiamiento
25	Factores de Riesgo
27	Plan de Desarrollo
27	Flujo de Efectivo
28	Valorización de Activos y Pasivos
29	Distribución de Utilidades
29	Cotización de la Acción
29	Pago de Dividendos



Negocios e Inversiones

La Compañía orienta su actividad hacia dos áreas de negocios propendiendo a que sean de importancia similar: Área Inmobiliaria y Área de Construcción. El Área inmobiliaria cuenta con dos divisiones, una orientada a niveles socioeconómicos medios y altos con la marca Moller & Pérez-Cotapos y otra de Viviendas Económicas, orientada hacia segmentos medios bajos, con la marca Convet.

A su vez, el Área de Construcción cuenta con una División de Construcción a Terceros orientada a obras hospitalarias y clínicas, oficinas, establecimientos educacionales, edificios de departamentos y todo tipo de edificaciones. En segundo lugar, cuenta con una División de Construcciones Industriales orientada al montaje industrial y obras civiles para el mercado minero, energía e industrial.

Durante el ejercicio de 2013 podemos resaltar el muy buen desempeño obtenido por el Área Inmobiliaria, en donde se obtuvo una ganancia neta de M\$ 5.280, lo que se compara positivamente con los M\$ 3.888 anotados en el año anterior. Esto se explica gracias a la mayor cantidad de proyectos en escrituración y mayores precios de venta que compensaron con creces los aumentos de costos y atrasos en su construcción. Cabe resaltar dentro de estos resultados el aporte de la División de Viviendas Económicas con una escrituración de 283 MUF en el año.

En ambas áreas inmobiliarias los permisos, especialmente de los proyectos en extensión, son cada vez más complejos retrasando el inicio de varios proyectos. Sin embargo, cabe resaltar que se obtuvieron todos los permisos iniciándose la construcción de dos proyectos emblemáticos para la Compañía: Parque San Damián (Vitacura) y Los Nogales de El Golf (Lo Barnechea). Conjuntamente, durante 2013 se adquirieron cinco terrenos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, todos los cuales comprenden la construcción de una obra que se edificará y comercializará en una sola etapa.

Nuestra Compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas. Se espera una normalización en esta tendencia debido a la ralentización de algunos proyectos mineros y a la menor actividad económica proyectada.

Lo anterior afectó los márgenes de nuestra Área de Construcción, en especial, la División de Construcciones Industriales que terminó con una pérdida neta de M\$ 2.200 en el año. Tampoco estuvo exenta de esta situación el Área de Construcción a Terceros, donde hubo una caída relevante del margen, en particular en algunos proyectos de gran envergadura y duración, en donde en la etapa final de los proyectos, se comenzó a reflejar el descalce entre el precio de la oferta y el alza creciente de los costos. Las nuevas obras adjudicadas en 2013 son de una menor duración, lo cual disminuye el riesgo de descalce de las obras de largo alcance, y con precios ajustados a la realidad actual.



Los Gastos de Administración subieron un 12,0% debido en primer lugar, a la compra de la empresa Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada la que consolida sus gastos a diciembre de 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 6,6% a un 6,3%.

El Resultado No Operacional alcanzó a MM\$ -828, con lo que el Resultado Antes de Impuesto fue de MM\$ 5.622.

El EBITDA a diciembre alcanzó a MM\$ 7.621, y en él se incorpora la utilidad de los consorcios Hospital de Puerto Montt y Hospital de Talca. Este resultado es menor en un 19,7% al de 2012.

Dado lo anteriormente descrito, la ganancia neta después de impuestos del año alcanzó a M\$ 4.240, cifra un 16,7% por debajo de 2012, afectada principalmente por los resultados del Área de Construcciones Industriales.

Políticas de Inversión y Financiamiento



24



Moller & Pérez-Cotapos opera con las siguientes entidades bancarias locales: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Corpbanca, Banco Itau, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE, BancoEstado y Banco Internacional.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se agrupan de la siguiente manera.

Terrenos

Moller & Pérez-Cotapos procura mantener un stock de terrenos para el desarrollo de su negocio, invirtiendo de manera continua y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de terrenos que dado su tamaño se desarrollen en el largo plazo, se financia parte de la compra a través de créditos de similar plazo con el sistema financiero o, en algunos casos, asociándose con terceros.

Durante el año 2013 se compraron cinco paños de terreno en las comunas de Las Condes y Vitacura, sumando alrededor de 5 hectáreas para la construcción de proyectos inmobiliarios.

Proyectos Inmobiliarios

La construcción de los proyectos inmobiliarios se realiza con créditos bancarios, para lo cual se entrega en garantía la hipoteca de los terrenos.

Moller & Pérez-Cotapos exige a los bancos un contrato de crédito, el cual establece las condiciones y plazos de dicho crédito. La institución financiera estará obligada a renovar los pagarés por el plazo establecido en el contrato de crédito. 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.

Proyectos de Ingeniería y Construcción

Son financiados principalmente con los anticipos de los mandantes. Sin embargo, en ocasiones se producen desfases de pagos que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

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

Dentro de las actividades financieras están las inversiones de los excedentes de caja del periodo, los cuales son invertidos principalmente en Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos de Renta Fija Nacionales con instituciones financieras de primera línea.

Factores de Riesgo

Contratos de construcción a terceros

La industria puede verse afectada por mayores costos de insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, los que normalmente sólo establecen ajustes de precio vinculados a la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra y pueden afectar los resultados de cada proyecto y, por consiguiente, los de la Compañía. Con el fin de minimizar este impacto, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos.

Otros riesgos son los que se producen, tanto por las deficiencias de los proyectos de ingeniería provistos por los mandantes y/o los cambios de proyectos que introducen durante la ejecución.

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigar este riesgo, la Compañía utiliza los más altos estándares de calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos dentro de cada proyecto.

Ciclos económicos

El crecimiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado a los ciclos económicos del país. En este marco, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hacen que éstas posterguen las decisiones de compra. Cuando la economía local sufre producto de inestabilidad macroeconómica, la industria de la construcción se ve afectada negativamente.

Ante ello y con el objeto de estabilizar sus ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, participando en áreas donde antes no estaba presente, como es el caso del ámbito de las obras públicas, pues es sabido que, en épocas de crisis, el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. Además, el segmento de viviendas económicas suele ser impulsado por la autoridad en periodos recesivos.

Condiciones de financiamiento

Alzas en las tasas de interés a largo plazo o restricciones en el otorgamiento de créditos hipotecarios pueden postergar las decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de proyectos inmobiliarios y el precio de las viviendas. Asimismo, la Compañía mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que por su tamaño se desarrollen en varias etapas.

Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación

de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios. Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.

Leyes, aplicación de las mismas y preocupación medioambiental

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, han ralentizado ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.



Por otro lado, si bien los Permisos de Edificación y los Anteproyectos aprobados han mantenido el reconocimiento de un derecho adquirido del titular, situaciones de orden ambiental y/o vecinal han afectado el desarrollo de algunas iniciativas, percibiéndose un mayor índice de judicialización, provocando eventuales interferencias y paralizaciones que atrasan la ejecución de las obras, con los mayores costos que ello conlleva.

Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

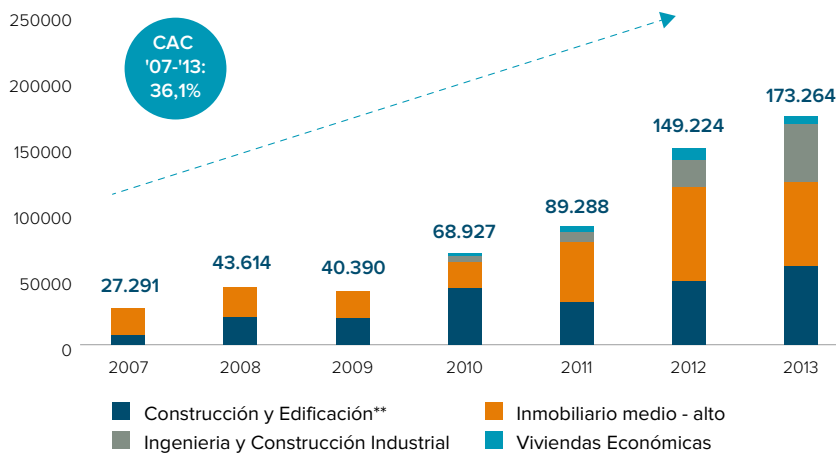
Competencia

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción en el país, configurando, históricamente, un escenario de fuerte competencia. Ello se ha visto incrementado con el arribo, en algunos casos, de empresas constructoras extranjeras (mayormente españolas) las que vienen en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo el mercado local, acudan con precios ostensiblemente menores, lo que puede generar menores probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

Disponibilidad de terrenos

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos. La Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra, sobre todo en el segmento de viviendas de mayor precio relativo, donde ha formado un relevante banco de terrenos. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.

EVOLUCIÓN DE VENTAS POR DIVISIÓN DE NEGOCIOS (MM\$*)



* La información de los años 2010 a 2013 se ha construido sobre la base IFRS. La información de los años anteriores proviene de los estados financieros confeccionados según PCGA.

** Los ingresos generados por consorcios hospitalarios (Puerto Montt y Talca) que no se consolidan, se han sumado en forma proporcional a la participación de la Compañía en éstos, en la parte correspondiente a los ingresos de la división de Construcción y Edificación.

Plan de Desarrollo

Moller & Pérez-Cotapos proyecta en el futuro seguir consolidando su crecimiento y desarrollo en las diferentes áreas de negocios:

En el sector Inmobiliario, se busca desarrollar el importante stock de proyectos con el que cuenta la Compañía en el sector oriente de Santiago. Y en la división de Viviendas Económicas, se busca continuar con el crecimiento para posicionarse como uno de los principales actores de la industria.

En la División Construcción y Edificación, el objetivo es mantener el liderazgo en la construcción de hospitales, clínicas y potenciar el desarrollo de oficinas, hoteles y establecimientos educacionales.

En la División Construcciones Industriales, se racionalizará el tamaño de la operación para rentabilizar y generar unas bases sólidas para retomar el crecimiento en el año 2015.

Moller & Pérez-Cotapos, además, espera poder participar y adjudicarse la construcción de algunos de los hospitales que el Estado tiene planeado construir en los próximos años, manteniendo su liderazgo en esa área de negocios.



Flujo de Efectivo

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2013 fue de MM\$ -14.946, que se explica por los pagos realizados a proveedores de servicios y productos, compensado por una mayor recaudación de las ventas generadas a diciembre de 2013.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2013 un monto de MM\$ 3.925 a raíz del aumento en los préstamos a entidades relacionadas por MM\$ 7.697, y a los cobros asociados a los consorcios hospitalarios e inmobiliarios por MM\$ 11.936.

El flujo de actividades de financiamiento fue de MM\$ 10.813 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.



Valorización de Activos y Pasivos

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$32.137 respecto al cierre del ejercicio 2012, lo que equivale a un 22,7%. Sus principales variaciones fueron:

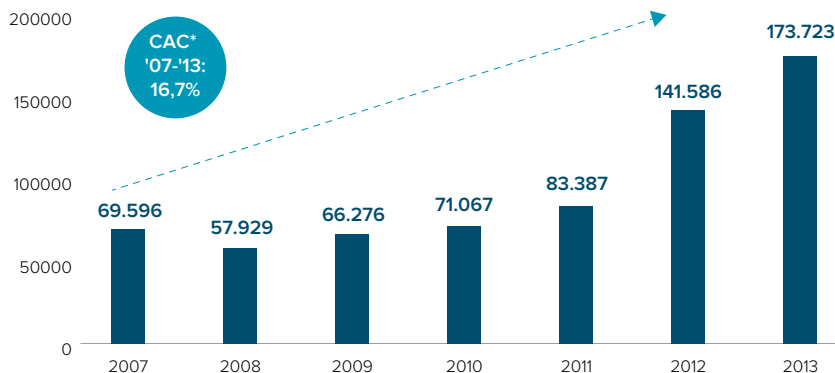
- Un aumento de MM\$10.947 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por la escrituración de proyectos terminados a fines de diciembre de 2013 e incremento en los deudores comerciales de obras de construcción.
- Un aumento en cuentas por cobrar a empresas relacionadas por MM\$21.439, producto de la venta de terrenos a sociedades con control conjunto.
- Una disminución por MM\$3.473 en los inventarios producto de la venta de obras terminadas.

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$11.316 lo cual equivale a un 11,3% mayor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de los préstamos bancarios por MM\$4.532 producto de nueva deuda para financiar las obras en ejecución.
- Un aumento de las cuentas corrientes de empresas relacionadas por MM\$2.718 producto de las cuentas por pagar a los negocios de control conjunto.

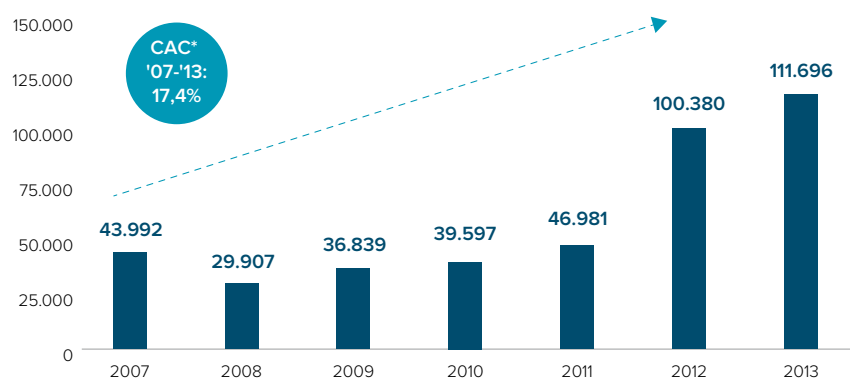
La variación del Patrimonio que se incrementa de MM\$41.205 a MM\$62.027 se explica fundamentalmente por la colocación de acciones de primera emisión por MM\$16.766. Además se vio incrementada por la Utilidad del periodo de MM\$4.240 y otros movimientos patrimoniales, tales como, la decisión de no proceder 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.

EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS, AÑOS 2007 – 2013, CIFRAS EN MM\$

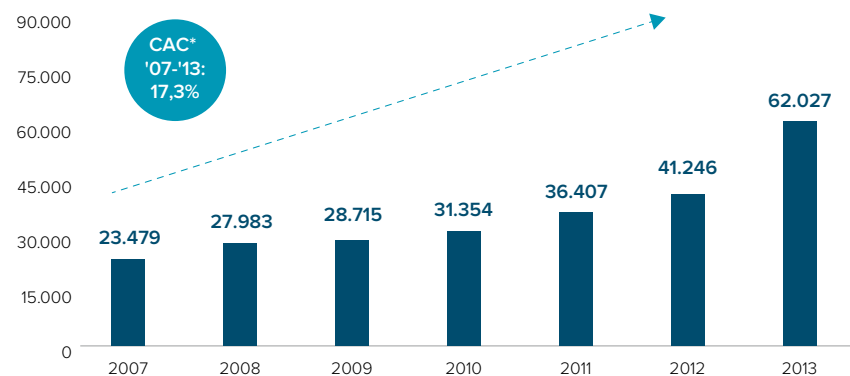


* Crecimiento Anual Compuesto.

EVOLUCIÓN DE LOS PASIVOS, AÑOS 2007 – 2013, CIFRAS EN MM\$



EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2007 - 2013, CIFRAS EN MM\$



Distribución de Utilidades

Conforme a los estatutos de la Compañía, se debe distribuir un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

Ganancia de la Acción

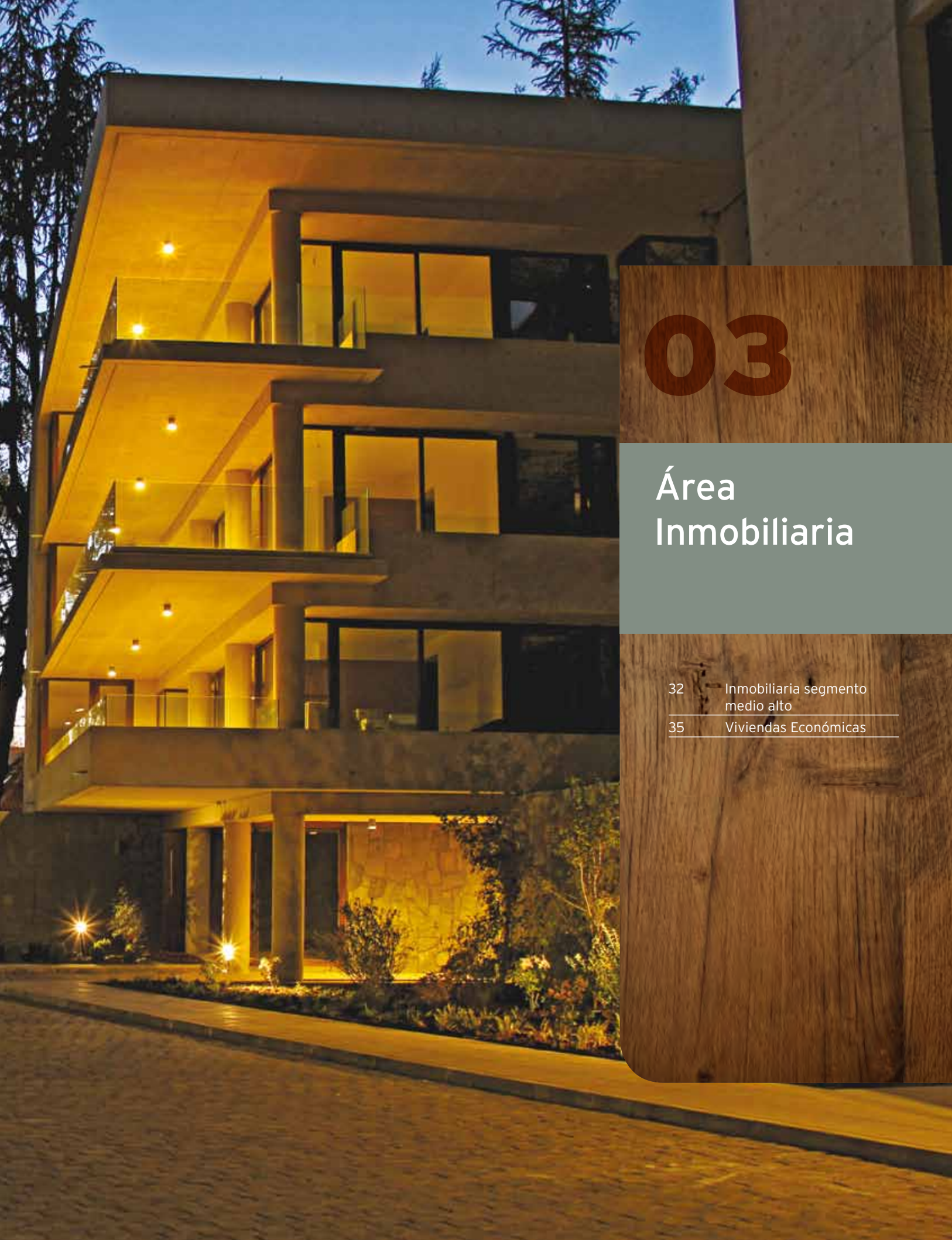
La ganancia por acción fue de \$ 23 al 31 de diciembre de 2013 versus \$ 32 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2012. Se debe tener en consideración que ambos valores no son comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones producto de la emisión de nuevas acciones en la apertura a la bolsa realizada en marzo de 2013.

Pago de Dividendos

Durante el ejercicio de 2013 no se repartieron dividendos.

* Crecimiento Anual Compuesto.





03

Área Inmobiliaria

32	Inmobiliaria segmento medio alto
35	Viviendas Económicas

Inmobiliaria segmento medio alto



32

El Área Inmobiliaria de la Compañía participa tanto en el segmento socioeconómico medio-alto, donde goza de un reconocido prestigio, como también en el segmento de Viviendas Económicas, desarrollando proyectos habitacionales destinados a la población de ingresos medio-bajo que pueden acceder a subsidios para la compra de viviendas.

Al interior de esta División, Moller & Pérez-Cotapos controla todas las etapas de los proyectos que desarrolla, incluyendo: la compra de los terrenos, desarrollo, construcción de la obra, comercialización de las unidades construidas y, finalmente, servicio de posventa.

La venta de las unidades se realiza a través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, de gran reconocimiento en este segmento de la industria. Cabe resaltar que la construcción de los proyectos la realiza su filial Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., con contratos de construcción a valor de mercado y a suma alzada.

Si bien esta división tiene como estrategia desarrollar el negocio inmobiliario en todas aquellas comunas en donde existan clientes pertenecientes a su segmento objetivo, hasta el momento la mayoría de los proyectos se han desarrollado en la Región Metropolitana, específicamente en las comunas de Las Condes, Lo Barnechea, Vitacura, Providencia, Puente Alto, San Miguel, La Reina, Peñalolén y La Florida. Moller & Pérez-Cotapos participa en el negocio de casas y departamentos indistintamente.

Moller & Pérez-Cotapos comercializa viviendas en este segmento de un valor promedio de 10 MUF por unidad.

Desarrollo de los Negocios

Durante el ejercicio de 2013, se prometaron 153 viviendas por un monto total de 1.743 MUF. En tanto, se escrituraron 203 unidades por un monto total de 2.263 MUF.

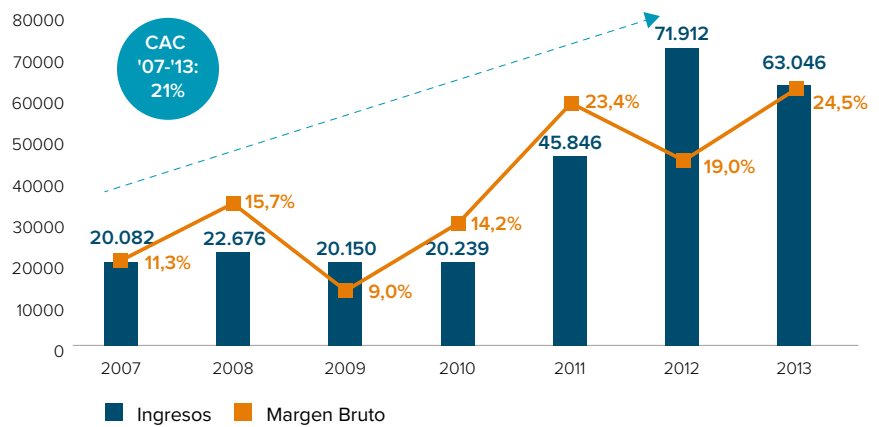
Cabe destacar el inicio de la construcción del proyecto Parque San Damián situado en la Comuna de Vitacura, proyecto que abarca la construcción en 3 hectáreas de terreno de 7 edificios para albergar a 620 departamentos.

Adicionalmente, comenzó la construcción el proyecto Nogales de El Golf, en la Comuna de Lo Barnechea, que se desarrolla en un paño de 6,6 hectáreas de extensión. Consiste en la construcción de dos condominios, el primero con un total de 44 viviendas aisladas de 2 pisos cada una y otro condominio de 4 edificios, de 3 pisos cada uno, con un total de 24 departamentos, además de 246 estacionamientos.

En diciembre se perfeccionó la operación con BTG Pactual y se vendieron los terrenos de Estoril, Los Castaños y Escandinavia, a nuevas sociedades en donde la Compañía participa de un 51%. Esta operación dejó una utilidad de MM\$ 1.958, de la cual el 51% se activa como Utilidad No Realizada.

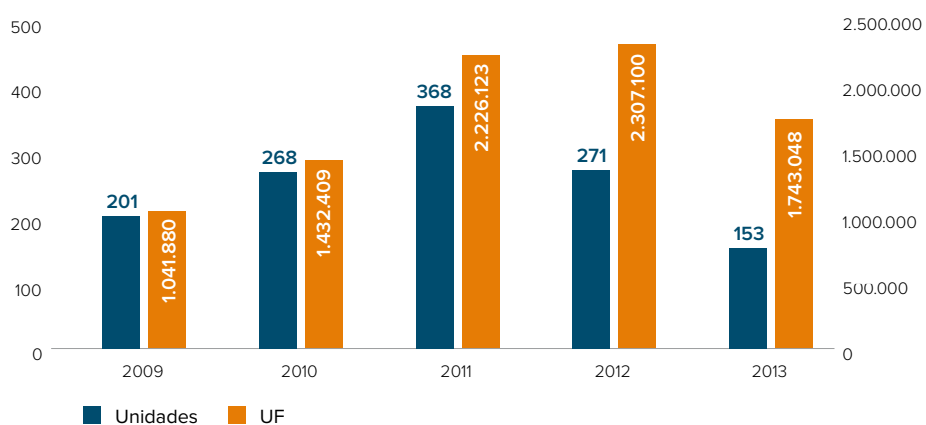


EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MEDIO-ALTO (MM\$)





PROMESAS DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO MEDIO ALTO



OBRA	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
El Haya (Parque Espoz)		x	52
El Roble (Parque Espoz)		x	54
Quillay (Parque Espoz)	x		54
San Dámian 404		x	12
Amapolas		x	60
Medinacelli	x		59
Ernesto Hevia	x		87
Los Castaños	x		80
Mirador Los Trapenses	x		206
Parque San Damián	x		620
Monteandino II	x		106
Parque Santa María	x		33
Nogales de El Golf	x		111

Viviendas Económicas

Esta área desarrolla proyectos habitacionales para los segmentos de ingreso medio-bajo de la población, quienes pueden acceder a subsidios para la compra de sus viviendas. La Compañía comercializa estos proyectos a través de la marca Convet. El promedio del precio de venta es de 2 MUF.

Normalmente, las personas que compran proyectos de viviendas económicas realizados por Moller & Pérez-Cotapos pueden acogerse a uno de los dos siguientes programas de subsidios:

Decreto Supremo N°49: Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. Según este esquema, el Servicio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 700, para lo cual los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este programa, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

Decreto Supremo N°1: Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. Según este esquema, se entrega un subsidio que financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario. Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.000, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre y el valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.000 y UF 2.000.

Desarrollo de los Negocios

Durante 2013 se promesaron 255 viviendas por un monto total de UF 319.068 y se escrituraron 247 unidades por un monto total de UF 282.188.

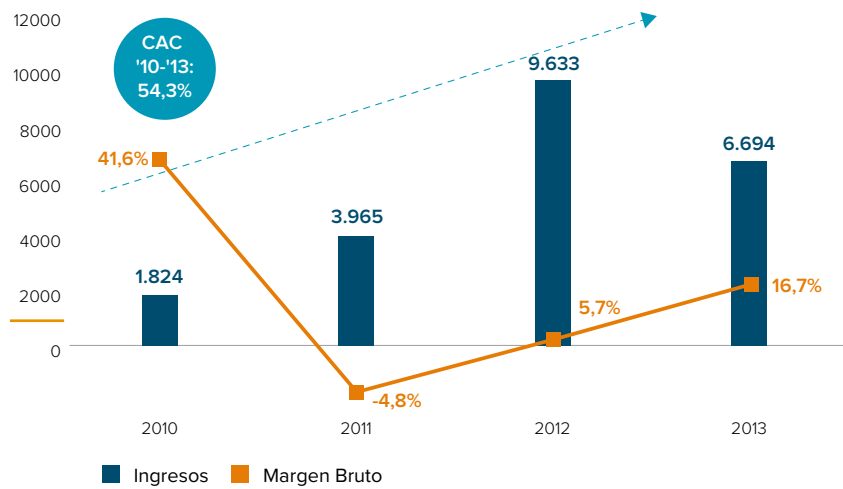
OBRA	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Los Robles de Quillota		x	131
Lantaño de Chillán	x		292
Lantaño Norte de Chillán	x		47
Los Nogales de Rancagua	x		160
Portezuelo de Colina		x	127



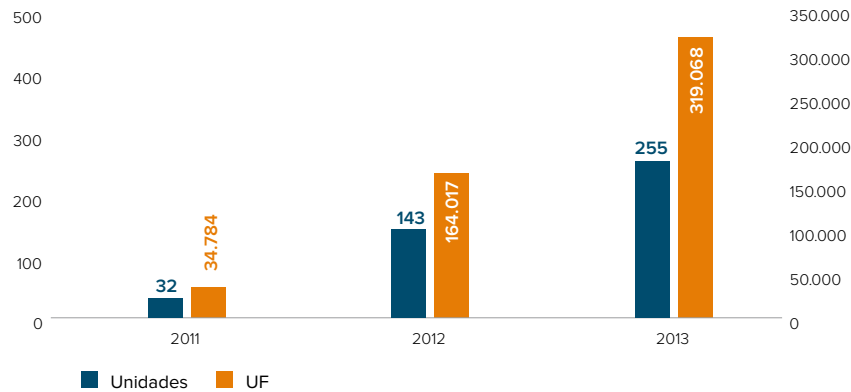
Casa Portezuelo - Colina



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y MARGEN BRUTO VIVIENDAS ECONÓMICAS (MM\$)



PROMESAS DE COMPRAVENTA VIVIENDAS ECONÓMICAS







04

Ingeniería y Construcción

40	Construcción y Edificación
42	Certificaciones
43	Construcciones Industriales
45	Principales Clientes
45	Principales Proveedores



Construcción y Edificación

El Área de Ingeniería y Construcción de la Compañía cuenta con la División de Construcción y Edificación, especializada en la construcción de obras civiles a terceros, en particular, hospitales, clínicas y edificios corporativos. Junto a ella, la División Construcciones Industriales que se especializa en construir obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial.

A lo largo de su historia, la Compañía ha construido 115 obras para terceros, de las cuales se destacan 19 hospitales y clínica de alta complejidad. Entre las más recientes, destacan el Hospital de Vallenar (2006), ampliación de la Clínica Santa María (2006), Hospital de Arica (2007), Clínica Bicentenario y Hospital de Los Ángeles (2009), Hospital de Puerto Montt (2010), Hospital de Talca (2011) y ampliación de la Clínica Las Condes (2011).

La especialidad más destacada de Moller & Pérez-Cotapos es la construcción de hospitales y clínicas, donde es líder de mercado, siendo reconocida en la industria por su experiencia y excelencia en obras. A la fecha, la Compañía acumula más de 734.000 m² en proyectos hospitalarios y es la empresa que se ha adjudicado contratos por mayor monto en los últimos cinco años.

Hospitales y Clínicas en construcción

Hospital de Los Ángeles (2009 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío
Metros construidos: 55.000 m².

Hospital de Puerto Montt (2010 – 2013)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví
Metros construidos: 111.400 m².

Ampliación Clínica Las Condes (2011 – 2013)

Mandante: Clínica Las Condes
Metros construidos: 116.700 m².

Hospital de Talca (2011 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Maule
Metros construidos: 86.200 m².

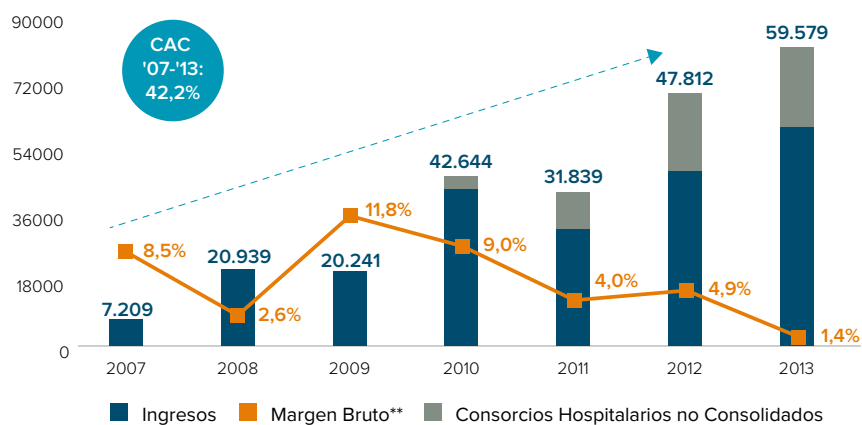
Hospital CRS Puente Alto (2013 - 2017)

Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente
Metros construidos: 20.000 m².

Hospital Penco Lirquén (2013 - 2017)

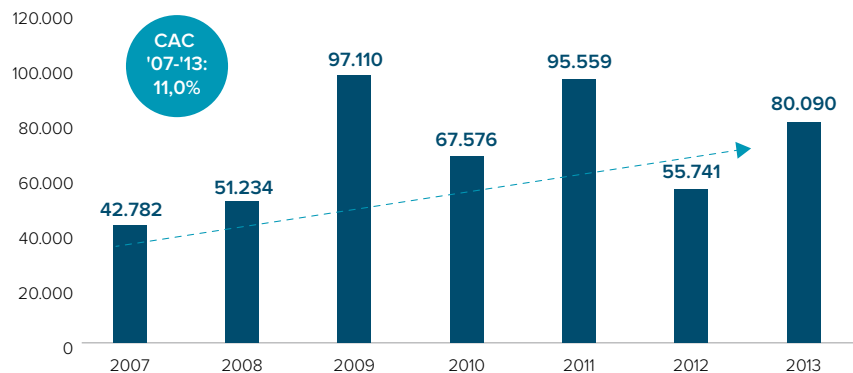
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros construidos: 24.000 m².

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN (MM\$)



** El Margen Bruto se calcula como la ganancia bruta consolidada de la división más la suma de la utilidad proporcional de los consorcios registrados en la línea "otras ganancias", dividido por los ingresos consolidados de la división más los ingresos proporcionales de los hospitales no consolidadas.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN (MM\$)





Certificaciones

CChC otorgó Categoría “Cuatro Estrellas”

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) certificó que la Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos pertenece al Cuadro de Honor, en categoría “Cuatro Estrellas” por haber obtenido excelencia en los indicadores de Prevención de Riesgos en el periodo enero - diciembre de 2012, de acuerdo a las bases establecidas por la CChC. Este reconocimiento implica haber obtenido una tasa de siniestralidad por incapacidad temporal menor a 55%; una tasa de accidentabilidad menor a 3%; una tasa de enfermedades profesionales menor a 0,19%; no registrar accidentes fatales; no registrar incapacidades permanentes iguales o mayores a 40% y contar con trabajadores promedio mayor a 100%. La vigencia del presente certificado se extendió hasta diciembre de 2013.

Certificaciones ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 y OHSAS 18001:2007

La Compañía cuenta con las siguientes certificaciones para los procesos de “Construcción de proyectos de obras civiles y edificación para terceros” y “Diseño, construcción y montaje para proyectos de obras civiles, infraestructura productiva y edificación”:

- ISO 9001:2008 Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos: “Especifica los requisitos para un sistema de gestión de calidad que pueden utilizarse para su aplicación interna por las organizaciones, para certificación o con fines contractuales. Se centra en la eficacia del sistema de gestión de calidad para satisfacer los requisitos del cliente”.
- ISO 14001:2004 Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos y orientación para su uso: “El objetivo global es apoyar la protección ambiental y la prevención de la contaminación en equilibrio con las necesidades socioeconómicas”.
- OHSAS 18001:2007 Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. Requisitos: “Proporcionar a las organizaciones los elementos de un sistema de gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) eficaz que puedan ser integrados con otros requisitos de gestión, y para ayudar a las organizaciones a lograr los objetivos de SST y económicos”.



Construcciones Industriales

Compuesta por profesionales altamente calificados, el enfoque de esta área está en la construcción de proyectos de generación y de distribución energética, de obras civiles y montajes, entre otros.

Creada en 2009, el objetivo de esta División es participar en los sectores de minería, energía e industrial, los que se estima continuarán creciendo en los próximos años. En 2013 se obtuvo un margen bruto negativo de 3,3% explicado por los mayores costos de construcción, asociado al aumento de precio en mano de obra y a la baja en productividad debido a la escasez de la misma. Durante 2013 se efectuó una reorganización de la Empresa la que comprende disminuir el número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retornar el crecimiento a partir de 2015.

Obras en construcción:

Proyecto industrial de telecomunicaciones

Monto de contrato: U.F. 2.000.000
Ubicación: Santiago

Liceo Mariano Latorre

Mandante: BHP Billiton
Monto de contrato: U.F. 333.000
Ubicación: Curanilahue

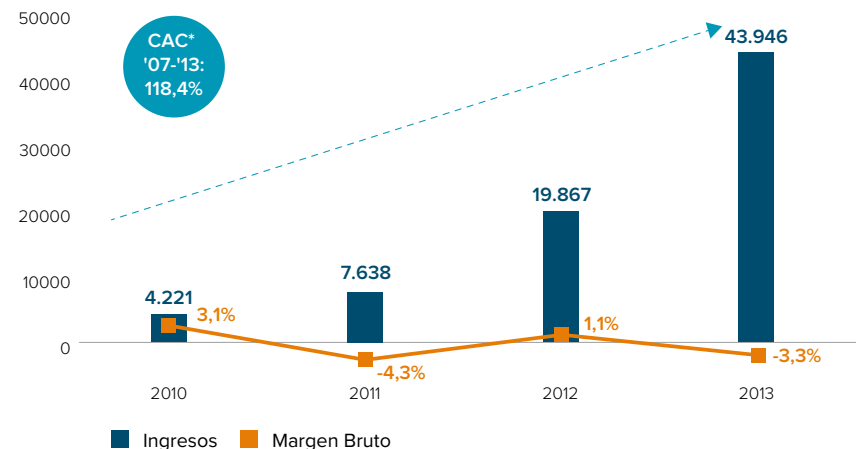
Talleres de Volvo

Mandante: Volvo Chile
Monto de contrato: U.F. 180.500
Ubicación: Santiago

Liceo Claudina Urrutia de Lavín

Mandante: BHP Billiton
Monto de contrato: U.F. 172.000
Ubicación: Cauquenes

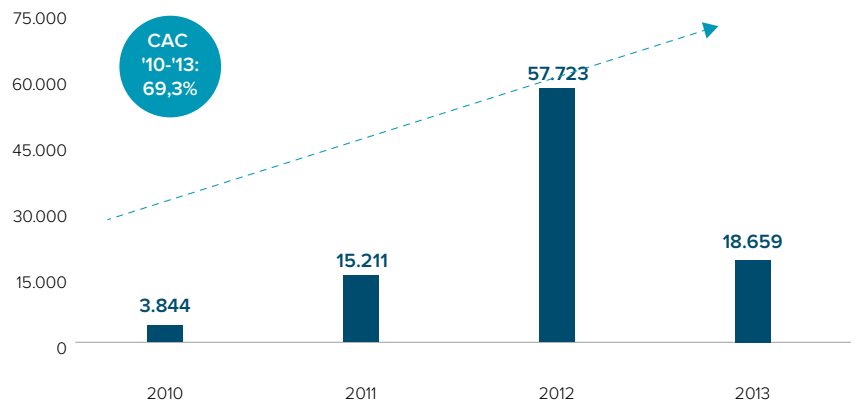
EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES (MM\$)



* Crecimiento Anual Compuesto.



EVOLUCIÓN DEL BACKLOG CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES (MM\$)



Principales Clientes

Moller & Pérez-Cotapos es parte del registro de contratistas de diversas empresas e instituciones, entre las que destacan las empresas Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, los registros Repro, Regic, Sicep y el Gobierno de Chile, entre otros.

Sus principales clientes en los últimos años, por área, son:

Sector Salud

Clínica Las Condes
Clínica Santa María
Clínica Bicentenario
Gobierno de Chile

Sector Industrial

Copec Combustibles
Fining CAT
Volvo Chile
Indura
Empresas CMPC
Inversiones y Servicios Dataluna

Sector Energía

Transemel

Sector Minería

BHP Billiton
Enaex

Otros

Hotel Manquehue - Puerto Montt
Universidad Santo Tomás
Arica Desarrollo e Inversiones S.A. - Arica
City Center

Principales Proveedores

Entre los principales proveedores de Moller & Pérez-Cotapos y filiales, se cuentan los siguientes:

Melón Hormigones S.A.
Sodimac S.A.
Cementos Bío Bío S.A.
Sociedad Pétreos
Acma S.A.

Servicios de Hormigón Ltda.
Comercial A y B Ltda.
Luvata Guadalajara A.A.U.
Budnik Hnos. S.A.
Distribuidora Matco S.A.
Arketipo Lighting Co.S.A.



Hospital de Los Angeles



05

Nuestra Gente

48	Capital Humano de Moller & Pérez-Cotapos
49	Beneficios
50	Capacitación
51	Programa de Salud
52	Actividades de 2013
53	RSE



Capital Humano de Moller & Pérez-Cotapos

Desde sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos ha mostrado una especial preocupación por su capital humano, lo que se refleja en los beneficios que reciben a lo largo del año todos los trabajadores. Lo anterior, junto con un trato personal y amable con cada uno de ellos, ha permitido crear un favorable ambiente laboral, lo que ha sido ratificado por la encuesta de Clima Organizacional que se efectúa cada dos años en el mes de junio. La última medición se llevó a cabo en 2012.



Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una plana ejecutiva de 123 empleados en Oficina Central que representa el 6% de la fuerza laboral, y cerca de 1.912 trabajadores en obras que representan el 94% restante de la fuerza laboral.

La fuerza de trabajo de Moller & Pérez-Cotapos ascendió en 2013 a 2.035 personas que puede ser clasificadas de la siguiente manera:

Profesionales de Obras: Representan el 20% de la fuerza laboral, con 409 trabajadores.

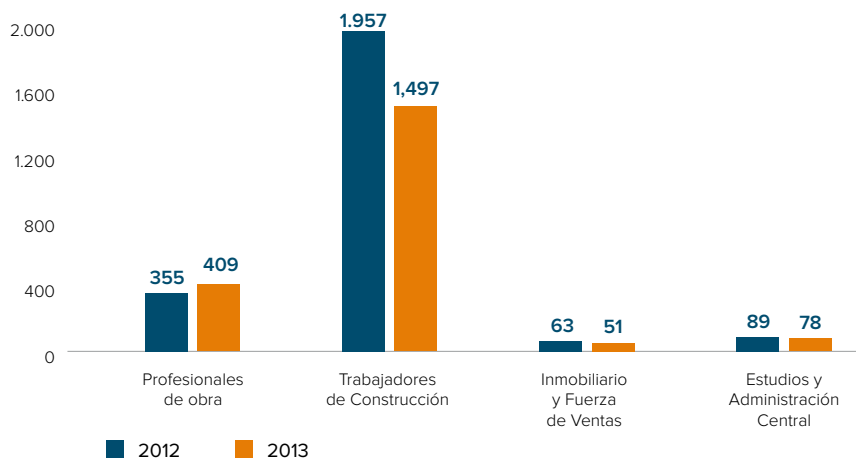
Trabajadores de Construcción¹: Representan el 74% de la fuerza laboral, con 1.497 trabajadores, la mayoría de ellos con larga trayectoria en la Compañía.

Inmobiliaria y fuerza de ventas: Representan el 3% de la fuerza laboral, con 51 trabajadores.

Estudios y administración central: Representan el 4% de la fuerza laboral, con 78 trabajadores.

Adicionalmente, en los Consorcios en los que participa Moller & Pérez-Cotapos trabajan 1.064 personas.

FUERZA LABORAL



1. Trabajadores empleados bajo la modalidad de contrato por obra o faena.

Beneficios

Al interior de la Compañía, un equipo de Asistentes Sociales se encuentra a disposición para ofrecer una atención integral de los trabajadores y sus familias. A continuación, un cuadro que resume los beneficios que todos los trabajadores de MPC reciben.

Beneficios contractuales	Beneficios internos Moller & Pérez-Cotapos	Beneficios externos
Asignación por escolaridad	Seguros Complementarios de Salud	Convenio Caja de Los Andes
Enseñanza Superior	Seguro de Accidentes Personales	Beneficios Mutual de Seguridad
Asignación por nacimiento	Seguro Oncológico	Programas Sociales CCHC
Asignación por matrimonio	Seguro Catastrófico	
Asignación por fallecimiento	Atención social para el trabajador y su familia	
Asignación por Fiestas Patrias		
Asignación por Navidad		

La Compañía cuenta, además, con un Centro Vacacional en Punta de Tralca (Región de Valparaíso), el que está disponible, sin costo algún y durante todo el año para todos los trabajadores. En temporada de verano se dispone de un grupo de monitores especializados, los que diariamente organizan actividades deportivas, recreativas y de formación, para todas las edades.





Moller & Pérez-Cotapos siempre ha valorado el rol fundamental de la capacitación para el desarrollo de sus trabajadores. Para ello, desarrolla planes y programas orientados a mejorar las habilidades y destrezas profesionales y técnicas.

Durante el año 2013 se efectuaron 70 cursos de capacitación, los que abarcaron 49 temáticas distintas, destacándose los de Dirección y Planificación de Equipos de Trabajos como Cuadrillas, Introducción Last Planner, Transición Presto 13, la Escuela Tecnológica de la Construcción (ETC), Excel, Normas de Calidad y Prevención de Riesgos, entre otros. Para ello se destinó un total de 12.996 HH.

De manera adicional, los trabajadores participan frecuentemente en seminarios y programas de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y en charlas de la Corporación de Desarrollo Tecnológico, entre otros. De igual forma, la Compañía desarrolla anualmente varias jornadas para sus profesionales, donde se les capacita en temas de liderazgo, trabajo en equipo y administración de contratos.

A lo largo de 2013, otros recursos de capacitación fueron invertidos en Becas Sociales orientadas a las familias de los trabajadores, efectuándose cursos de Peluquería, Cuidado de Enfermos y Repostería.

En síntesis, la capacitación de los trabajadores y sus familias es un tema de constante preocupación para la Compañía, pues le asiste el pleno convencimiento que las empresas tienen una labor educativa de la que deben hacerse responsables, pero que también conlleva beneficios: una mayor productividad y lealtad para con Moller & Pérez-Cotapos. Lo anterior también redundará en los bajos índices de accidentabilidad que muestra la Compañía, los cuales históricamente se han mantenido por debajo de los del promedio de la industria.



Programa de Salud

Entre otras materias, contempla un programa de Prevención de Drogas y Alcohol, dirigido a todos los trabajadores, en donde además de prevención se le otorga a los participantes la posibilidad de optar a tratamientos de rehabilitación a quienes lo requieran. Este programa se efectúa en conjunto con Fundación Esperanza.



- **Día de San José Obrero:** Fue celebrado en todas nuestras obras, contando con la presencia de la Ministra del Trabajo de ese entonces.
- **Seguro Complementario de Salud:** Se efectuaron diez charlas en todas las obras de MPC, asistiendo más de 800 trabajadores, con el propósito de informar a los trabajadores sobre el Seguro Complementario de Salud, beneficio especial para afiliados a la CChC.
- **Seguro Colectivo:** Durante los meses de mayo y junio, en todas las obras de MPC tuvieron lugar más de 17 charlas informativas acerca del Seguro Colectivo de Isapre Consalud, asistiendo más de 300 trabajadores.
- **APV:** Como una manera de incentivar el Ahorro Previsional Voluntario (APV) entre los trabajadores, se realizaron dos funciones de teatro en Convet (obras de Colina y Rancagua).
- **Atención Dental:** Más de 860 trabajadores accedieron a Atención Dental Gratuita a través del Programa Dental CChC, "Atrévete a sonreír".
- **Operativo Oftalmológico:** Más de 600 trabajadores recibieron la atención de un tecnólogo médico y un oftalmólogo en la obra. Cerca de 200 accedieron al oftalmólogo, obteniendo lentes ópticos por sólo \$3.435.
- **Mes de la Salud:** Durante diciembre se realizó en Oficina Central y en la obra UTFS, "El Mes de la Salud", un completo programa diseñado para "Promover un estilo de vida saludable entre los colaboradores de MPC". El programa contempló, entre otros, un diagnóstico de salud, gimnasia de pausa, evaluación ergonómica, clases de zumba y la entrega de colaciones saludables.
- **Operativo Salud Convet:** Junto a Mutual de Seguridad y la Caja de Compensación Los Andes, se realizó en la obra Barrio San Martín de Colina, el operativo de salud "Yo me cuido", el que contempló un examen antropométrico, examen por micro-método de glicemia y colesterol y toma de signos vitales.
- **Operativo Auditivo:** Junto a la Caja de Compensación Los Andes, tuvo lugar un Taller de Moldaje un Operativo Auditivo, que tuvo como finalidad atender a todos los trabajadores de la obra los que fueron examinados por una fonoaudióloga, que examinó sus niveles de audición.
- **Vacunación:** Para evitar contagios de la gripe A (H1N1), durante mayo se realizó una campaña de vacunación a nivel nacional, siendo beneficiados 1.027 trabajadores.
- **Jornadas padre-hijo:** Un grupo de trabajadores y sus hijos se reunieron en San José de Maipo con la finalidad de fortalecer la relación padre-hijo, la confianza y el respeto mutuo, a través de espacios recreativos.
- **Operación Invierno:** Se hizo entrega de 2.076 planchas de zinc a 116 trabajadores, a precios especiales y con despachos a domicilio.
- **Vacaciones de Invierno:** Más de 80 niños hijos de trabajadores participaron en dos paseos (Granja Educativa y Museo Interactivo Mirador) realizados para las vacaciones invernales.
- **Clases de Cueca:** Durante los meses de agosto y septiembre se realizaron cuatro intensivas clases de cueca con el propósito de fomentar el conocimiento del baile nacional.
- **Esquinazos en obra:** Para el 18 de septiembre se celebraron nueve esquinazos en obra para festejar Fiestas Patrias.

RSE

- Durante 2013, la Compañía participó en el Programa Buen Constructor, impulsado por la CChC. Este programa consiste es una herramienta de autogestión, de carácter voluntario y preventivo, destinada a identificar el estado de situación que las empresas presentan en sus proyectos respecto del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción, y especialmente en la relación con los vecinos.
- Fueron entregadas donaciones consistentes en materiales de construcción a recintos penales (como el de Colina) para la realización de distintos talleres de calificación de oficios.
- Participamos en un convenio de prácticas de calificación de oficios para las escuelas técnicas entre las que podemos destacar la Fundación Cristo Vive, la cual entrega formación para el trabajo y oportunidad de inserción laboral a 850 jóvenes al año.
- Existe un programa de Prevención de Drogas y Alcohol, que se lleva a cabo a través de la Fundación Esperanza, en el cual además de prevención se otorga la posibilidad de optar a tratamientos de rehabilitación a quienes lo requieran.
- La empresa participó en el Programa General de Reconstrucción (Terremoto 27 F) en terreno propio en la Quinta Región.

Edificio Volvo



**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**
innovando desde la experie

MHA

06

Información Financiera

56	Constitución de la Sociedad
56	Política de Dividendos
57	Propiedad de la Empresa
58	Transacción de Acciones
58	Cambios en la propiedad
59	Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas
59	Audidores Externos
60	Directorio y Administración
61	Hechos Relevantes o Esenciales
63	Estados Financieros
183	Declaración de Responsabilidad



Constitución de la Sociedad



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 N° 957, Comuna de Providencia, Santiago de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1101 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Según consta en la escritura pública, su objeto 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.

Política de Dividendos

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.

Propiedad de la Empresa

Moller & Pérez-Cotapos S.A. es controlada por Inversiones Inmover II Limitada con una participación del 40,11% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. El 15,04% de participación restante está compuesto por Inversiones Auguri Limitada e Inmobiliaria y asesorías El Forjador Limitada con un 11,28%.

Doce mayores accionistas

En el cuadro a continuación se indica la nómina de los doce mayores accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

Nombre	Número de acciones	% de propiedad
INVERSIONES INMOVER II LIMITADA	82.988.161	40,11%
INVERSIONES AUGURI LTDA.	31.120.560	15,04%
INMOBILIARIA Y ASESORÍAS EL FORJADOR LTDA.	23.335.902	11,28%
MONEDA S.A. AFI PARA PIONERO FONDO DE INVERSIÓN	20.689.000	10,00%
FONDO DE INVERSIÓN LARRAÍN VIAL BEAGLE	15.185.542	7,34%
LARRAÍN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	12.364.771	5,98%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSIÓN	3.537.222	1,71%
CHILE FONDO DE INVERSIÓN SMALL CAP	2.611.465	1,26%
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO BOLSA DE VALORES	2.025.575	0,98%
INVERSIONES Y ASESORÍAS LA PRADERA LIMITADA	1.855.931	0,90%
ROBERT SOMMERHOFF HYDE	1.633.100	0,79%
INVERSIONES ESLAVAS S.A.	1.563.100	0,76%





Transacción de Acciones

La estadística trimestral sobre las transacciones bursátiles del año 2013, efectuada en las bolsas donde se transa la acción, esto es, Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y la Bolsa de Valores de Valparaíso, se detalla a continuación:

BOLSA DE VALORES DE VALPARAÍSO

Periodo 2013	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	394,64	336.263	132.704
II Trimestre		Sin transacción	
III Trimestre		Sin transacción	
IV Trimestre		Sin transacción	

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Periodo 2013	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	382,00	4.475	1.709
II Trimestre	383,13	108.338	41.507
III Trimestre	345,58	135.413	46.796
IV Trimestre		Sin transacción	

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Periodo 2013	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	399,49	112.985.791	45.136.864
II Trimestre	378,23	9.468.917	3.581.416
III Trimestre	345,00	3.796.193	1.309.679
IV Trimestre	315,77	5.300.680	1.673.797

Cambios en la Propiedad

Con fecha 5 de noviembre de 2013 y producto de una reorganización de Inmobiliaria e Inversiones Inmover Limitada, esta última cede sus derechos a la sociedad Inversiones Inmover II Limitada.

Seguros, Contratos y Transacciones con Empresas Relacionadas

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre 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. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Actualmente existe una obra del área inmobiliaria, ejecutada por la filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz con etapas I y II, con un costo acumulado por estas obras de M\$ 11.586.091 y M\$ 5.242.582 para cada etapa.

En el año 2013 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\$ 998.283 y que se presentan rebajando la inversión en Nota N° 10 por un monto de M\$ 15.300.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$ 982.983.-

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de nuestra Sociedad.

Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 4 marzo de 2013, se designó a la firma Ernst & Young Ltda. como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio 2013.



Directorio y Administración

La estructura de Gobierno Corporativo de Moller & Pérez-Cotapos está encabezada por un Directorio formado por siete miembros, quienes permanecen en sus cargos por un periodo de tres años, luego del cual, el Directorio puede ser reelecto o renovado totalmente.

Su función principal, regulada por la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, es administrar a nuestra Compañía. Además, representar judicial y extrajudicialmente a Moller & Pérez-Cotapos en todos los actos necesarios para el cumplimiento de su objeto social. Para lograr dicho propósito, cuenta con todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativas de la Junta General de Accionistas.

El Directorio designa a un Gerente General, el que está premunido de las facultades propias de un factor de comercio y de todas aquellas que expresamente le otorgue el Directorio.

En forma mensual, el Directorio se reúne para evaluar y orientar el desarrollo de la Compañía y anualmente da cuenta a los accionistas de sus actividades en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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

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

Durante el ejercicio de 2013, los ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz sumaron 19 y sus correspondientes remuneraciones totalizaron M\$ 2.233.777.-

Comité de Directores

De acuerdo a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 y a lo normado a través de la Circular N° 1.526, a partir del 1 de enero de 2001 las sociedades anónimas deberán designar un comité de Directores cuando posean un patrimonio bursátil igual o superior al equivalente de UF 1.500.000. Si durante el año se alcanzare el patrimonio a que se refiere el inciso anterior, la sociedad estará obligada a designar comité a contar del año siguiente; si se produjere una disminución del patrimonio bursátil a un monto inferior al indicado, la sociedad no estará obligada a mantener comité a contar del año siguiente.

El objetivo principal del comité es el fortalecimiento de la autorregulación al interior de las Sociedades Anónimas, haciendo más eficiente el desempeño del directorio, al incorporar una mayor fiscalización de las actividades que realizan sus pares.

Moller & Pérez-Cotapos designará el Comité de Directores en la próxima Junta de accionistas a realizarse en marzo de 2014.

Remuneraciones del Directorio

Nombre	31.12.2013 M\$		31.12.2012 M\$	
	Dietas	Asesorías	Dietas	Asesorías
Ramon Yavar	27.641	-	-	-
Arturo Concha Ureta	17.468	-	3.081	-
Oscar Jadue Salvador	12.450	-	-	-
Pedro Widoycovich Grozdanovich	17.014	10.652	11.077	18.814
Total	74.573	10.652	14.158	18.814



Hechos Relevantes o Esenciales

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

1.- 30 de enero de 2013

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 y designación de Auditores Externos.

2.- 4 de marzo de 2013

En Junta Ordinaria de Accionistas se acordó no distribuir dividendos con cargo a los resultados del año 2012.

3.- 25 de marzo de 2013

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.

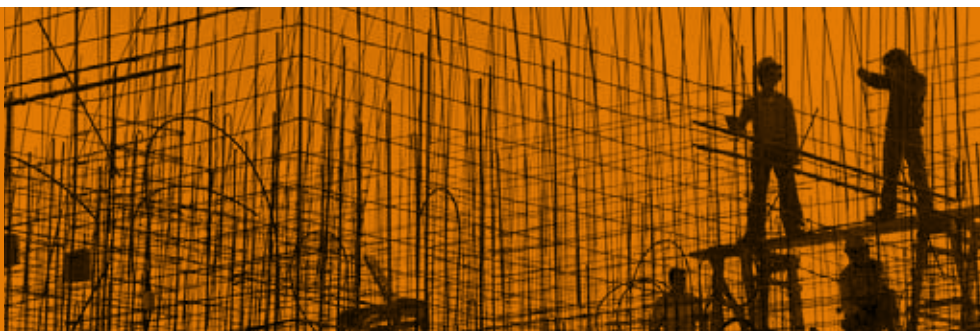
Con fecha 26 de marzo de 2013 se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811. Este hecho incorpora M\$ 16.765.524.- al patrimonio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

4.- 24 de abril de 2013

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.

Hechos posteriores al 31 de diciembre de 2013

El 31 de enero de 2014, se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.



Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre 2013 y 31 de diciembre 2012

64	Informe de los Auditores Independientes
66	Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
68	Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
69	Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
70	Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados
71	Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS®**
innovando desde la experiencia



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl



Informe del Auditor Independiente

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros de las asociadas: Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. y Consorcio Hospital de Talca S.A., cuya inversión es reflejada en los estados financieros bajo el método de la participación y representan un activo neto total por M\$899.589 y M\$1.068.023 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente y una pérdida devengada neta por M\$ 460.257 y una utilidad devengada neta de M\$1.252.238 por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos ha sido proporcionado y nuestra opinión en lo que se refiere a los montos incluidos de esas sociedades, se basa únicamente en el informe de esos auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.



Building a better
working world

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 14 de marzo de 2014

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



ACTIVOS		31.12.2013	31.12.2012
	NOTA	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	8.376.917	8.585.356
Otros activos no financieros, corriente	5	750.176	237.626
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	47.061.633	36.114.816
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	21.371.268	8.473.016
Inventarios, corrientes	8	45.649.993	16.974.774
Activos por impuestos corrientes	9	4.402.589	1.097.484
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		127.612.576	71.483.072
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	23.489.351	55.637.704
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	11.341.665	2.801.174
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.543.306	1.520.868
Propiedades, planta y equipo	11	4.436.953	4.826.120
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	1.151.363	1.168.981
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		46.110.537	70.102.746
TOTAL DE ACTIVOS		173.723.113	141.585.818



PATRIMONIO Y PASIVOS		31.12.2013	31.12.2012
	NOTA	M\$	M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	14	47.846.654	39.934.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	28.934.652	28.778.048
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.425.587	24.660
Otras provisiones a corto plazo	15	1.639.839	1.652.677
Pasivos por Impuestos corrientes	9	138.852	667.782
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.851.116	9.103.692
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		93.836.700	80.160.962
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	10.058.190	13.439.082
Cuentas por pagar no corrientes	13	80.523	78.864
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	2.682.488
Otras provisiones a largo plazo	15	1.506.211	530.930
Pasivo por impuestos diferidos	9	471.508	34.540
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	5.742.829	3.453.469
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		17.859.261	20.219.373
TOTAL PASIVOS		111.695.961	100.380.335
PATRIMONIO			
Capital emitido	16	26.486.999	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	35.916.516	31.440.356
Otras reservas	16	(376.924)	84.540
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA		62.026.591	41.246.371
Participaciones no controladoras	17	561	(40.888)
PATRIMONIO TOTAL		62.027.152	41.205.483
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		173.723.113	141.585.818

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



ESTADO DE RESULTADOS		01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	NOTA	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	151.264.821	128.976.901
Costo de ventas	18	(135.255.095)	(113.623.529)
GANANCIA BRUTA		16.009.726	15.353.372
Gasto de administración	19	(9.559.745)	(8.533.356)
Otros gastos, por función		-	-
Otras ganancias (pérdidas)	20	998.022	948.795
Ingresos financieros	21	1.214.414	380.894
Costos financieros	21	(1.415.778)	(1.843.262)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(1.510.132)	1.055.695
Diferencias de cambio		224.089	(30.480)
Resultados por unidades de reajuste	22	(338.511)	(1.284.380)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		5.622.085	6.047.278
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(1.381.815)	(959.359)
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		4.240.270	5.087.919
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)		4.240.270	5.087.919

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.671.335	5.272.845
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(431.065)	(184.926)
GANANCIA (PÉRDIDA)		4.240.270	5.087.919

GANANCIAS POR ACCIÓN			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	16	0,023	0,032
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		0,023	0,032

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN 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)	-	-	4.671.335	4.671.335	(431.065)	4.240.270
Emisión de patrimonio	16.765.524	-	-	16.765.524	-	16.765.524
Dividendos (*)	-	-	180.452	180.452	-	180.452
Incremento (disminución) por transferencias y otros (**)	-	(461.464)	(375.627)	(837.091)	472.514	(364.577)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	26.486.999	(376.924)	35.916.516	62.026.591	561	62.027.152

(*) Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2013 por M\$1.401.401.- neto del reverso de los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.- que la junta de accionistas acordó no distribuir.

(**) Corresponde a los gastos por emisión de acciones y ajuste por mayor participación en patrimonio de Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN 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)	-	-	5.272.845	5.272.845	(184.926)	5.087.919
Dividendos (*)	-	-	(1.060.994)	(1.060.994)	-	(1.060.994)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios (**)	-	673.004	-	673.004	-	673.004
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(45.655)	(45.655)	145.923	100.268
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	9.721.475	84.540	31.440.356	41.246.371	(40.888)	41.205.483

(*) Corresponde a los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2012 por M\$1.581.853.- y al reverso de los dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2011 por M\$520.859.-, que la junta de accionistas acordó no distribuir.

(**) Corresponde a mayor valor de inversiones producto de la compra de Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada. Mas antecedentes en nota c) y nota 16 e).

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	PERÍODO	PERÍODO
	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	133.555.285	98.981.234
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(106.967.979)	(70.917.716)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.184.342)	(17.753.031)
Otros pagos para actividades de operación	(16.349.393)	(28.010.781)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) LA OPERACIÓN	(14.946.429)	(17.700.294)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(14.946.429)	(17.700.294)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Préstamos a entidades relacionadas	(7.697.170)	(10.037.785)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.553	291.605
Compras de propiedades, planta y equipo	(317.235)	(1.076.403)
Cobros a entidades relacionadas	11.935.524	-
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3.924.672	(10.822.583)
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	38.713.478	25.901.820
Préstamos de entidades relacionadas	-	2.682.488
Pagos de préstamos	(41.911.645)	(39.630.762)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.754.039)	(613.692)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	10.813.318	28.559.339
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(208.439)	36.462
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	(208.439)	36.462
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.585.356	8.548.894
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.376.917	8.585.356

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

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. La sociedad es controlada por el accionista Inversiones Inmover II Ltda.

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.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larráin Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha 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.

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

Constructora Convet Limitada.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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 proyectos relacionados con la construcción.

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta patrimonio negativo ascendente a M\$1.475.797.-, capital de trabajo negativo ascendente a M\$2.738.756.- y pérdidas por M\$ 2.200.465 explicadas 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, los cuales han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo. Durante el año 2013 se efectuó una reorganización de la empresa la que corresponde disminuir el número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retomar el crecimiento a partir de 2015. Así mismo en diciembre de 2013 se realizó un aumento de capital por M\$ 935.804.-, con lo cual la participación de la matriz aumentó a un 99,94% de la propiedad.

Es intención del Directorio de la matriz, el Directorio de la sociedad y de la Administración, reorganizar la filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., para lo cual ya se han adoptado medidas concretas, como cambios sustanciales en la Administración de la filial y suscribir aumento de capital. Incluye especialmente ampliar el ámbito de negocios de esa Compañía, asumiendo todo tipo de edificaciones, para lo cual, durante el año 2014 y siguientes, se implementarán las modificaciones que sean pertinentes para que esta Empresa pueda realizar estas actividades. No se conocen situaciones operacionales, financieras o legales que pudieran impedir llevar adelante esta iniciativa, con el objeto de poder participar en la construcción de proyectos inmobiliarios del grupo que en el pasado han sido efectuadas por otras filiales.

C) INFORMACIÓN DE EMPLEADOS (NO AUDITADO)

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

	N° DE EMPLEADOS	
	31-12-2013	31-12-2012
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	682	736
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	630	368
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	340	749
Constructora Convet Limitada	259	347
Inmobiliaria Inmovet Limitada	14	11
Constructora Conosur Limitada	110	253
TOTAL EMPLEADOS	2.035	2.464

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 PRINCIPIOS CONTABLES

A) PERIODO CUBIERTO POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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 las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el



International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2013, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 14 de Marzo de 2014.

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 (IFRS) 10 "Estados Financieros Consolidados". 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.

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAIS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
				31.12.2013			31.12.2012
				DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,94%	-	99,94%	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%

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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

31.12.2013								
SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	17.541.226	2.110.452	15.446.991	805.868	3.398.272	23.301.450	43.503
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	13.633.240	1.262.960	16.371.997	-	(1.475.797)	43.945.524	(2.200.465)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	7.809.330	1.029.470	7.796.139	67.209	975.452	6.582.596	603.404
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	10.490.334	53.586	10.214.335	-	329.585	7.050.663	(24.015)

31.12.2012								
SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PEREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LTDA.	CHILE	10.880.783	2.189.590	8.978.028	738.184	3.354.161	15.565.099	(35.479)
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.	CHILE	14.497.325	758.873	15.467.333	-	(211.135)	19.867.134	(925.158)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	6.121.404	658.260	6.373.076	34.540	372.048	4.657.438	59.855
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	7.326.543	59.350	7.014.015	18.278	353.600	5.125.553	128.185



Producto de una reorganización bajo control común, se obtuvo control sobre las filiales 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.

Con fecha 14 de noviembre 2013 se han constituido tres nuevas sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda..

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión, no produciendo efectos en resultados.

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 IFRS 10 e IFRS 11, 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., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, 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 y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión. 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



- 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.

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registrarán en sus estados financieros la participación en Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. de acuerdo al método de participación.

D) MÉTODO DE CONVERSIÓN

Los activos y pasivos en USD (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	USD	UF
31 de diciembre de 2013	524,61	23.309,56
31 de diciembre de 2012	479,96	22.840,75

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

E) PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

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

ACTIVOS	RANGO DE AÑOS
Edificios	50
Plantas y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, plantas y equipos	7

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

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

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 éstas registran 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.

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 para el año 2013 y año 2012.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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 y con riesgo inferior de cambio de valor.

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

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 actúen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

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



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

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

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

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

J) INVENTARIOS

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

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

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

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

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

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

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".

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



N) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

(i) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación 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 del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de gastos generales por aumento de plazo.

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 avance del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra 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 de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y Moldaje y gastos generales.

O) GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN

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

P) ARRENDAMIENTOS

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

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

Q) MONEDA FUNCIONAL

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



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

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de 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 productos terminados 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.

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 experimentado 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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.

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 (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 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. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC

Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños 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.

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 vende 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.

Basado en el acuerdo marco de fecha 27 de Diciembre de 2013 entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos, se controlan en forma conjunta las sociedades Inmobiliarias MPC Estoril S.A., MPC Escandinavia S.A. y MPC Los Castaños S.A. con BTG Pactual Chile 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.

Y) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. En el estado de situación financiera, el efectivo restringido está incluido en el estado de posición financiera en "Efectivo y equivalentes al efectivo" excepto cuando la naturaleza de la restricción es tal que deja de ser líquido o fácilmente convertible a efectivo. En este caso el efectivo restringido con restricciones menores a 12 meses será reconocido en "Otros activos financieros corrientes" y sobre 12 meses será registrado en "Otros activos financieros no corrientes". La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

De acuerdo a lo indicado por NIC 7 se establece que una entidad debe presentar la información sobre flujos de efectivo de las actividades operacionales usando el método directo o indirecto. Según el Oficio N°2058 publicado por la SVS, a partir de la fecha de reporte el 31 de marzo de 2013, todas empresas abiertas deben presentar sus estados de flujos usando el método directo.

Z) CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y de acuerdo al Oficio N°2058 publicado por la SVS, a partir de la fecha de reporte del 31 de marzo de 2013, todas las sociedades anónimas abiertas deben presentar sus estados de flujos usando el método directo. Dicho cambio contable implicó modificar la presentación del Estado de Flujo Efectivo al 31 de diciembre de 2012 para efectos comparativos.

Al 31 de diciembre de 2013 no existen otros cambios contables, con respecto al ejercicio anterior.

2.2 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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:

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



LAS SIGUIENTES NIIF E INTERPRETACIONES DEL CINIIF PUBLICADAS HAN SIDO EMITIDAS:

MEJORAS Y MODIFICACIONES		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de Enero 2014
IFRS 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de Enero 2014
IAS 27	Estados financieros separados	1 de Enero 2014
IAS 32	Instrumentos financieros: presentación	1 de Enero 2014
IAS 36	Deterioro del valor de los activos	1 de Enero 2014
IAS 39	Instrumentos financieros: reconocimiento y medición	1 de Enero 2014
IAS 19	Beneficios a los empleados	1 de Julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de Julio 2014
IAS 40	Propiedades de inversión	1 de Julio 2014

NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

NUEVA NORMATIVA		FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRIC 21	Gravámenes	1 de Enero 2014
IFRS 9	Instrumentos financieros	por determinar

La Administración se encuentra aún evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas y modificaciones en los estados financieros consolidados de la sociedad.

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 la cual 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 terceros, 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.

**A.3) RESULTADO NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

RESULTADOS POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	67.346.031	14.178.621	69.740.169	151.264.821	-	151.264.821
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	29.766.903	25.423.544	55.190.447	(55.190.447)	-
Costo de ventas	(66.640.830)	(45.393.523)	(76.712.556)	(188.746.909)	53.491.814	(135.255.095)
MARGEN BRUTO	705.201	(1.447.999)	18.451.157	17.708.359	(1.698.633)	16.009.726
Gasto de administración	(327.638)	(1.078.692)	(8.153.415)	(9.559.745)	-	(9.559.745)
Otras ganancias (pérdidas)	632.836	11.216	97.589	741.641	256.381	998.022
Ingresos financieros	-	-	1.402.929	1.402.929	(188.515)	1.214.414
Costos financieros	-	(295.968)	(1.119.810)	(1.415.778)	-	(1.415.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(460.256)	-	(3.648.854)	(4.109.110)	2.598.978	(1.510.132)
Resultados por unidades de reajuste	9.325	-	214.764	224.089	-	224.089
Diferencias de cambio	36.457	50.188	(425.156)	(338.511)	-	(338.511)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	595.925	(2.761.255)	6.819.204	4.653.874	968.211	5.622.085
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(146.618)	560.790	(1.539.606)	(1.125.434)	(256.381)	(1.381.815)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	449.307	(2.200.465)	5.279.598	3.528.440	711.830	4.240.270

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	32.433.712	13.653.350	113.155.174	159.242.236	(31.629.660)	127.612.576
Activos no corrientes	2.674.912	1.199.627	47.169.814	51.044.353	(4.933.816)	46.110.537
TOTAL ACTIVOS	35.108.624	14.852.977	160.324.988	210.286.589	(36.563.476)	173.723.113
Pasivos corrientes	11.268.539	16.328.773	97.798.224	125.395.536	(31.558.836)	93.836.700
Pasivos no corrientes	497	-	19.201.288	19.201.785	(1.342.524)	17.859.261
TOTAL PASIVOS	11.269.036	16.328.773	116.999.512	144.597.321	(32.901.360)	111.695.961

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(8.007.997)	(22.316)	(6.916.116)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	(507)	3.925.179	3.924.672
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	10.813.318	10.813.318

A.3) RESULTADO NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	29.806.574	17.625.742	81.544.585	128.976.901	-	128.976.901
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	2.241.392	11.404.552	13.645.944	(13.645.944)	-
Costo de ventas	(29.061.862)	(19.655.170)	(74.500.048)	(123.217.080)	9.593.551	(113.623.529)
MARGEN BRUTO	744.712	211.964	18.449.089	19.405.765	(4.052.393)	15.353.372
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(267.892)	(1.263.804)	(7.001.660)	(8.533.356)	-	(8.533.356)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.831	1.595	906.369	948.795	-	948.795
Ingresos financieros	15.226	992	364.676	380.894	-	380.894
Costos financieros	(66.888)	(94.770)	(1.681.604)	(1.843.262)	-	(1.843.262)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.252.239	-	(4.757.209)	(3.504.970)	4.560.665	1.055.695
Resultados por unidades de reajuste	(52.711)	-	(1.231.669)	(1.284.380)	-	(1.284.380)
Diferencias de cambio	-	(20.450)	(10.030)	(30.480)	-	(30.480)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	1.665.517	(1.164.473)	5.037.962	5.539.006	508.272	6.047.278
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(48.621)	239.316	(1.150.054)	(959.359)	-	(959.359)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	1.616.896	(925.157)	3.887.908	4.579.647	508.272	5.087.919



BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	18.249.054	14.497.325	66.362.781	99.109.160	(27.626.088)	71.483.072
Activos no corrientes	2.572.179	758.873	67.650.194	70.981.246	(878.500)	70.102.746
TOTAL ACTIVOS	20.821.233	15.256.198	134.012.975	170.090.406	(28.504.588)	141.585.818
Pasivos corrientes	16.827.823	15.467.207	75.492.020	107.787.050	(27.626.088)	80.160.962
Pasivos no corrientes	3.440	-	17.105.346	17.108.786	3.110.587	20.219.373
TOTAL PASIVOS	16.831.263	15.467.207	92.597.366	124.895.836	(24.515.501)	100.380.335

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2012 (NO AUDITADO)	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(851.200)	407.734	(17.256.828)	(17.700.294)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(481.295)	(389.989)	(9.951.299)	(10.822.583)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	877.745	-	27.681.594	28.559.339

B.3) INGRESOS ORDINARIOS POR TIPO DE NEGOCIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012.

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

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	-	-	10.502.735	10.502.735
Venta de inmuebles				58.376.443
Casas	-	-	6.582.596	
Departamentos	-	-	51.774.460	
Otros	-	-	19.387	
Montaje Industrial	30.103.400	6.327.239	-	36.430.639
Edificaciones	37.242.631	7.851.382	199.212	45.293.225
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	661.779	661.779
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	67.346.031	14.178.621	69.740.169	151.264.821

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	-	-	40.090.839	40.090.839
Venta de inmuebles				41.453.746
Casas	-	-	984.254	
Departamentos	-	-	27.400.700	
Otros	-	-	88.553	
Construcciones propias casas	-	-	5.026.163	
Construcciones propias deptos	-	-	7.954.076	
Montaje Industrial	2.244.758	6.740.791	-	8.985.549
Edificaciones	27.561.815	10.884.952	-	38.446.767
Obras civiles	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	29.806.573	17.625.743	81.544.585	128.976.901

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CONCEPTOS	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Disponible y bancos	1.205.124	774.027
Fondos Mutuos	7.171.793	7.811.329
TOTAL	8.376.917	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	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
B.C.I	1.620.342	2.463.754
Banco Chile	-	5.347.575
Banco Corpbanca	120.026	-
Banco Estado	1.330.360	-
Banco Santander	4.101.065	-
TOTAL	7.171.793	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.

C) FACTORING CON RESPONSABILIDAD

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

PROVEEDORES	FECHA OPERACIÓN	MONTO FACTURADO		MONTO RECIBIDO	
		31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013
		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	-
Inmobiliaria CLC S.A.	24.09.2013	926.334	-	914.986	-
Inmobiliaria CLC S.A.	30.09.2013	113.896	-	112.501	-
Inmobiliaria CLC S.A.	28.10.2013	239.778	-	236.773	-
Inmobiliaria CLC S.A.	28.10.2013	1.703.305	-	1.681.958	-
Inmobiliaria CLC S.A.	25.11.2013	1.664.692	-	1.646.826	-
TOTAL		9.268.335	7.215.979	9.159.775	7.139.799

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



NOTA 5 - OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Seguros vigentes	361.460	74.828
Gasto anticipado (1)	348.165	121.944
Otros	40.551	40.854
TOTAL	750.176	237.626

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
TOTAL	53.410	53.410

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	9.851.116	9.103.692
TOTAL	9.851.116	9.103.692

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Resultado no Realizado (3)	5.742.829	3.453.469
TOTAL	5.742.829	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.
- (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 las ventas de terreno de la Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. en su mayor parte, a Inmobiliaria Parque San Damian S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. y venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., el diferencial corresponde a resultados no realizados generados por las transacciones entre la matriz y las citadas Inmobiliarias más aquellos resultados no realizados generados con las sociedades filiales, en la medida que los respectivos montos son superiores al valor de inversión que registra Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en cada sociedad, se ha procedido a presentar en este rubro el diferencial una vez deducido el activo por inversión, tal como se presenta en Nota 10.



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

ANTICIPOS DE OBRAS	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Clínica Las Condes	1.031.744	2.854.461
Hospital de los Angeles	908.739	1.564.715
Finning - Antofagasta	56.182	80.842
Honda Autokas	372.250	-
U.Tca.Federico Santa María	577.453	326.884
Liceo Mariano Latorre - CURANILAHUE	424.932	200.992
Volvo	70.402	1.050.404
Complemento Mineduc Liceo Mariano Latorre	256.743	1.634.178
Reposición Hospital Penco Lirquen	1.155.748	-
Excavaciones Fondo Independencia	195.883	-
Patagonia Virgin	1.410.965	-
CRS Puente Alto	3.390.075	-
Otros	-	1.391.216
TOTAL	9.851.116	9.103.692

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

A) EL DETALLE ES EL SIGUIENTE:

RUBRO	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Deudores comerciales	42.557.416	22.018.782
Documentos por cobrar	104.948	4.075.992
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.635.620	8.205.486
Deudores varios	763.649	1.814.556
TOTAL	47.061.633	36.114.816

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad y sus filiales mantienen un 93,26% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad Matriz y sus filiales no mantenían provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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

B) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 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\$
31.12.2013	47.061.633	46.199.191	772.604	89.838
31.12.2012	36.114.816	28.634.371	5.665.889	1.814.556

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

DEUDORES COMERCIALES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Montaje Industrial	7.200.460	7.532.708
Edificación y obras civiles	35.356.956	14.486.074
TOTAL	42.557.416	22.018.782

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

31.12.2013				
SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	24.006.267	24.006.267	-	-
Construcciones Industriales	7.200.460	7.200.460	-	-
Inmobiliario	11.455.637	10.683.033	772.604	-
TOTAL	42.662.364	41.889.760	772.604	-

31.12.2012				
SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción Terceros	11.853.547	11.853.547	-	-
Construcciones Industriales	11.606.038	7.532.708	4.073.330	-
Inmobiliario	2.635.189	2.632.527	2.662	-
TOTAL	26.094.774	22.018.782	4.075.992	-



Estratificación de Deudores Corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2013				
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
Saldos vigentes	24.006.269	7.200.460	14.992.462	46.199.191
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	-	-	772.604	772.604
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	912	50.704	38.222	89.838
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	-
TOTAL	24.007.181	7.251.164	15.803.288	47.061.633

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

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	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2013
	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	24.006.269	7.200.460	11.350.687	42.557.416
Documentos por cobrar	-	-	104.948	104.948
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	3.635.620	3.635.620
Deudores varios	912	50.704	712.033	763.649
TOTALES	24.007.181	7.251.164	15.803.288	47.061.633

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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.

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD
				%	M\$	
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	88,9%	35.743.751	11%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	89,4%	41.833.411	13%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	98,5%	58.246.179	19%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	72,9%	60.048.359	19%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	92,8%	45.228.495	14%
Obras a terceros	Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	-	22.465.120	7%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	-	20.184.781	6%

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD
				%	M\$	
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	76,0%	35.743.751	12%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	75,0%	58.246.179	20%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	38,0%	60.048.359	21%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	10,6%	19.671.664	7%



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

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

A) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA SOCIEDAD

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

CARGO	N° DE EJECUTIVOS	
	31.12.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	19	19
TOTAL	19	19

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración	2.233.777	1.801.663
TOTAL	2.233.777	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 ejercicio terminado el 31 de diciembre 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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de 300 unidades de fomento mensual, a contar del 1 de abril de 2013 el valor del contrato de asesoría es 180 unidades de fomento mensual.

CARGO	N° DE DIRECTORES	
	31.12.2013	31.12.2012
Directores Sociedad Matriz	7	7
TOTAL	7	7

REMUNERACIONES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	74.573	14.158
TOTAL	74.573	14.158

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



C) TRANSACCIONES

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

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2013		31.12.2012	
						MONTO	EFEECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFEECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
							M\$		M\$
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	288.370	242.324	298.695	145.720
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	347.680	(347.680)	7.116	2.884
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	-	-	500.000	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Anticipo contrato	(117.843)	-	-	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Prestamos por cobrar	2.343.333	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Pago cuentas por pagar Largo Plazo	-	-	2.458.746	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	-	-	22.602	(22.602)
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	60.562	(60.562)	81.435	(60.807)
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Interés deuda largo plazo	-	-	2.057	(2.057)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	171.117	171.117	344	(344)
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prestamo por cobrar	4.969.850	-	-	-



SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2013		31.12.2012	
						EFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO		EFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	
						MONTO	M\$	MONTO	M\$
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	3.680.198	3.680.198	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	5.425.587	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagare	421.475	421.475	224.978	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	21.502.216	642.726
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción	5.425.587	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	940	(268)
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagare	163.005	163.005	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	944.366	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Inversión	-	-	89.991	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	3.182.689	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	599.884	-	2.086.879	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagare	717.229	717.229	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	362.105	(362.105)	-	-

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2013		31.12.2012	
						MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
							M\$		M\$
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagare venta Terreno	4.056.623	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Inversión	-	-	224.978	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	-	-	13.420.085	3.423.969
Constructora Buenaventura S.A.	76059233-1	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré por aumento Capital	-	-	177.060	-
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	3.146.975	-	1.814.701	31.211
Celfin Capital Adm. Fdos.	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago intereses pagaré	188.701	(188.701)	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	47.901	47.901	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	3.405.088	3.405.088	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	2.000	2.000	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	5.076.122	5.076.122	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	39.411	39.411	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta de Terreno	3.019.808	3.019.808	-	-
TOTAL TRANSACCIONES						44.785.134	16.026.630	46.319.254	4.160.432



D) TÉRMINOS Y CONDICIONES DE TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
 - Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre 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.
 - Existe una obra inmobiliaria entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz etapas I y II con un costo acumulado por estas obras de M\$ 11.586.091 y M\$ 5.242.582 para cada etapa.
- En el año 2013 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\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$ 15.300.- y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$982.983.-
 - 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.-

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



100

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

E) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	319.233	908.309	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	2.337.986	991	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.107.371	12.458	599.884	306.107
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	4.272.790	154.090	4.969.850	779.760
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	717.229	7.120.714	4.056.623	-
76.059.233-1	CONSTRUCTORA BUENAVENTURA S.A.	CHILE	\$	Asociada	-	177.060	-	-
96.966.250-7	CELFIN CAPITAL ADM. FDOS.	CHILE	\$	Asociada	1.026.330	99.394	1.715.308	1.715.307
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	3.059.218	-	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	3.452.989	-	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.078.122	-	-	-
TOTAL					21.371.268	8.473.016	11.341.665	2.801.174



F) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12. 2012
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.913.770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*) (**)	CHILE	\$	Controlador	-	22.603	-	2.458.746
77.077.460-8	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA (**)	CHILE	\$	Accionista	-	2.057	-	223.742
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	5.425.587	-	-	-
TOTAL					5.425.587	24.660	-	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.

NOTA 8 – INVENTARIOS

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

A) DETALLE INVENTARIOS

CLASE DE INVENTARIO CORRIENTE	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	7.696.209	1.337.155
Inventario de materiales	8.403.675	1.164.493
Obras en construcción	20.105.323	6.247.570
Propiedades para la Venta	9.444.786	8.225.556
TOTAL	45.649.993	16.974.774

CLASE DE INVENTARIO NO CORRIENTE	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	23.489.351	23.102.749
Obras en construcción	-	32.534.955
TOTAL	23.489.351	55.637.704

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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\$135.255.095.- para el período a diciembre del 2013 y M\$113.623.529.- para el período a diciembre de 2012, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

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

B) CAPITALIZACIÓN DE INTERESES

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

PROYECTOS	31.12.2013	TASA PROMEDIO	31.12.2012	TASA PROMEDIO
	M\$	%	M\$	%
Proyecto San Damián	175.512	5,46	74.326	6,85
Proyecto Vespucio Espoz	368.453	4,30	367.719	5,80
Proyecto Monteandino II Etapa	358.370	4,42	178.884	4,42
Proyecto Edificio El Marques	-	-	17.431	5,37
Proyecto Los Nogales del Golf	801.748	5,69	262.628	6,02
Proyecto La Calesa	66.016	4,32	132.915	4,41
Proyecto Medinacelli	128.700	4,38	-	-
Proyecto Amapolas	199.225	3,87	-	-
Proyecto Ernesto Hevia	134.824	4,13	-	-
TOTALES	2.232.848		1.033.903	



NOTA 9 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

A) PROVISIÓN IMPUESTO RENTA

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(590.269)	-
MENOS:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.510.038	284.225
Gastos de capacitación	328.325	109.886
Remanente crédito especial	1.764.429	39.814
PPUA	247.781	264.667
Otros créditos/(débitos)	1.142.285	398.892
IMPUESTO POR RECUPERAR	4.402.589	1.097.484

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión impto renta	241.294	1.479.583
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(87.645)	(743.124)
Gastos de Capacitación	(14.797)	(68.677)
IMPUESTO POR PAGAR	138.852	667.782

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$3.420.876 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$684.175.-. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida positiva de M\$6.825.015.- por tanto ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$1.362.238.-

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$697.985) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.361.217) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$849.872.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$169.974.-. 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$2.021.479) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.236.490) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida negativa por (M\$1.357.306) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2012 presenta renta líquida negativa de (M\$1.535.675) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2013 registra renta líquida positiva por M\$356.598.- y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$71.320.-. 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

B) FONDO UTILIDADES TRIBUTARIAS

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

FUT	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	11.388.914	8.271.577
Crédito 17,0%	14.277.118	14.412.952
Crédito 16,5%	800.426	-
Crédito 16,0%	982.212	959.191
Crédito 15,0%	5.527.195	5.397.651
Sin crédito	1.605.411	2.336.885
TOTAL	34.581.276	31.378.256

C) IMPUESTOS DIFERIDOS

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

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
DIFERENCIAS TEMPORALES		
ACTIVO		
Provisión vacaciones	143.042	142.430
Costos asociados a estados de pago	1.405.875	896.032
Depreciación Ac. Activos en Leasing	-	-
Provisión costo obra	1.298.569	1.514.887
Provisiones varias	102.663	21.070
R° no realizados MPC Ingeniería	1.187.908	810.478
R° no realizado Terreno Boher	-	-
R° no realizado Inmobiliarias	-	-
Ingresos Provisionados	-	-
CM financiera terrenos	31.698	109.141
Variacion Activo Fijo	17.499	55.969
CM Inversiones	1.636	238
Provisión pérdida monteandino	-	-
Castigo valor estacionamientos	14.812	14.812
Obligaciones por leasing	20.386	75.529
Pérdida tributaria	815.354	601.648
Otros	11.136	2.257
Ajuste Ingresos	-	-
SALDO ACTIVO	5.050.578	4.244.491

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
DIFERENCIAS TEMPORALES		
PASIVO		
Bienes en leasing	(276.644)	(319.212)
Intereses activados	(281.770)	(433.294)
Provisión de Ingresos avance obra	(3.812.309)	(2.357.544)
Gastos activados	-	-
SALDO PASIVO	(4.370.723)	(3.110.050)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	679.855	1.134.441



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

CONCILIACIÓN IMPUESTOS DIFERIDOS	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA		
Activos por impuestos diferidos	1.151.363	1.168.981
Pasivos por impuestos diferidos	(471.508)	(34.540)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	679.855	1.134.441

D) COMPOSICIÓN DEL GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

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

CONCEPTO	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
PPUA	-	139.904
Provisión impuesto renta	(925.469)	(1.482.462)
Provisión impuesto 35%	(1.759)	-
Provisión impuesto diferido	(454.587)	383.199
TOTAL	(1.381.815)	(959.359)

E) CONCILIACIÓN IMPUESTO RENTA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	(1.124.417)	(1.209.456)
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(742)	250.097
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	-	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(258.140)	-
TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	(257.398)	250.097
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	(1.381.815)	(959.359)

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	%	%
TASA IMPOSITIVA LEGAL	20,00%	20,00%
Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles (%)	-	-
Efecto en tasa impositiva de gastos no deducibles impositivamente (%)	-0,01%	-4,14%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	-	-
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	4,59%	-
TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)	4,58%	-4,14%
TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)	24,58%	15,86%

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:

2013										
RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NÚMERO DE ACCIONES		PARTICIPACIÓN	PATRIMONIO SOCIEDADES	RESULTADO DEL PERÍODO	PARTICIPACIÓN EN RESULTADO DEVENGADO	UTILIDAD NO REALIZADA	VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN 31.12.2013
			2013	2012	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	3.087.229	559.040	279.464	-	1.543.306
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	(1.930.641)	(2.219.385)	(739.721)	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (*)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	275.140	(1.020.560)	(520.486)	(140.321)	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (*)	CHILE	12.748	12.748	51,00%	56.380	(294.233)	(150.059)	(28.754)	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	(527.600)	(743.785)	(379.330)	-	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (*)	CHILE	5.100	5.100	51,00%	10.000	-	-	(5.100)	-
	INVERSIÓN							(1.510.132)	(184.375)	1.543.306

La provisión por patrimonio negativo de Consortio Hospital de Talca S.A e Inmobiliaria Mirador los Trapenses S.A.se encuentra registrado en el rubro provisiones no corrientes (Nota 15).

(*) Se han registrado por las ventas de terreno de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. utilidades no realizadas por M\$ 283.980, M\$ 362.533, M\$ 351.770 respectivamente, distribuidas en la inversión y el diferencial en el rubro "Otros pasivos no financieros no corrientes".



31.12.2012										
RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NÚMERO DE ACCIONES		PARTICIPACIÓN	PATRIMONIO SOCIEDADES	RESULTADO DEL PERÍODO	PARTICIPACIÓN EN RESULTADO DEVENGADO	UTILIDAD NO REALIZADA	VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN 31.12.2012
			2.012	2.011	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	1.945.435	2.501.552	1.250.527	-	972.523
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	286.499	5.137	1.712	-	95.500
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	1.295.700	(321.821)	(164.129)	(327.790)	333.017
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	350.614	(54.743)	(27.919)	(58.985)	119.828
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)	CHILE	5.100	0,00	51,00%	216.185	(8.815)	(4.496)	(110.254)	-
INVERSIÓN								1.055.695	(497.029)	1.520.868

(1) Se han registrado por las ventas de terreno de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A e Inmobiliaria Mirador utilidades no realizadas por M\$ 327.790 y M\$ 3.563.723 respectivamente, distribuidas en la inversión y el diferencial en el rubro "Otros pasivos no financieros no corrientes".

(2) Se han registrado por las ventas de terreno de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. una utilidad no realizada por M\$ 58.985.

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.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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

31.12.2013														
RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PARTICIPACIÓN	SALDO	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PASIVOS	INGRESOS ORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA (PÉRDIDA)
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	1.543.306	10.875.795	78.114	10.953.909	7.715.247	151.434	7.866.681	23.542.091	(22.779.940)	559.040	279.464
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	-	23.149.428	675.918	23.825.346	25.597.662	159.029	25.756.691	30.692.533	(33.424.328)	(2.219.385)	(739.721)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	140.321	20.522.295	13.047.620	33.569.915	9.930.223	23.364.552	33.294.775	-	-	(1.020.560)	(520.486)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	28.754	4.140.678	2.655.122	6.795.800	4.012.307	2.727.113	6.739.420	-	-	(294.233)	(150.059)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	51,00%	-	909.053	13.927.853	14.836.906	2.277.178	13.087.328	15.364.506	-	-	(743.785)	(379.330)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	3.036.468	3.046.468	3.036.468	-	3.036.468	-	-	-	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	3.415.185	3.425.185	3.415.185	-	3.415.185	-	-	-	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	51,00%	5.100	10.000	5.112.341	5.122.341	5.112.341	-	5.112.341	-	-	-	-
INVERSIONES				1.727.681										(1.510.132)

31.12.2012														
RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PARTICIPACIÓN	SALDO	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PASIVOS	INGRESOS ORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA (PÉRDIDA)
			%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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

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



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

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN %	INVERSIÓN AL	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA /	APORTE CAPITAL O	VENTA DE	DIVIDENDOS	GANANCIA	OTROS	SALDO AL
					01.01.2013	(PÉRDIDA)	COMPRA DE ACCIONES	ACCIONES	POR RECIBIR	POR DILUCIÓN DE ACCIONES	AUMENTOS (DISMINUCIONES)	
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Pesos	49,99%	972.523	279.464	-	-	(83.839)	-	375.158	1.543.306
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (2)	CHILE	Pesos	33,33%	95.500	(739.721)	-	-	-	-	644.221	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Pesos	51,00%	333.017	(520.486)	-	-	-	-	187.469	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Pesos	51,00%	119.828	(150.059)	-	-	-	-	30.231	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(379.330)	-	-	-	-	379.330	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
INVERSIÓN					1.520.868	(1.510.132)	30.000	(14.700)	(83.839)	-	1.601.109	1.543.306

- (1) El monto en otros corresponde al reverso del dividendo por recibir del año 2012 que por decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas se determino no repartir.
- (2) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que presentan estas sociedades.
- (3) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a cada inmobiliaria, esta información se complementa con la expresada en Nota 5.

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN %	INVERSIÓN AL	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA /	APORTE CAPITAL O	VENTA DE	DIVIDENDOS	GANANCIA	OTROS	SALDO AL
					01.01.2012	(PÉRDIDA)	COMPRA DE ACCIONES	ACCIONES	POR RECIBIR	POR DILUCIÓN DE ACCIONES	AUMENTOS (DISMINUCIONES)	
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Pesos	49,99%	69.054	1.250.527	-	-	(375.157)	-	28.098	972.523
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Pesos	33,33%	69.011	1.712	-	-	(514)	-	25.292	95.500
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(164.129)	225.000	(78.750)	-	678.899	(328.003)	333.017
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(27.919)	90.000	(31.500)	-	148.317	(59.070)	119.828
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(4.496)	225.000	(110.250)	-	-	(110.254)	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (3)	CHILE	Pesos	51,00%	-	-	10.000	(4.900)	-	-	(5.100)	-
INVERSIÓN					138.065	1.055.695	540.000	(220.500)	(375.671)	827.216	(443.937)	1.520.868

- (1) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Parque San Damián S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta de terreno de Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- (2) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Barrio Norte S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta del terreno de la Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. por M\$ 59.070.
- (3) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. corresponde a la utilidad no realizada por la venta del terreno de Matriz Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. por M\$ 3.563.723.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



110

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

CONCEPTO	31.12.2013			31.12.2012		
	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.201.924	(871.293)	1.330.631	2.204.987	(809.964)	1.395.023
Planta y equipos	3.366.138	(2.085.811)	1.280.327	3.182.305	(1.836.932)	1.345.373
Obras de riesgo	-	-	-	-	-	-
Equipamiento de tecnología de la información	318.584	(191.080)	127.504	321.789	(136.269)	185.520
Activos en Leasing	2.141.362	(742.491)	1.398.871	2.163.066	(568.671)	1.594.395
Instalaciones fijas y accesorios	86.583	(82.374)	4.209	86.584	(80.760)	5.824
Vehículos de motor	161.758	(99.622)	62.136	116.626	(65.493)	51.133
Mejoras de bienes arrendados	-	-	-	-	-	-
Muebles y otros	199.894	(150.100)	49.794	196.521	(131.150)	65.371
TOTAL	8.659.724	(4.222.771)	4.436.953	8.455.359	(3.629.239)	4.826.120

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

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

MOVIMIENTOS	INSTALACIONES									
	CONSTRUCIONES EN CURSO	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	ACTIVOS EN LEASING	FIJAS Y ACCESORIAS	VEHICULOS 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	-	-	-	235.489	19.095	25.963	-	28.768	2.870	312.185
Retiros	-	-	-	(78.573)	(25.694)	-	-	(3.553)	-	(107.820)
Gastos por depreciación	-	-	(64.392)	(221.962)	(51.417)	(221.487)	(1.615)	(14.212)	(18.447)	(593.532)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS TOTALES	-	-	(64.392)	(65.046)	(58.016)	(195.524)	(1.615)	11.003	(15.577)	(389.167)
SALDOS AL 31.12.2013	-	183.481	1.330.631	1.280.327	127.504	1.398.871	4.209	62.136	49.794	4.436.953



MOVIMIENTOS	CONSTRUC- CIONES EN CURSO	TERRE- NOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPA- MIENTOS DE TI	ACTIVOS EN LEASING	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS	VEHÍCULO- S DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO AL 01.01.2012	-	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639
Incorporación Activos por Reorganización (1)	-	-	9.792	1.073.990	4.397	1.176.658	7.037	8.935	1.625	2.282.434
Adiciones	-	-	137.154	576.003	85.816	139.228	102.883	18.214	17.105	1.076.403
Retiros	-	-	(268.069)	(23.536)	-	-	-	-	-	(291.605)
Gastos por depreciación	-	-	(66.183)	(475.744)	(47.073)	(317.749)	(104.096)	(9.041)	(37.865)	(1.057.751)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) por cambios de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS TOTALES	-	-	(187.306)	1.150.713	43.140	998.137	5.824	18.108	(19.135)	2.009.481
SALDOS AL 31.12.2012	-	183.481	1.395.023	1.345.373	185.520	1.594.395	5.824	51.133	65.371	4.826.120

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

c) Las depreciaciones por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Costo Ordinario	(305.633)	(558.155)
Gasto de administración	(287.899)	(499.596)
	(593.532)	(1.057.751)

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

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

NOTA 12 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo equivale a M\$6.511.399 al 31 de diciembre de 2013 de acuerdo a una tasación externa que determina dicho monto como valor de mercado.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



112

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

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Terreno El Peñon	4.094.489	4.094.489
TOTAL	4.094.489	4.094.489

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

CORRIENTE	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	23.218.079	19.689.690
Retenciones y otras cuentas por pagar	445.863	1.181.584
Anticipo Clientes	3.819.872	6.782.853
Impuestos por pagar	1.450.838	1.123.921
TOTAL	28.934.652	28.778.048

NO CORRIENTE	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	80.523	78.864
TOTAL	80.523	78.864

CLASE DE PASIVO	31.12.2013			
	HASTA 1 MES	MÁS DE 1 Y HASTA 3 MESES	MÁS DE 3 Y HASTA 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	20.221.333	1.199.493	1.797.253	23.218.079
Retenciones y otras cuentas por pagar	445.863	-	-	445.863
Anticipo Clientes	502.607	-	3.317.265	3.819.872
Impuestos por pagar	1.450.838	-	-	1.450.838
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22.620.641	1.199.493	5.114.518	28.934.652



31.12.2012				
CLASE DE PASIVO	HASTA 1 MES	1 A 3 MESES	MÁS DE 3 MESES A 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	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 ACREDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22.487.732	518.660	5.771.656	28.778.048

31.12.2013			
CLASE DE PASIVO	13 MESES A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL NO CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	80.523	-	80.523
TOTAL ACREDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	80.523	-	80.523

31.12.2012			
CLASE DE PASIVO	13 MESES A 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL NO CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	78.864	-	78.864
TOTAL ACREDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	78.864	-	78.864

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2013 CONSTRUCCIÓN TERCEROS	31.12.2013 CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	31.12.2013 INMOBILIARIO	31.12.2013 CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	3.508.487	11.100.187	8.609.404	23.218.079
Retenciones y otras cuentas por pagar	5.016	76.767	364.080	445.863
Anticipo Clientes	-	-	3.819.872	3.819.872
Impuestos por pagar	39.662	34.464	1.376.712	1.450.838
TOTAL	3.553.165	11.211.418	14.170.068	28.934.652

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



114

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2012 CONSTRUCCIÓN TERCEROS	31.12.2012 CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	31.12.2012 INMOBILIARIO	31.12.2012 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	31.12.2013 CONSTRUCCIÓN TERCEROS	31.12.2013 CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	31.12.2013 INMOBILIARIO	31.12.2013 CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	80.523	80.523
TOTAL	-	-	80.523	80.523

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31.12.2012 CONSTRUCCIÓN TERCEROS	31.12.2012 CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES	31.12.2012 INMOBILIARIO	31.12.2012 CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	-	-	78.864	78.864
TOTAL	-	-	78.864	78.864

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

NOMBRE	PLAZO PROMEDIO DE PAGO EN DÍAS
Melón Hormigones S.A.	30
Sodimac S.A.	30
Cementos Bío Bío S.A.	15
Sociedad Petreos	30
Acma S.A.	30
Servicios de Hormigón Ltda.	30
Comercial A y B Ltda.	30
Luvata Guadalajara A.A.U.	30
Budnik Hnos. S.A.	30
Distribuidora Matco S.A.	30
Arketipo Lighting Co. S.A.	30



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

31.12.2013								
PROVEEDORES PAGOS AL DÍA								
MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO								
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS	TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
Materiales y equipos	15.560.689	1.199.493	-	-	-	-	16.760.182	30
Servicios	4.085.891	-	-	-	-	-	4.085.891	30
Otros	1.691.104	-	-	-	-	-	1.691.104	30
TOTAL M\$	21.337.684	1.199.493	-	-	-	-	22.537.177	

31.12.2013								
PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS								
MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO								
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-180	181 Y MAS	TOTAL M\$	
Materiales y equipos		-	-	-	-	680.902	680.902	
Servicios	-	-	-	-	-	-	-	
Otros	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL M\$		-	-	-	-	680.902	680.902	

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								
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS	TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
Materiales y equipos	9.910.371	10.062	25.379	11.995	-	-	9.957.807	30
Servicios	8.758.119	39.964	-	-	-	-	8.798.083	30
Otros	132.556	-	-	-	-	-	132.556	30
TOTAL M\$	18.801.046	50.026	25.379	11.995	-	-	18.888.446	

31.12.2012								
PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS								
MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO								
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-180	181 Y MAS	TOTAL M\$	
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	

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

A) CORRIENTES Y NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MO-NEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES	3.952.859	UF	1.221.371	929.127	1.858.254	0	0	4.008.752	4,55%	4,55%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES	1.303.406	USD	1.303.406	0	0	0	0	1.303.406	2,17%	2,17%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	5.827.388	UF	889.407	5.023.791	0	0	0	5.913.198	3,92%	3,92%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4.525.492	PESOS	1.890.697	2.636.639	0	0	0	4.527.336	7,38%	7,38%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA	12.709.305	UF	4.163.925	419.572	2.724.305	2.724.305	2.724.305	12.756.412	4,97%	4,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	379.039	USD	379.039	0	0	0	0	379.039	2,06%	2,06%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5.554.085	UF	4.694.281	890.425	0	0	0	5.584.706	4,13%	4,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	5.306.261	UF	389.812	4.977.829	0	0	0	5.367.641	3,87%	3,87%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	9.563.855	UF	3.338.130	6.411.528	0	0	0	9.749.658	4,23%	4,23%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	781.018	USD	785.893	0	0	0	0	785.893	0,36%	0,36%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.431.895	UF	326.170	3.175.489	0	0	0	3.501.659	4,38%	4,38%



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

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MONEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS	MÁS DE 1 AÑO	MÁS DE 3 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
								HASTA 1 AÑO	HASTA 3 AÑOS	HASTA 5 AÑOS	%		%	
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	2.260.523	UF	2.260.523	0	0	0	0	2.260.523		
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO (Factoring)	1.664.692	PESOS	1.664.692	0	0	0	0	1.664.692	5,64%	5,64%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)	20.218	UF	0	10.765	9.453	0	0	20.218	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	10.691	PESOS	0	6.752	3.939	0	0	10.691	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (LEASING)	31.451	PESOS	0	26.958	4.493	0	0	31.451	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	3.630	PESOS	3.630	0	0	0	0	3.630	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	8.530	UF	0	8.530	0	0	0	8.530	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)	27.409	PESOS	0	18.273	9.136	0	0	27.409	10,77%	10,77%
TOTAL					57.361.746		23.310.976	24.535.678	4.609.580	2.724.305	2.724.305	57.904.844		

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	8.171.516	7.825.066	-	-	-	15.996.582
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	15.182.585	14.156.087	5.250.139	3.412.078	3.687.565	41.688.455
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	2.015.310	3.175.490	-	-	-	5.190.800
		25.369.411	25.156.644	5.250.139	3.412.078	3.687.565	62.875.837

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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	MO-NEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
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	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%



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

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MO-NEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
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	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	664.798	PESOS	0	664.798	0	0	0	664.798	0,62%	0,62%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	PESOS	5.932	0	0	0	0	5.932	7,13%	7,13%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	21.392	PESOS	1.475	1.967	0	0	0	3.442	7,20%	7,20%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	14.979	PESOS	372	0	0	0	0	372	5,98%	5,98%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	PESOS	1.619	4.420	10.691	0	0	16.730	9,00%	9,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	PESOS	22.820	7.607	0	0	0	30.427	7,13%	7,13%

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



120

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	CAPITAL	MO-NEDA	HASTA 90 DÍAS	MÁS DE 90 DÍAS HASTA 1 AÑO	MÁS DE 1 AÑO HASTA 3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS HASTA 5 AÑOS	MÁS DE 5 AÑOS	TOTAL	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
					M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	88.648	PESOS	10.413	17.355	0	0	0	27.768	5,72%	5,72%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97006000-6	CREDITO E INVERSIONES (Factoring)	77.334	PESOS	6.509	19.047	28.688	0	0	54.244	8,05%	8,05%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	PESOS	10.568	21.135	0	0	0	31.703	7,67%	7,67%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	PESOS	668	0	0	0	0	668	8,00%	8,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	PESOS	9.202	18.403	0	0	0	27.605	5,02%	5,02%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	UF	8.292	24.876	8.292	0	0	41.460	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	PESOS	31.271	62.541	0	0	0	93.812	4,47%	4,47%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion 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

Este cuadro incluye flujos de pago considerando intereses.



C) ARRIENDOS FINANCIEROS

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

AL 31.12.2013															
FECHA CONTRATO	EMPRESA CONTRATANTE	MONEDA ORIGEN	INSTITUCIÓN	MONTO ORIGINAL	MONTO CUOTA	N° CUOTAS PAGADAS	N° CUOTAS IMPAGAS	SALDO CONTRATO M\$	PROPIEDAD ASOCIADA	VALOR CUOTA PEN-DIENTE	CUOTAS MEN-SUALES HASTA UN AÑO	CUOTAS MEN-SUALES ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO M\$	SALDO ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS M\$	TASA INTERES %
7/9/2013	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%
9/1/2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.558	604	18	19	10.691	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	563	12	7	6.752	3.939	9,00%
12/30/2011	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones (Leasing)	77.334	2.357	23	14	31.451	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.247	12	2	26.958	4.493	8,05%
8/31/2010	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%
4/13/2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	UF	Banco Santander (Leasing)	67.548	2.867	22	3	8.530	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.843	3	0	8.530	-	5,68%
4/30/2012	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construccion Ltda	Pesos	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	19	18	27.409	890 Puntales Marca PEP Usados	1.523	12	6	18.273	9.136	10,77%
TOTAL								101.929					71.495	30.434	

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 101.928.- venciendo la última de las cuotas en diciembre de 2016.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



122

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

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 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO	SALDO ENTRE 1 Y 5 AÑOS	TASA INTERES
M\$												M\$	M\$	%	
1/1/2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	PESOS	BANCO BBVA (Leasing)	138.535	5.966	24	1	5.932	Sistemas de Moldajes ULMA	5.932	1	-	5.932	-	7,13%
7/9/2009	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%
10/15/2009	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%
9/1/2012	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%
3/31/2009	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CHILE (Leasing)	328.623	7.717	45	4	30.427	Sistema de Moldajes Hunnebeck	7.607	4	-	30.427	-	7,13%
9/30/2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	88.648	3.546	16	8	27.768	Grua Pingon	3.471	8	-	27.768	-	5,72%
12/30/2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	77.334	2.357	12	25	54.245	1 Camion Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.170	12	13	25.557	28.688	8,05%
8/31/2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	119.749	3.630	28	9	31.703	Moldajes de Muro y Antepedros Terranova	3.523	9	-	31.703	-	7,67%
12/31/2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	15.393	668	24	1	668	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	668	1	-	668	-	8,00%
9/30/2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	87.895	3.516	15	9	27.605	Cabezal Spac	3.067	9	-	27.605	-	5,02%



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 MEN-SUALES HASTA UN AÑO	CUOTAS MEN-SUALES ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO	SALDO ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	TASA INTERES
M\$													M\$	M\$	%
4/13/2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	UF	BANCO SANTANDER (Leasing)	67.548	2.867	10	15	41.461	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.764	12	3	33.169	8.292	5,68%
9/30/2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	298.093	11.924	16	9	93.812	Suministro Peri+Harsco	10.424	9	-	93.812	-	4,47%
4/30/2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	PESOS	BANCO SANTANDER (Leasing)	52.123	1.650	7	30	43.480	890 Puntales Marca PEP Usados	1.449	12	18	17.392	26.088	10,77%
TOTAL								377.644					303.884	73.760	

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



124

NOTA 15 – PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	238.439	70.824
Dividendos (*)	1.401.400	1.581.853
TOTAL CORRIENTE	1.639.839	1.652.677

(*) Corresponde a la provisión del dividendo legal, 30%, sobre la utilidad neta del ejercicio, la cual queda sujeta a ratificación la Junta Ordinaria de Accionistas.

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

PROVISIONES NO CORRIENTES	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	593.418	530.930
Patrimonio Negativo Consorcio Hospital de Talca S.A.	643.717	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	269.076	-
TOTAL CORRIENTE	1.506.211	530.930

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

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

NOTA 16 - PATRIMONIO

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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	CAPITAL PAGADO
	M\$	M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
TOTAL	26.486.999	26.486.999



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	76,43%	158.133.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,56%	48.734.194	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	16.394	3
TOTAL	100,00%	206.884.211	41

Al 31 de diciembre de 2013 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
Inversiones Inmover II Limitada	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda	15,04%	31.120.560
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.335.902
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	10,00%	20.689.000
TOTAL	76,43%	158.133.623

Al 31 de diciembre de 2012 los accionistas eran:

ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,75%	149.709.350
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	8,26%	13.627.950
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	1.633.100
TOTAL	100,00%	164.970.400

D) DIVIDENDOS

i) Política de dividendos

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad Matriz no ha distribuido dividendos asociados a las utilidades generales durante los 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 provisionó la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M\$ 1.581.854, con fecha 4 de marzo de 2013 en Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no distribuir los dividendos provisionados al cierre del ejercicio 2012. Al 31 de diciembre de 2013 y cumpliendo con lo indicado por la ley de Sociedades Anónimas se provisionó la distribución del 30% sobre las utilidades del ejercicio alcanzando a M\$ 1.401.401.- el cual ha quedado como deuda registrada en los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



Tal como lo indica hecho esencial publicado al 31 de enero de 2014, posterior al cierre del ejercicio se ha decidido el reparto del 50% de las utilidades.

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 las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

E) OTRAS RESERVAS

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

OTRAS RESERVAS	SALDO AL 01.01.2012	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2012	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	84.540	-	84.540	-	84.540
Aumento participación en filial (1)	-	-	-	(461.464)	(461.464)
TOTAL	84.540	-	84.540	(461.464)	(376.924)

OTRAS RESERVAS	SALDO AL 01.01.2012	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2012	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (2)	-	673.004	673.004	-	673.004
TOTAL	(588.464)	673.004	84.540	-	84.540

- (1) Esta disminución se generó en el aumento de la participación en la sociedad Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. mediante la suscripción y pago por M\$ 935.804 de fecha 3 de diciembre de 2013.
- (2) 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 por acción está de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

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

La ganancia por acción es de \$23 al 31 de diciembre de 2013 (\$32 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2012).

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

G) GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

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

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2013	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$
SALDO INICIAL	31.440.356	-	31.440.356
Resultado del Ejercicio	-	4.671.335	4.671.335
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	1.581.853	1.581.853
Provisión Dividendo a pagar	-	(1.401.401)	(1.401.401)
Costo emisión de acciones (*)	-	(375.627)	(375.627)
TOTAL	31.440.356	4.476.160	35.916.516

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2012	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2012
	M\$	M\$	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:

DESCRIPCION DEL GASTO	MONTO BRUTO	EFECTO FISCAL	MONTO NETO
	M\$	M\$	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	(21.249)	84.999
TOTAL	469.533	(93.906)	375.627

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



128

H) GESTIÓN DE CAPITAL

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

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

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

NOTA 17 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio y resultados al 31 de diciembre de 2013 y 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	
			31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	80,00%	(1.474.911)	(211.135)	0,06%	20,00%	(886)	(42.202)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	975.452	372.048	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	329.585	353.600	0,17%	0,17%	560	601
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.398.271	3.354.161	0,01%	0,01%	340	335
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	546.720	485.699	0,10%	0,10%	547	486
TOTAL					3.775.117	4.354.373			561	(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 RESULTADO	
			31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	80,00%	(2.200.465)	(925.158)	0,06%	20,00%	(431.086)	(185.032)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	603.404	59.855	0,00%	0,00%	0	0
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(24.015)	158.185	0,17%	0,17%	(41)	269
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	43.561	(35.479)	0,01%	0,01%	4	(4)
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	58.107	(363)	0,10%	0,10%	58	0
TOTAL					(1.519.408)	(742.960)			(431.065)	(184.926)

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



130

NOTA 18 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIOS Y COSTO DE VENTAS

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

INGRESOS ORDINARIOS	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2013	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2012
	M\$	M\$
Construcción	67.346.031	29.806.574
Construcción Industrial	14.178.621	17.625.742
Inmobiliario	69.740.169	81.544.585
TOTAL	151.264.821	128.976.901

COSTOS ORDINARIOS	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2013	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2012
	M\$	M\$
Construcción	(61.353.908)	(29.061.862)
Construcción Industrial	(15.626.620)	(17.413.778)
Inmobiliario	(58.274.567)	(67.147.889)
TOTAL	(135.255.095)	(113.623.529)

NOTA 19 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

CONCEPTOS	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
Gastos Generales	(2.094.684)	(1.955.476)
Asesorías y servicios profesionales	(663.278)	(546.274)
Depreciaciones y amortizaciones	(287.899)	(499.596)
Impuestos y contribuciones	(425.116)	(413.191)
Publicidad	(883.963)	(706.787)
Remuneraciones	(5.204.804)	(4.412.032)
TOTAL GENERAL	(9.559.745)	(8.533.356)

NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt.	577.891	357.959
Otros gastos de emisión (*)	(191.891)	-
Regularización provenientes de filiales	176.869	-
Dilución de acciones	-	827.216
Otros	435.153	(236.380)
TOTAL	998.022	948.795

(*) Los gastos de emisión que califican se indican en nota 16 letra g)



NOTA 21 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

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

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
INGRESOS FINANCIEROS	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	1.214.414	380.894
TOTAL	1.214.414	380.894

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
COSTOS FINANCIEROS	M\$	M\$
Intereses Bancarios pagados	(1.133.272)	(1.772.434)
Intereses pagados por factoring	(149.042)	-
Gastos Bancarios	(133.464)	(70.828)
TOTAL	(1.415.778)	(1.843.262)

NOTA 22 – RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

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

	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	12.084	508.586
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(350.595)	(1.792.966)
TOTAL	(338.511)	(1.284.380)

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



NOTA 23 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A) COMPROMISOS DIRECTOS

Garantías al 31.12.2013

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/7/2014	UF	1.578	0	1.578
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/7/2014	UF	816	0	816
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	7/15/2015	UF	1.071.774	0	1.071.774
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/4/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/31/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/8/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/8/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/8/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/5/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/3/2014	UF	268	0	268



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

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/3/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/8/2014	UF	268.969	0	268.969
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/1/2014	Pesos	1.245	0	1.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2016	UF	730	0	730
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/16/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/16/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/16/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/16/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/15/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/15/2014	UF	268	0	268
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/11/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/11/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/8/2014	UF	256	0	256
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/5/2015	UF	14.405	0	14.405
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/24/2016	UF	0	6.195.028	6.195.028
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/30/2014	UF	199.203	0	199.203
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/28/2014	Pesos	16.395	0	16.395
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/12/2016	UF	573	0	573
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/20/2016	Pesos	25.000	0	25.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/30/2015	Pesos	9.495	0	9.495
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/30/2015	Pesos	85.303	0	85.303

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/21/2014	Pesos	661	0	661
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	329.347	0	329.347
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	823.368	0	823.368
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	411.230	0	411.230
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	4.746	0	4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	4.746	0	4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	1.061.234	0	1.061.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	9.378	0	9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	127.348	0	127.348
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	Pesos	3.186	0	3.186
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	5.088	0	5.088
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	468	0	468
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/20/2014	UF	69.914	0	69.914
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/20/2014	UF	12.262	0	12.262
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	1.117	0	1.117



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	637.004	0	637.004
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	289	0	289
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	2.745	0	2.745
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	16.098	0	16.098
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	16.098	0	16.098
SUBTOTALES							5.238.565	6.195.028	11.433.593

Garantías al 31.12.2013

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	16.098	0	16.098
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	233.096	0	233.096
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	46.619	0	46.619
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/12/2014	UF	272.063	0	272.063
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	209.786	0	209.786
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	168.551	0	168.551
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/15/2014	UF	209.786	0	209.786
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	11/24/2014	UF	0	4.008.752	4.008.752
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	8/2/2016	UF	0	5.749.806	5.749.806



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

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	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/18/2015	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/1/2014	Pesos	467.013	0	467.013
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/1/2014	Pesos	46.701	0	46.701
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/19/2017	Pesos	2.676.324	0	2.676.324
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/26/2016	Pesos	1.370.628	0	1.370.628
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/1/2014	Pesos	46.701	0	46.701
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/31/2014	Pesos	15.000	0	15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	9/30/2014	Pesos	22.796	0	22.796
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	2/28/2014	UF	287	0	287
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/30/2015	UF	95	0	95
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/21/2014	UF	2.576	0	2.576
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/21/2014	UF	2.161	0	2.161
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10/30/2014	UF	561	0	561
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/8/2014	UF	33.179	0	33.179
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/29/2015	UF	4.723	0	4.723
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/5/2014	UF	1.145.038	0	1.145.038



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

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE		TOTAL
							GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/2/2014	UF	254	0	254
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/2/2014	UF	254	0	254
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/2/2014	UF	254	0	254
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/1/2014	UF	174.966	0	174.966
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	193.805	0	193.805
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/21/2014	UF	485.574	0	485.574
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/21/2014	UF	323.716	0	323.716
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/21/2014	UF	320.507	0	320.507
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	8/29/2014	UF	5.292	0	5.292
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	8/29/2014	UF	7.354	0	7.354
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/31/2013	UF	1.867.178	0	1.867.178
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/31/2013	UF	2.072	0	2.072
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/30/2014	UF	2.060.254	0	2.060.254
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/30/2014	UF	2.072.483	0	2.072.483
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2014	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0	10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0	10.392

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA		TERRENOS	TOTAL
							M\$	M\$	EN GARANTÍA	
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2015	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/15/2016	UF	10.392	0		10.392
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/30/2014	UF	62.510	0		62.510
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/30/2014	UF	173.151	0		173.151
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	4/24/2015	Pesos	2.708	0		2.708
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7/24/2015	Pesos	7.014	0		7.014
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	4/30/2015	Pesos	37.682	0		37.682
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/25/2016	Pesos	4.985.354	0		4.985.354
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/28/2014	UF	2.174	0		2.174
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/28/2014	UF	631	0		631
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	163.269	0		163.269
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	5.620	0		5.620
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	53.627	0		53.627
SUBTOTALES							13.319.099	-		13.319.099



Garantías al 31.12.2013

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	36.298	0	36.298
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	3.278	0	3.278
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	2/18/2014	UF	13.137	0	13.137
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	46.837	0	46.837
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	15.612	0	15.612
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	8/17/2014	UF	62.449	0	62.449
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	5/12/2014	UF	422.691	0	422.691
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	5/5/2014	UF	1.215.423	0	1.215.423
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	6/24/2016	UF	2.111.296	0	2.111.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7/27/2015	Pesos	10.164	0	10.164
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	4/14/2014	Pesos	2.410	0	2.410
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	3/8/2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	3/8/2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	4/22/2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	3/14/2014	Pesos	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	4/30/2014	Pesos	14.528	0	14.528
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	1/31/2014	Pesos	507.103	0	507.103
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	3/21/2016	Pesos	1.636	0	1.636



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	10/16/2015	Pesos	1.115.716	0	1.115.716
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	6/18/2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	6/18/2015	Pesos	167.357	0	167.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	BANCO CORPBANCA	11/22/2015	Pesos	246	0	246
SUBTOTALES							8.308.896	4.720.971	13.029.867
TOTAL							37.601.739	41.664.314	79.266.053

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	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	7/15/2013	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	7/15/2013	UF	263.559	0	263.559
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	1/28/2013	UF	18.273	0	18.273
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/11/2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/2/2013	UF	227.666	0	227.666
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/1/2014	Pesos	1.245	0	1.245
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2013	UF	548	0	548
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2013	UF	320	0	320
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	9/13/2013	UF	2.581	0	2.581
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	9/13/2013	UF	1.782	0	1.782

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	9/13/2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/15/2014	UF	7.332	0	7.332
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/15/2013	UF	2.284	0	2.284
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/15/2014	UF	5.276	0	5.276
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/5/2013	Pesos	20.000	0	20.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/10/2013	UF	11.458	0	11.458
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/28/2013	UF	2.454	0	2.454
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/28/2013	UF	7.321	0	7.321
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/28/2013	UF	10.433	0	10.433
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/28/2013	UF	154.579	0	154.579
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/31/2016	UF	715	0	715
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/6/2013	UF	11.283	0	11.283
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/7/2014	UF	799	0	799
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	5/7/2014	UF	1.546	0	1.546
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/8/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/3/2014	UF	263	0	263
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/18/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/3/2014	UF	263	0	263

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/8/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/8/2014	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/6/2013	UF	1.369	0	1.369
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	9/24/2013	UF	57.102	0	57.102
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	9/24/2013	UF	64.322	0	64.322
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	4/30/2013	UF	225.758	0	225.758
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/15/2013	UF	16.386	0	16.386
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	7/15/2015	UF	1.050.218	0	1.050.218
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	2/19/2013	UF	11.420	0	11.420
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3/10/2013	UF	22.841	0	22.841
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	4/22/2013	UF	68.508	0	68.508
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	4/22/2013	UF	12.015	0	12.015
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	1/29/2013	UF	386.344	0	386.344
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	2/28/2013	UF	154	0	154
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
SUBTOTALES							3.264.065	-	3.264.065



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	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3/31/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	2/28/2015	Pesos	1.061.234	0	1.061.234

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	2/28/2015	Pesos	4.746	0	4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	2/28/2015	Pesos	9.378	0	9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	3/2/2013	UF	483.674	0	483.674
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/5/2013	UF	31.703	0	31.703
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	12/31/2013	UF	3.849	0	3.849
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	3/30/2013	Pesos	15.000	0	15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/14/2014	UF	2.448	0	2.448
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	4/30/2013	UF	78.572	0	78.572
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1/31/2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1/31/2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1/31/2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1/31/2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	1/31/2013	UF	91.957	0	91.957
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	8/26/2013	UF	2.043.537	0	2.043.537
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	8/26/2013	UF	2.055.668	0	2.055.668

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



150

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/12/2013	UF	114.204	0	114.204
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/30/2013	UF	1.769	0	1.769
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10/30/2014	UF	567	0	567
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/10/2013	UF	146.000	0	146.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/25/2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/25/2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/25/2013	UF	36.500	0	36.500
SUBTOTALES							13.256.926	-	13.256.926



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	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/25/2013	UF	36.500	0	36.500
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/15/2013	UF	3.015	0	3.015
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	5/15/2013	UF	3.426	0	3.426
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/15/2013	UF	1.782	0	1.782
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/15/2013	UF	2.581	0	2.581
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/24/2015	Pesos	4.476	0	4.476
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/31/2014	Pesos	850.000	0	850.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/30/2015	Pesos	338.582	0	338.582
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/30/2015	Pesos	280.166	0	280.166
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4/30/2015	Pesos	653.720	0	653.720
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/30/2013	UF	145.048	0	145.048
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/15/2013	UF	266.026	0	266.026
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3/15/2013	UF	33.005	0	33.005
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	6/16/2014	UF	96	0	96
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/21/2014	UF	2.181	0	2.181
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7/21/2014	UF	2.600	0	2.600
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/11/2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/11/2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/11/2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/11/2013	UF	251	0	251
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12/11/2013	UF	263	0	263

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



154

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2014	Pesos	100.000	0	100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	8/31/2015	Pesos	8.254	0	8.254
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	7/24/2015	Pesos	2.708	0	2.708
SUBTOTALES							10.050.896	-	10.050.896

Garantías al 31.12.2012

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	4/30/2015	Pesos	37.682	0	37.682
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	2/28/2013	UF	27.159	0	27.159
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	5.482	0	5.482
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	3.198	0	3.198
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	52.305	0	52.305
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	12.814	0	12.814
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	159.246	0	159.246
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	3/1/2013	UF	35.403	0	35.403
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	SANTANDER	6/1/2013	Pesos	462.357	0	462.357
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	3/30/2013	pesos (*)	0	18.399.569	18.399.569



RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	BOLETAS DE GARANTÍA	TERRENOS EN GARANTÍA	TOTAL
							M\$	M\$	M\$
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	12/31/2099	pesos (*)	0	4.343.882	4.343.882
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	3/30/2013	pesos (*)	0	5.047.466	5.047.466
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	3/30/2013	pesos (*)	0	6.050.220	6.050.220
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	3/30/2013	pesos (*)	0	6.083.045	6.083.045
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	76645030-K	BANCO ITAÚ	3/30/2013	pesos (*)	0	5.142.138	5.142.138
SUBTOTALES							795.646	45.066.320	45.861.966
TOTAL							27.367.533	45.066.320	72.433.853

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

B) COMPROMISOS INDIRECTOS

Al 31 de diciembre 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". La causa tiene ROL 302-2013 en la Corte de Apelaciones de Arica y por Resolución dictada el día 14 de enero de 2014, se rechazó con costas la apelación deducida por el Fisco. La causa se encuentra terminada, por lo que sólo cabrían recursos extraordinarios en contra de lo resuelto. 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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. Con fecha 30 de octubre se decretaron los alzamientos de las medidas precautorias solicitadas por los demandantes. La causa se encuentra para ser vista por 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 iniciado por la filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. en contra de CENTRO DE FORMACIÓN TECNICA FINNING LIMITADA, ante Tribunal Arbitral abogado Sr. José Pedro Silva Prado y corresponde a mayores obras y costos de cargo del Mandante por construcción realizada en la ciudad de Antofagasta. Lo demandado corresponde a UF 59.773 y la demanda se encuentra presentada en el mes de diciembre de 2013. El juicio es llevado por Estudio Vergara, Fernández, Costa y Claro.

No existen otras contingencias derivadas de acciones legales que involucren a la sociedad.

De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir 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.

NOTA 24 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad y sus filiales están expuestas a 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 de 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 y el Flujo de Caja.
- 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 %	65%	46%
Tasa Interes Fija %	35%	54%
TOTAL	100%	100%

EFECTO RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	2013	2012
	M\$	M\$
(1) tasa variable +1%	(306.377)	(233.200)
(2) tasa variable -1%	306.377	233.200

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 créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. 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.

- 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 4,12% del total de obligaciones a Diciembre de 2013.

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



- 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 prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

D) RIESGO DE LIQUIDEZ

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la 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 al menos 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.



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 y 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.
- 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.

31.12.2013							
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	2.468.338	-	-	-	-	2.468.338
TOTAL		2.468.338	-	-	-	-	2.468.338

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
TOTAL		219.104	1.054.395	-	-	-	1.273.499

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



160

NOTA 26 – CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

31.12.2013												
LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	88,9%	35.743.751	11%	36.867.588	6.752.196	(908.840)	9.058	(35.334.401)	1.533.187
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	89,4%	41.833.411	13%	39.012.690	22.445.486	(1.085.848)	1.819.816	(37.531.988)	1.480.702
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	98,5%	58.246.179	19%	71.946.862	45.465.633	-	-	(66.555.183)	5.391.679
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	72,9%	60.048.359	19%	53.454.000	26.972.771	-	-	(57.879.000)	(4.425.000)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	92,8%	45.228.495	14%	32.299.636	30.054.878	-	-	(30.731.481)	1.568.156
Obras a terceros	Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	-	22.465.120	7%	-	-	(1.155.747)	-	-	-
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	-	20.184.781	6%	-	-	(3.390.075)	-	-	-

31.12.2012												
LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	76,0%	35.743.751	12%	30.115.392	11.450.989	(1.564.715)	57.534	(28.143.403)	1.971.989
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	39,5%	40.992.043	14%	16.567.204	12.656.073	-	-	(15.734.859)	832.345
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	M\$	75,0%	58.246.179	20%	26.481.229	5.002.915	-	-	(23.313.903)	3.167.326
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	38,0%	60.048.359	21%	21.028.880	17.577.194	-	-	(21.120.252)	(91.372)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	10,6%	19.671.664	7%	2.244.758	2.244.758	-	-	(2.241.392)	3.366



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

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

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

NOTA 27 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad Matriz y sus filiales al 31 de diciembre 2013 y 2012 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

NOTA 28 - SANCIONES

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

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2013 y 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 diciembre 2013 con Banchile Factoring y Banco Estado Factoring, todas operaciones correspondientes al segmento Construcción terceros:

31.12.2013						
ENTIDAD DEUDORA	DOCUMENTO	N° DCTO.	FECHA VCTO.	INSTITUCIÓN BANCARIA	MONTO ADEUDADO	MONTO LIQUIDADO
					M\$	M\$
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.839	1/24/2014	Banco Estado Factoring	1.664.692	1.646.826
					1.664.692	1.646.826

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012



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

Al 31 de diciembre de 2013 el monto recibido por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$3.565.557.- 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\$3.607.775.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

Al 31 de diciembre 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.

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 30 de enero de 2014 la sociedad ha comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros un Hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

Entre el 31 de diciembre de 2013, fecha de cierre de estos estados financieros consolidados y la fecha de su emisión, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013

El presente informe ha sido preparado para el período terminado al 31 de Diciembre 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\$4.240, con una disminución de 16,7 % respecto a Diciembre de 2012, y se explica por lo siguiente:

- Los Ingresos consolidados a Diciembre de 2013 se incrementaron un 17,3% respecto a Diciembre de 2012, debido a un incremento en todos los segmentos liderado por el segmento construcción terceros.
- El Margen Bruto creció un 4,3% en el mismo período alcanzando los MM\$ 16.010, con un mayor margen del segmento inmobiliario.
- Los Gastos de Administración subieron un 12,0% 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 a partir de ese mes el 100% de sus gastos a Diciembre de 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 6,6% a Diciembre de 2012 a un 6,3% en igual período del 2013.
- Por lo anterior, el Resultado Operacional acumulado a Diciembre de 2013 alcanzó MM\$ 6.450, disminuyendo un 5,4% respecto a Diciembre de 2012.
- En el no operacional, el resultado en participación en asociadas y negocios conjuntos muestra una disminución de MM\$-2.566, debido principalmente a las pérdidas en el consorcio hospitalario de Talca y pérdidas en consorcios inmobiliarios que al encontrarse en etapa de desarrollo sólo tienen gastos financieros y de administración.
- La ganancia por acción es de \$23 al 31 de Diciembre de 2013 versus \$32 de utilidad por acción al 31 de Diciembre 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 Diciembre de 2013, el saldo de obras por ejecutar (Backlog), ascendía a MM\$45.304 del área inmobiliaria y MM\$102.531 en el área construcción, superior en un 87,2% y 49,6% respectivamente, en comparación al mismo periodo del año anterior.

B. HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO.

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

C. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

i. Activos

ACTIVOS	31.12.2013	31.12.2012	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos corrientes	127.612.576	71.483.072	56.129.504	79%
Total Activos no corrientes	46.110.537	70.102.746	(23.992.209)	-34%
TOTAL DE ACTIVOS	173.723.113	141.585.818	32.137.295	22,7%

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$32.137 respecto al cierre del ejercicio 2012, lo que equivale a un 22,7%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$10.947 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado principalmente por la escrituración de proyectos terminados a fines de 2013 e incremento en los deudores comerciales de obras de construcción.
- Un aumento en cuentas por cobrar a empresas relacionadas por MM\$21.439 producto de la venta de terrenos a sociedades con control conjunto.
- Una disminución por MM\$3.473 en los inventarios producto de la venta de obras terminadas.

Análisis de Stock:

INMUEBLE PROYECTOS PROPIOS	INMOBILIARIA					
	DIC -2013			DIC - 2012		
	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK DISPONIBLE	STOCK POTENCIAL PROXIMO 12 MESES (2)	UNIDADES STOCK POTENCIAL PROXIMOS 12 MESES	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK DISPONIBLE
	M\$		M\$		M\$	
Casas	1.029.350	43	12.098.644	390	1.791.643	67
Departamentos	9.115.102	46	38.882.925	200	23.262.008	118
Oficinas	-	0	-	0	-	0
Otros	-	0	-	0	-	0
TOTAL	10.144.452	89	50.981.569	590	25.053.651	185

(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 Diciembre 2013 cuenta con 4 proyectos escriturándose. El stock potencial incluye 3 proyectos con saldos superiores a UF 400.000. A Diciembre del 2012 había 5 proyectos escriturándose, teniendo a 2 de ellos con saldo superior a UF 300.000.

PERMISOS DE EDIFICACIÓN INMOBILIARIA EN METROS CUADRADOS (3)	DIC-2013	DIC-2012
	M ²	M ²
Casas	7.240	17.487
Departamentos	194.899	39.541
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	202.139	57.029

(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. Incluye los proyectos con acuerdos conjuntos.



A Diciembre de 2013 se obtuvo el permiso de edificación para el proyecto Parque San Damian, Nogales del Golf y Barrio Lantaño Norte.

BACKLOG INMOBILIARIO (SALDOS POR EJECUTAR DE OBRAS YA INICIADAS)	DIC-2013	DIC-2012
	M\$	M\$
Casas	4.464.271	4.483.470
Departamentos	40.839.446	19.718.296
Oficinas		
Otros		
TOTAL	45.303.717	24.201.766

Saldo incluye los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

A Diciembre de 2013 el backlog de construcción de obras inmobiliarias es superior en un 87% a igual período del año anterior, debido principalmente por el inicio de construcción del proyecto Parque San Damian.

ii. Pasivos y Patrimonio

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2013	31.12.2012	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	
Total de pasivos corrientes	93.836.700	80.160.962	13.675.738	17%
Total pasivos no corrientes	17.859.261	20.219.373	(2.360.112)	-12%
TOTAL PASIVOS	111.695.961	100.380.335	11.315.626	11,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	62.026.591	41.246.371	20.780.220	50%
Participaciones no controladoras	561	(40.888)	41.449	-101%
PATRIMONIO TOTAL	62.027.152	41.205.483	20.821.669	50,5%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	173.723.113	141.585.818	32.137.295	22,7%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$11.316 lo cual equivale a un 11,3% mayor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de los préstamos bancarios por MM\$4.532 producto de nueva deuda para financiar las obras en ejecución.
- Un aumento de las cuentas corrientes de empresas relacionadas por MM\$2.718 producto de las cuentas por pagar a los negocios de control conjunto.

La variación del Patrimonio que se incrementa de MM\$41.205 a MM\$62.027 se explica fundamentalmente por la colocación de acciones de primera emisión por MM\$16.766. Además se vio incrementada por la Utilidad del período de MM\$4.240 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.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



D. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

ESTADOS DE RESULTADOS	01.01.2013	01.01.2012	VARIAC. DIC.13	% VARIACIÓN
	31.12.2013	31.12.2012	DIC. 2012	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	151.264.821	128.976.901	22.287.920	17,3%
Costo de ventas	(135.255.095)	(113.623.529)	(21.631.566)	19,0%
GANANCIA BRUTA	16.009.726	15.353.372	656.354	4,3%
Gasto de administración	(9.559.745)	(8.533.356)	(1.026.389)	12,0%
Otras ganancias (pérdidas)	998.022	948.795	49.227	5,2%
Ingresos financieros	1.214.414	380.894	833.520	218,8%
Costos financieros	(1.415.778)	(1.843.262)	427.484	-23,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	(1.510.132)	1.055.695	(2.565.827)	-243,1%
Diferencias de cambio	224.089	(30.480)	254.569	-835,2%
Resultados por unidades de reajuste	(338.511)	(1.284.380)	945.869	-73,6%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	5.622.085	6.047.278	(425.193)	-7,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.381.815)	(959.359)	(422.456)	44%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	4.240.270	5.087.919	(847.649)	-16,7%
GANANCIA (PÉRDIDA)	4.240.270	5.087.919	(847.649)	-16,7%
GANANCIA (PÉRDIDA) \$ POR ACCIÓN	23	32	(9)	-28,1%

El resultado consolidado obtenido por la sociedad acumulado al 31 de Diciembre de 2013 es una utilidad por MM\$ 4.240, lo cual implica una disminución del 16,7% respecto a igual período del año anterior. Esta disminución es explicada principalmente por la participación en las pérdidas de asociadas, compensando con menores costos financieros y mayores ingresos financieros.

Las ventas totales consolidadas a Diciembre 2013 ascienden a MM\$151.265 lo cual representa un aumento del 17,3% respecto a Diciembre de 2012, explicado por un incremento en el segmento inmobiliario y construcción terceros.

El Margen Bruto creció un 4,3% en el mismo período alcanzando los MM\$ 16.010, con un mayor margen del segmento inmobiliario y un menor margen en los segmentos de construcción.

Los Gastos de Administración subieron un 12,0% debido en primer lugar, a la compra de la empresa Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada la que consolida sus gastos a Diciembre 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 6,6% a un 6,3%.

El resultado no operacional de este período fue de (MM\$828) lo cual representa un aumento de un 7,1% respecto a Diciembre 2012 que fue de (MM\$773). La desviación se explica por una pérdida en el resultado de los consorcios hospitalarios y las pérdidas de los consorcios inmobiliarios. Estos últimos, al encontrarse en una etapa de desarrollo sólo tienen gastos financieros y de administración. Por otro lado, esta pérdida se compensa parcialmente por mayores ingresos financieros.



La ganancia por acción es de \$23 al 31 de Diciembre de 2013 versus \$32 de utilidad por acción al 31 de Diciembre de 2012. Se debe tener en consideración que ambos valores no son 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)	Dic-13		Dic-12	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
Casas	6.582.596	247	984.254	39
[0 - 1000]UF	1.526.066	67	-	-
[1001 - 2000]UF	5.056.530	180	984.254	39
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001 + UF	-	-	-	-
Departamentos	51.730.229	202	27.399.081	222
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	771.374	9	4.796.794	61
[4001 - 6000]UF	2.124.843	18	9.831.987	91
[6001 - 9000]UF	11.996.134	64	9.059.313	53
9001 + UF	36.837.879	111	3.710.987	17
Oficinas	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001 + UF	-	-	-	-
Otros (2)	63.618	11	90.173	32
[0 - 1000]UF	63.618	11	90.173	32
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001 + UF	-	-	-	-
Total	58.376.444	460	28.473.508	293

(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.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



168

A Diciembre de 2013, en proyectos de viviendas económicas (casas), finalizó la escrituración de las 2 etapas del proyecto Los Canelos. Además se está escriturando Parque Lantaño I y II, y Los Robles I y II, en contraste al mismo periodo del 2012, donde sólo se estaba escriturando el proyecto Los Canelos. En el caso de los departamentos, a Diciembre de 2013 se cuenta con la escrituración de los proyectos Espoz I y II, San Damián y Amapolas.

La diferencia entre el total de las ventas desglosado en la tabla superior (MM\$ 58.376) y las ventas que se detallan en Nota 3 de Segmentos (MM\$ 69.740), 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	DIC/2013				DIC/2012			
	MONTO	UNIDADES	MONTO	UNIDADES	MONTO	UNIDADES	MONTO	UNIDADES
	PROMESADO	PROMESADAS	PROMESADO	PROMESADAS Y DESISTIDAS	PROMESADO	PROMESADAS	PROMESADO	PROMESADAS Y DESISTIDAS
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	9.451.104	336	(2.013.777)	(81)	4.958.491	190	(1.135.339)	(43)
Departamentos	44.012.489	167	(3.454.920)	(14)	56.679.030	286	(2.992.668)	(14)
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	72.111	8	-	-	91.128	23	-	-
TOTAL	53.535.704	511	(5.468.697)	(95)	61.728.649	499	(4.128.007)	(57)

Existe un mayor monto prometado de casas a Diciembre de 2013 en comparación con Diciembre de 2012 con un total de 7 proyectos prometándose y más unidades que en 2012. En departamentos, a Diciembre 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 existían 4 proyectos prometándose en una etapa inicial y 2 en su etapa final.

El desistimiento de unidades prometadas se produce principalmente en viviendas económicas (casas y departamentos) debido al 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 a cambios laborales y/o su situación financiera. De las 95 unidades prometadas y desistidas en el 2013 un total de 81 unidades correspondieron al segmento de viviendas económicas. En el 2012, este número ascendió a 43 unidades.

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

Stock Disponible (Unidades)

Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades)

VIVIENDAS ECONÓMICAS	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC 2013	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC 2012
Casas	1,8	10,1
Departamentos	4,8	3,1
Oficinas	-	-
Otros	-	-



DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-13	DIC-12	VAR. %
Stock	46	118	-61%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	9,7	38,3	-75%
MESES PARA AGOTAR STOCK	4,8	3,1	55%

CASAS (UNIDADES)	DIC-13	DIC-12	VAR. %
Stock	43	67	-36%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	23,7	6,7	255%
MESES PARA AGOTAR STOCK	1,8	10,1	-82%

La baja del stock de casas a Diciembre de 2013 se debe al alto nivel de ventas durante este periodo y a una menor cantidad 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:

Ventas último trimestre M\$

Stock disponible M\$

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC 2013	VELOCIDAD DE VENTAS DIC 2012
Casas	1,91	0,29
Departamentos	1,06	0,59
Oficinas	-	-
Otros	-	-

DEPARTAMENTOS	DIC-13	DIC-12	VAR. %
Stock (M\$)	9.115.102	23.262.008	-61%
Venta último trimestre (escrituras) (M\$)	9.706.474	13.693.901	-29%
VELOCIDAD DE VENTAS	1,06	0,59	81%

CASAS (M\$)	DIC-13	DIC-12	VAR. %
Stock (M\$)	1.029.350	1.791.643	-43%
Venta último trimestre (escrituras) (M\$)	1.970.113	521.318	278%
VELOCIDAD DE VENTAS	1,91	0,29	558%

La mayor velocidad de venta de casas a Diciembre de 2013 se debe al bajo stock de unidades por escriturar y a una mayor venta en comparación con el mismo periodo de 2012.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



170

A continuación se indica el backlog de proyectos de construcción:

AREAS DE NEGOCIO	DIC-2013			DIC-2012
	TERMINADOS DENTRO DE 12 MESES	TERMINADOS EN PLAZO SUPERIOR A 12 MESES	TOTAL	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Montaje Industrial	18.658.929	-	18.658.929	9.551.379
Edificación y Obras civiles*	28.223.187	51.866.844	80.090.031	56.284.147
Otras especialidades (**)	1.335.773	2.446.501	3.782.274	2.680.047
Proyectos Internacionales			-	-
TOTAL	48.217.888	54.313.346	102.531.234	68.515.573

* 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 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	VARIAC. DIC.13 DIC.12	% VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14.946.429)	(17.700.294)	2.753.865	-15,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	3.924.672	(10.822.583)	14.747.255	-136,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.813.318	28.559.339	(17.746.021)	-62,1%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(208.439)	36.462	(244.901)	-671,7%

El flujo por actividades de la operación acumulado a Diciembre de 2013 fue de (MM\$14.946) como consecuencia de los pagos realizados por compras de terrenos y aumentos de inventario, compensado por una mayor recaudación de las ventas generadas a Diciembre de 2013.

El flujo de actividades de inversión presenta a Diciembre de 2013 un monto de MM\$3.925 como consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas por MM\$7.697, y a los cobros asociados a los consorcios hospitalarios e inmobiliarios por MM\$11.936.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$10.813 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	31.12.2013	31.12.2012	% VAR.
CAPITAL DE TRABAJO	M\$	33.775.876	(8.677.890)	489,2%
(Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)				
LIQUIDEZ CORRIENTE	VECES	1,36	0,89	52,8%
(Total Activo Corrientes / Total Pasivos Corrientes)				
RAZÓN ACIDA	VECES	0,87	0,68	27,9%
((Total Activo Corrientes - Inventarios Corrientes) / Total Pasivos Corrientes)				
INDICES DE ENDEUDAMIENTO	UNIDAD	31.12.2013	31.12.2012	% VAR.
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO	VECES	1,80	2,44	-26,2%
((Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)				
PORCIÓN DEUDA CORTO PLAZO	%	84,01%	79,86%	5,2%
(Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))				
PORCIÓN DEUDA LARGO PLAZO	%	15,99%	20,14%	-20,6%
(Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))				
COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	VECES	5,38	5,15	4,5%
(Ebitda/ Gastos Financieros)				

El índice de liquidez corriente alcanzó en Diciembre de 2013 a 1,36. 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 Diciembre de 2013 a 1,80. 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.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



172

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 5,38 a Diciembre 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	31.12.2013	31.12.2012	% VAR.
RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN	%	2,69%	3,72%	-27,7%
(Ganancia Controladora / Total Activos)				
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	%	7,53%	12,78%	-41,1%
(Ganancia Controladora / Total Patrimonio)				
UTILIDAD SOBRE LAS VENTAS	%	3,09%	4,09%	-24,4%
(Ganancia Controladora / Ventas del período)				
MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	%	10,58%	11,90%	-11,1%
(Ganancia Bruta / Ventas del período)				
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	%	8,10%	10,45%	-22,5%
(Resultado Operacional (1) / Activos Promedio (2))				
UTILIDAD POR ACCIÓN	\$	23	32	-28,1%
(Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas)				
EBITDA	M\$	7.621.404	9.487.965	-19,7%
(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)				

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

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

	UNIDAD	31.12.2013	31.12.2012
RESULTADO OPERACIONAL (1)	M\$	6.449.981	6.820.016
(+) Ganancia Bruta		16.009.726	15.353.372
(-) Gastos de Administración		9.559.745	8.533.356
ACTIVOS PROMEDIOS (2)	M\$	79.601.938	65.255.983
(+) Inventarios, corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		31.312.384	16.848.816
(+) Inventarios, no corrientes 2013 y 2012 dividido en dos		39.563.528	40.491.298
(+) Propiedades, planta y equipo 2013 y 2012 dividido en dos		4.631.537	3.821.380
(+) Propiedad de inversión 2013 y 2012 dividido en dos		4.094.489	4.094.489
UTILIDAD CONSORCIO HOSPITALARIO (3) *	M\$	-460.257	1.252.239
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.		279.464	1.250.527
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.		-739.721	1.712



La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 2,7% a Diciembre de 2013 siendo menor a la registrada a Diciembre de 2012, producto del aumento de las cuentas por cobrar por escrituración de los proyectos terminados y de las cuentas por cobrar empresa relacionada producto de la venta de terrenos a sociedades con control conjunto.

El EBITDA a Diciembre de 2013 es MM\$7.621, inferior al registrado en Diciembre de 2012 principalmente por las pérdidas en el Consorcio Hospitalario de Talca.

A continuación se detallan los indicadores de actividad:

INDICADORES DE ACTIVIDAD	UNIDAD	31.12.2013	31-12-12	% VAR.
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	VECES	1,96	1,56	25,6%
(Costo Ventas / Inventarios)				
PERMANENCIA DE INVENTARIOS	DÍAS	92	230	-60,0%
((Inventarios / Costo de venta)* dias periodo)				
ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	VECES	3,21	3,57	-10,0%
(Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)				
PERÍODO PROMEDIO DE COBRANZA	DÍAS	56	101	-44,6%
(Deudores comerciales Ctes. * Dias Período/ Ventas del Período)				

H. ANÁLISIS POR SEGMENTOS

RESULTADO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	67.346.031	14.178.621	69.740.169	151.264.821	-	151.264.821
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	29.766.903	25.423.544	55.190.447	(55.190.447)	-
Costo de ventas	(66.640.830)	(45.393.523)	(76.712.556)	(188.746.909)	53.491.814	(135.255.095)
MARGEN BRUTO	705.201	(1.447.999)	18.451.157	17.708.359	(1.698.633)	16.009.726
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(327.638)	(1.078.692)	(8.153.415)	(9.559.745)	-	(9.559.745)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	632.836	11.216	97.589	741.641	256.381	998.022
Ingresos financieros	-	-	1.402.929	1.402.929	(188.515)	1.214.414
Costos financieros	-	(295.968)	(1.119.810)	(1.415.778)	-	(1.415.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(460.256)	-	(3.648.854)	(4.109.110)	2.598.978	(1.510.132)
Resultados por unidades de reajuste	9.325	-	214.764	224.089	-	224.089
Diferencias de cambio	36.457	50.188	(425.156)	(338.511)	-	(338.511)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	595.925	(2.761.255)	6.819.204	4.653.874	968.211	5.622.085
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(146.618)	560.790	(1.539.606)	(1.125.434)	(256.381)	(1.381.815)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	449.307	(2.200.465)	5.279.598	3.528.440	711.830	4.240.270

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



174

BALANCE POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	32.433.712	13.653.350	113.155.174	159.242.236	(31.629.660)	127.612.576
Activos no corrientes	2.674.912	1.199.627	47.169.814	51.044.353	(4.933.816)	46.110.537
TOTAL ACTIVOS	35.108.624	14.852.977	160.324.988	210.286.589	(36.563.476)	173.723.113
Pasivos corrientes	11.268.539	16.328.773	97.798.224	125.395.536	(31.558.836)	93.836.700
Pasivos no corrientes	497	-	19.201.288	19.201.785	(1.342.524)	17.859.261
TOTAL PASIVOS	11.269.036	16.328.773	116.999.512	144.597.321	(32.901.360)	111.695.961

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2013	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	CONSTRUCCIÓN INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(8.007.997)	(22.316)	(6.916.116)	(14.946.429)	-	(14.946.429)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	-	(507)	3.925.179	3.924.672	-	3.924.672
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	-	10.813.318	10.813.318	-	10.813.318

RESULTADO POR SEGMENTOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	29.806.574	17.625.742	81.544.585	128.976.901	-	128.976.901
Ingresos ordinarios intersegmentos	-	2.241.392	11.404.552	13.645.944	(13.645.944)	-
Costo de ventas	(29.061.862)	(19.655.170)	(74.500.048)	(123.217.080)	9.593.551	(113.623.529)
MARGEN BRUTO	744.712	211.964	18.449.089	19.405.765	(4.052.393)	15.353.372
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(267.892)	(1.263.804)	(7.001.660)	(8.533.356)	-	(8.533.356)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	40.831	1.595	906.369	948.795	-	948.795
Ingresos financieros	15.226	992	364.676	380.894	-	380.894
Costos financieros	(66.888)	(94.770)	(1.681.604)	(1.843.262)	-	(1.843.262)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.252.239	-	(4.757.209)	(3.504.970)	4.560.665	1.055.695
Resultados por unidades de reajuste	(52.711)	-	(1.231.669)	(1.284.380)	-	(1.284.380)
Diferencias de cambio	-	(20.450)	(10.030)	(30.480)	-	(30.480)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	1.665.517	(1.164.473)	5.037.962	5.539.006	508.272	6.047.278
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(48.621)	239.316	(1.150.054)	(959.359)	-	(959.359)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	1.616.896	(925.157)	3.887.908	4.579.647	508.272	5.087.919



BALANCE POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS			INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$					
Activos corrientes	18.249.054	14.497.325	66.362.781	99.109.160	(27.626.088)	71.483.072		
Activos no corrientes	2.572.179	758.873	67.650.194	70.981.246	(878.500)	70.102.746		
TOTAL ACTIVOS	20.821.233	15.256.198	134.012.975	170.090.406	(28.504.588)	141.585.818		
Pasivos corrientes	16.827.823	15.467.207	75.492.020	107.787.050	(27.626.088)	80.160.962		
Pasivos no corrientes	3.440	-	17.105.346	17.108.786	3.110.587	20.219.373		
TOTAL PASIVOS	16.831.263	15.467.207	92.597.366	124.895.836	(24.515.501)	100.380.335		

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO SEPTIEMBRE 2012	CONSTRUCCIÓN TERCEROS			INDUSTRIAL	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$					
Flujos de efectivo de actividades de operación	(851.200)	407.734	(17.256.828)	(17.700.294)	-	(17.700.294)		
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(481.295)	(389.989)	(9.951.299)	(10.822.583)	-	(10.822.583)		
Flujos de efectivo de actividades de financiación	877.745	-	27.681.594	28.559.339	-	28.559.339		

El segmento de construcción terceros presentó una utilidad neta de MM\$449 producto principalmente de los resultados obtenidos en las obras hospitalarias.

El segmento construcción industrial presenta una pérdida neta de (MM\$2.200) mostrando un decrecimiento respecto al año anterior, explicado principalmente por mayores costos de construcción, debido a la escasez de mano de obra especializada y el efecto adicional de contratación de mano de obra con poca experiencia, lo cual impacta en la productividad.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad neta por MM\$5.280 producto de la escrituración de proyectos recepcionados a finales del 2012 y durante el año 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 y el Flujo de Caja.
- 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

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 24 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 productividad

Nuestra Compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

- 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.

- 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 4,12% del total de obligaciones a Diciembre 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 prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la 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 al menos 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) 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 IMACEC a Diciembre, alcanzó un incremento anual de 2,6%. En este resultado incidió, principalmente el aumento del comercio minorista y los servicios empresariales y personales.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) –elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC)–

aumentó 5,3% acumulado a Diciembre respecto de igual período de 2012.

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, Brotect 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 37.192 viviendas a Diciembre de 2013, frente a 37.106 a igual periodo de 2012, lo que representa un aumento del 0,2%. Nuestra empresa a nivel del gran Santiago tiene una participación del 1,2%.

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, Brotect, Claro Vicuña Valenzuela, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, entre otros.

Estados Financieros Consolidados Resumidos

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



178

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	127.612.576	71.483.072
Total Activos no corrientes	46.110.537	70.102.746
TOTAL DE ACTIVOS	173.723.113	141.585.818
Total Pasivos corrientes	93.836.700	80.160.962
Total Pasivos no corrientes	17.859.261	20.219.373
Total Patrimonio	62.027.152	41.205.483
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	173.723.113	141.585.818

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	16.009.726	15.353.372
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.622.085	6.047.278
Impuestos a las ganancias	(1.381.815)	(959.359)
GANANCIA (PÉRDIDA)	4.240.270	5.087.919

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	9.721.475	84.540	31.440.356	41.246.371	(40.888)	41.205.483
Total de cambios en patrimonio	16.765.524	(461.464)	4.476.160	20.780.220	41.449	20.821.669
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	26.486.999	(376.924)	35.916.516	62.026.591	561	62.027.152
AL 31 DE DICIEMBRE 2012						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	9.721.475	(588.464)	27.274.160	36.407.171	(1.885)	36.405.286
Total de cambios en patrimonio	-	673.004	4.166.196	4.839.200	(39.003)	4.800.197
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	9.721.475	84.540	31.440.356	41.246.371	(40.888)	41.205.483

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14.946.429)	(17.700.294)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	3.924.672	(10.822.583)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.813.318	28.559.339
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	(208.439)	36.462
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.585.356	8.548.894
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.376.917	8.585.356

**MOLLER Y PEREZ-COTAPOS INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	17.541.226	10.880.783
Total Activos no corrientes	2.110.452	2.190.687
TOTAL DE ACTIVOS	19.651.678	13.071.470
Total Pasivos corrientes	15.446.991	8.978.028
Total Pasivos no corrientes	805.868	738.184
Total Patrimonio	3.398.819	3.355.258
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.651.678	13.071.470

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	814.533	620.395
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	53.841	77.234
Impuestos a las ganancias	(10.280)	(111.616)
GANANCIA (PÉRDIDA)	43.561	(34.382)

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS ACUM)	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	110.296	3.244.473	3.354.769	489	3.355.258
Total de cambios en patrimonio	-	43.503	43.503	58	43.561
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	110.296	3.287.976	3.398.272	547	3.398.819
AL 31 DE DICIEMBRE 2012					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	110.296	3.279.221	3.389.517	76	3.389.593
Total de cambios en patrimonio	-	(34.748)	(34.748)	413	(34.335)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	110.296	3.244.473	3.354.769	489	3.355.258

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	101.462	560.519
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(209.079)	(3.184.282)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	66.472	2.633.200
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	(41.145)	9.437
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	95.819	86.382
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	54.674	95.819

Estados Financieros Consolidados Resumidos

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



180

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.809.330	5.236.972
Total Activos no corrientes	1.029.470	2.883.969
TOTAL DE ACTIVOS	8.838.800	8.120.941
Total Pasivos corrientes	7.796.139	7.714.353
Total Pasivos no corrientes	67.209	34.540
Total Patrimonio	975.452	372.048
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.838.800	8.120.941

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.152.269	483.091
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	745.438	107.587
Impuestos a las ganancias	(142.034)	(47.732)
GANANCIA (PÉRDIDA)	603.404	59.855

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	5.000	367.048	372.048	372.048
Total de cambios en patrimonio	-	603.404	603.404	603.404
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	5.000	970.452	975.452	975.452
AL 31 DE DICIEMBRE 2012				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	5.000	307.193	312.193	312.193
Total de cambios en patrimonio	-	59.855	59.855	59.855
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	5.000	367.048	372.048	372.048

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	93.489	(3.079.682)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(943.978)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	4.032.375
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	93.489	8.715
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	20.800	12.085
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	114.289	20.800

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012	2011
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	10.490.334	7.326.543
Total Activos no corrientes	53.586	59.350
TOTAL DE ACTIVOS	10.543.920	7.385.893
Total Pasivos corrientes	10.214.335	7.014.015
Total Pasivos no corrientes	-	18.278
Total Patrimonio	329.585	353.600
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.543.920	7.385.893

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2012	2011
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	44.419	241.563
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(41.304)	167.033
Impuestos a las ganancias	17.289	(38.848)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(24.015)	128.185

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	500.000	(146.400)	353.600	353.600
Total de cambios en patrimonio	-	(24.015)	(24.015)	(24.015)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	500.000	(170.415)	329.585	329.585
AL 31 DE DICIEMBRE 2012				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	30.000	(274.585)	(244.585)	(244.585)
Total de cambios en patrimonio	470.000	128.185	598.185	598.185
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	500.000	(146.400)	353.600	353.600

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.558.845)	(609.171)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(3.565.017)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.555.000	4.196.846
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	(3.845)	22.658
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	34.258	11.600
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	30.413	34.258

Estados Financieros Consolidados Resumidos

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2013



182

MOLLER Y PEREZ – COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	13.633.240	14.497.325
Total Activos no corrientes	1.262.960	758.873
TOTAL DE ACTIVOS	14.896.200	15.256.198
Total Pasivos corrientes	16.371.997	15.467.333
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	(1.475.797)	(211.135)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	14.896.200	15.256.198

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2013	2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.447.999)	211.964
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.761.255)	(1.164.474)
Impuestos a las ganancias	560.790	239.316
GANANCIA (PÉRDIDA)	(2.200.465)	(925.158)

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	2.103.143	(896)	(2.313.382)	(211.135)	(211.135)
Total de cambios en patrimonio	935.804	-	(2.200.465)	(1.264.661)	(1.264.661)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2013	3.038.947	(896)	(4.513.847)	(1.475.796)	(1.475.796)

AL 31 DE DICIEMBRE 2012					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	1.243.895	(896)	(1.388.224)	(145.225)	(145.225)
Total de cambios en patrimonio	859.248	-	(925.158)	(65.910)	(65.910)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2012	2.103.143	(896)	(2.313.382)	(211.135)	(211.135)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.057.469)	(2.190.530)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(16.099)	(859.106)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.060.083	3.067.381
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	(13.485)	17.745
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	111.165	93.420
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	97.680	111.165

Declaración de Responsabilidad

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



Ramón Yávar Bascuñán
Presidente
RUT: 6.758.105-9



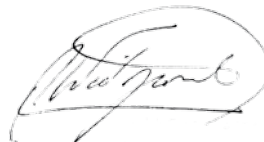
Enrique Bascur Middleton
Director
RUT: 6.953.593-3



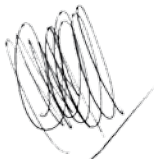
Oscar Jadue Salvador
Director
RUT: 5.121.658-K



Armando Borda Teme
Director
RUT: 22.781.409-8



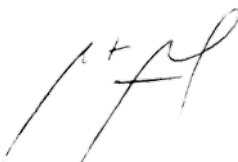
Pedro Widoycovich Grozdanovich
Director
RUT: 3.748.734-1



Cristián Celis Morgan
Director
RUT: 9.499.241-9



Robert Sommerhoff Hyde
Gerente General
RUT: 7.456.061-K



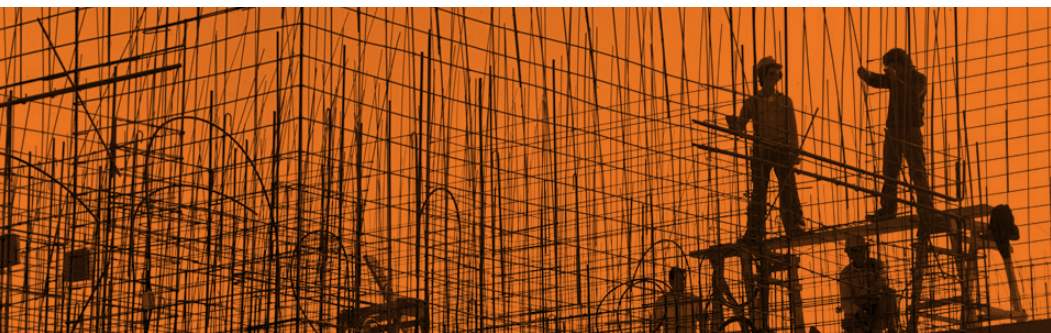
Arturo Concha Ureta
Director
RUT: 5.922.845-5

Santiago, marzo de 2014



2013

ANEXO MEMORIA



 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**[®]
innovando desde la experiencia



Anexo Memoria Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

De acuerdo a lo solicitado en oficio electrónico N°23.439 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 30 de agosto de 2014, NCG N°30, se incorpora como anexo a la Memoria de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. del año 2013, la siguiente información.

1) De acuerdo al numeral ii), del literal b), del punto 3) de la Norma, deberá informar la competencia que enfrenta en cada uno de sus segmentos de negocios y su participación relativa en cada uno de ellos.

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro de la construcción e inmobiliario en el país, lo cual ha generado históricamente una fuerte competencia. En el ámbito de la construcción participan también empresas extranjeras, lo que no acontece en el rubro inmobiliario en que la gran mayoría de los competidores son locales.

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 37.192 viviendas a diciembre de 2013, frente a 37.106 a igual periodo de 2012, lo que representa un aumento del 0,2%. Nuestra empresa a nivel del gran Santiago tiene una participación del 1,2% por número de unidades vendidas.

b. Construcción

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

En el negocio de Construcción, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, entre otros. La inversión en infraestructura pública y privada según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 446,7 millones de UF en el 2013. En base a lo anterior, nuestra empresa tiene una participación de mercado del 0,8%.

2) De acuerdo al numeral iii), del literal b), del punto 3) de la Norma, deberá indicar, como un acápite especial, el marco legal o normativo que regule o que afecte la industria en la cual participa la entidad, se deberá describir dicho marco legal, señalando el efecto que éste tiene en sus actividades. A modo de ejemplo, se encuentra, entre otras, la Ley General de Urbanismo y Construcción.

El Marco regulatorio que afecta nuestro negocio es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales (DS49, DS1 y DS174)
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)
11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la Republica (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los Permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales. Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.

3) De acuerdo con el literal a), del punto 4) de la Norma, deberá complementar, señalando entre otras cosas, las personas naturales últimas que se encuentran detrás del controlador, número total de accionistas al término del período anual, etc.

Moller & Pérez Cotapos S.A. es controlada por Inversiones Inmover II Ltda. con una participación del 40,11% del total de las acciones emitidas por la sociedad. Los accionistas que componen dicho grupo y sus participaciones son:



Accionistas Inversiones Inmover II Ltda.	% Participación
TRG Growth Partnership II, L.P.	61,12
Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II, L.P. ("Employee")	34,23
TRGGP II Co-Invest, L.P.	4,64

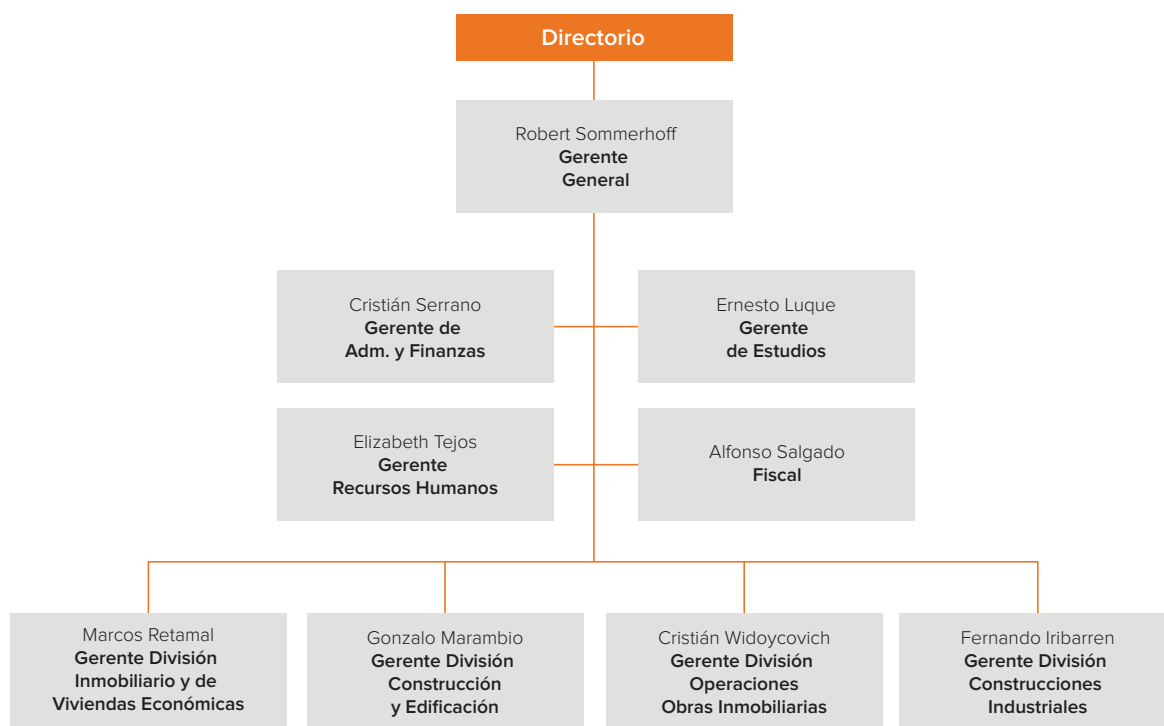
El accionista Controlador, Inversiones Inmover II Limitada, es una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a las leyes chilenas, en que sus socios son: TRG Growth Partnership II, L.P., Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II, L.P. ("Employee") y TRGGP II CO-INVEST, L.P. Tales entidades son Fondos de Inversión administrados por TRG Management LP. No se tiene noticia o información sobre quién o quiénes serían titulares de cuotas o derechos en dichos fondos.

Al 31 de diciembre de 2013, el patrimonio de la sociedad asciende a M\$ 62.026.591, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de Acciones	% de Propiedad (*)
Inversiones Inmover II Limitada	82.988.161	40,11%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	23.335.902	11,28%
Moneda S.A. Afi Para Pionero Fondo de Inversión	20.689.000	10,00%
Fondo de Inversión Larraín Vial Beagle	15.185.542	7,34%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	12.364.771	5,98%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	3.537.222	1,71%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	2.611.465	1,26%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	2.025.575	0,98%
Inversiones y Asesorías La Pradera Limitada	1.855.931	0,90%
Robert Sommerhoff Hyde	1.633.100	0,79%
Inversiones Eslavas S.A.	1.563.100	0,76%
Otros (29)	7.973.882	0,04%
Total	206.884.211	100%

4) De acuerdo al literal a), del punto 5) de la Norma, deberá presentar un organigrama que revele su estructura administrativa y cómo se relacionan sus principales componentes. Dicho esquema deberá mostrar, a lo menos, su Directorio y los demás órganos que de éste se deriven, las unidades de control interno, la gerencia general y demás gerencias de área, las unidades asesoras y otros cargos que sean de importancia.

El organigrama de Moller & Pérez-Cotapos es el siguiente:





5) De acuerdo con el numeral xi), del literal a), del punto 5) de la Norma, deberá informar la duración de los Directores en el cargo.

La estructura de Gobierno Corporativo de Moller & Pérez Cotapos está encabezada por un Directorio formado por siete miembros. Estos permanecen en sus cargos por un período de tres años, luego del cual el Directorio es reelecto o renovado totalmente. En caso de renuncia o cesación en el cargo de algún Director, el Directorio deberá ser renovado en su totalidad en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

6) De acuerdo con el número (3), del numeral xii), del literal a), del punto 5) de la Norma, deberá indicar la fecha de nombramiento de los miembros del Directorio o última reelección como también de su cesación en el cargo cuando proceda.

A continuación se indican las fechas de nombramiento de los miembros del directorio.

Rut	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	21-08-2007
5.121.658-K	Oscar Jadue Salvador	Director	24-04-2013
3.748.734-1	Pedro Widoycovich Grozdanovich	Director	21-08-2007
5.922.845-5	Arturo Concha Ureta	Director	21-08-2007
6.953.593-3	Enrique Bascur Middleton	Director	21-08-2007
9.499.241-9	Cristián Celis Morgan	Director	21-08-2007
22.781.409-8	Armando Borda Teme	Director	21-08-2007

7) De acuerdo con el numeral i), literal c), del punto 5) de la Norma, deberá indicar la fecha desde la cual los ejecutivos principales desempeñan su cargo.

Nombre	Cargo Ejec. Principal	Fecha Nombramiento
Robert Sommerhoff Hyde	Gerente General	16-02-2008
Marcos Retamal Muñoz	Gerente División Inmobiliario y de Viviendas Económicas	01-02-2009
Gonzalo Marambio Alliende	Gerente División Construcción y Edificación	01-07-2012
Cristian Widoycovich Varas	Gerente División Operaciones Obras Inmobiliarias	01-02-2009
Fernando Iribarren Droguett	Gerente División Construcciones Industriales	21-06-2013
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01-07-2012
Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	01-05-2012
Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	01-06-2012
Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente de Recursos Humanos	06-07-2011

8) De acuerdo con el numeral ii), literal c), del punto 5) de la Norma, deberá complementar indicando el monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales durante el ejercicio anterior, independiente que dicho monto se haya informado en las notas de los Estados Financieros.

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

Cargo	N° de Ejecutivos	
	31.12.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	19	19
Total	19	19

Remuneraciones y Beneficios	M\$	
	31.12.2013	31.12.2012
Ejecutivos de alta administración	2.233.777	1.801.663
Total	2.233.777	1.801.663



Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller & 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.

9) De acuerdo con el literal b), del numeral iii), letra c), del punto 5) de la Norma, deberá indicar el porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad. En caso de no corresponder deberá señalarlo expresamente.

Ramón Yávar B., Presidente del Directorio, participa con un 11,28% a través de la sociedad Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.

Robert Sommerhoff H., Gerente General, participa con un 0,90% a través de la sociedad Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda. y con un 0,79% como persona natural.

Marcos Retamal M., Gerente División Inmobiliario y de Viviendas Económicas, participa con un 0,65% a través de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda. y con un 0,05% como persona natural.

Gonzalo Marambio A., Gerente División Construcción y Edificación, participa con un 0,13% a través de la sociedad Inversiones El Rodeo Ltda.

10) De acuerdo con el punto 6) de la Norma, que se refiere a subsidiarias y asociadas e inversiones en otras sociedades, no se ha informado sobre lo solicitado en dicho punto.

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT: 89.205.500-9

Objeto Social: 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.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 99,99 % Directa

Capital Suscrito y pagado: M\$110.296

Gerente General: Robert Sommerhoff

Relación comercial con Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: Subcontrato obras.

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT: 76.071.313-9

Objeto Social: 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; 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 la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 99,94% Directa

Capital Suscrito y pagado: M\$3.038.947

Gerente General: Fernando Iribarren

Directorio: Robert Sommerhoff, Victor Manuel Jarpa, Oscar Jadue, Pedro Widoycovich, Luis Alberto Olcay.

Relación comercial con Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: Servicios de Apoyo, Subcontrato obras.

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Convét Ltda.

RUT: 76.044.833-8

Objeto Social: construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 98,33% Directa y 1,5% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado: M\$500.000

Gerente General: Marcos Retamal

Relación comercial con Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: Prestación de servicios.



Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT: 76.042.576-1

Objeto Social: adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. 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 similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyendo la gestión de venta de propiedades. Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 90,0% Directa 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado: M\$5.000

Gerente General: Marcos Retamal

Relación comercial con Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: Prestación de servicios.

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Conosur Ltda.

RUT: 76.078.968-2

Objeto Social: 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.

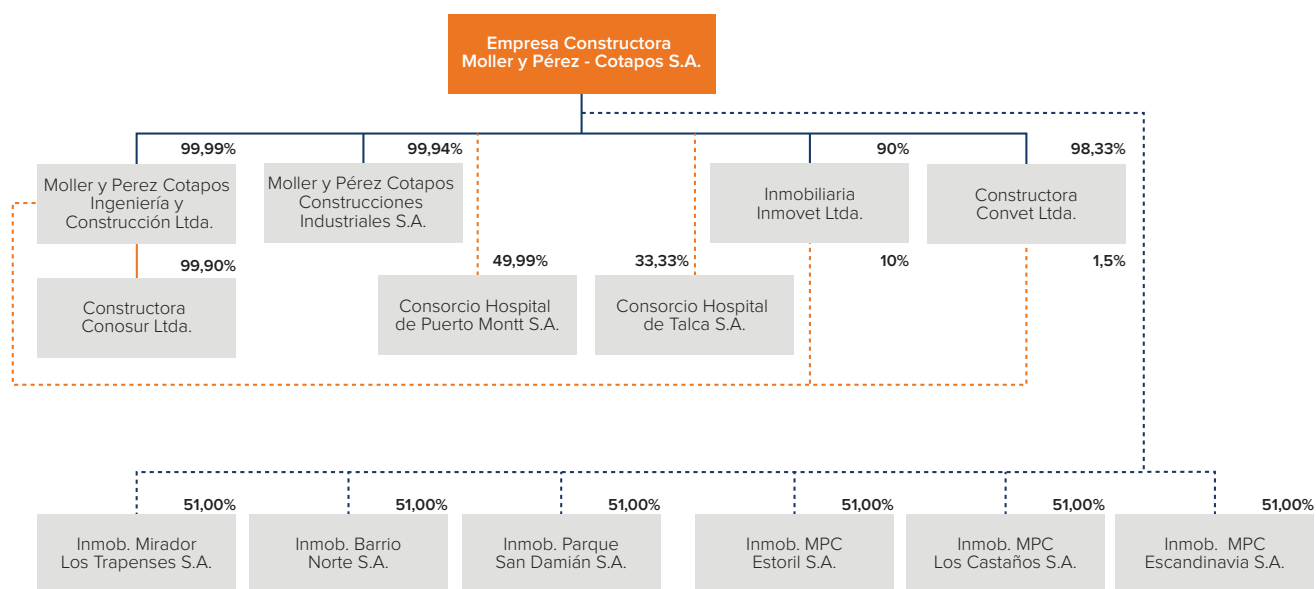
Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 99,90% Indirecta

Capital Suscrito y pagado: M\$1.000

Gerente General: Robert Sommerhoff

Relación comercial con Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: Subcontrato obras.

ESQUEMA DE PROPIEDAD



11) De acuerdo con el punto 8) de la Norma, que se refiere a una síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas y del comité de directores, no se ha informado sobre lo solicitado en dicho punto.

No se recibieron en la empresa comentarios respecto a la marcha de los negocios realizados entre el 1º de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013, por parte de los accionistas mayoritarios, o de grupos de accionistas, que sumen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto de acuerdo con las disposiciones que establece el inciso 3º del artículo 74 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas y los artículos 82 y 83 del reglamento de la misma ley. Respecto al Comité de Directores, al 31 de diciembre de 2013 este aún no se había creado, ya que no se daban las condiciones que establece la ley para la existencia de este Comité.



Declaración de Responsabilidad

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en el presente Anexo de la Memoria Anual 2013, de acuerdo a oficio electrónico N° 23.439 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 30 de agosto de 2014, a la que ellos mismos suscriben:

Ramón Yávar Bascuñán
Presidente
6.758.105-9

José Arturo del Río Leyton
Director
5.892.815-1

Enrique Bascur Middleton
Director
6.953.593-3

Miguel Gutierrez Mendez
Director
0-E (extranjero)

Vicente Bertrand Donoso
Director
12.238.670-8

Oscar Jadue Salvador
Director
5.121.658-K

Roberto Chute Aued
Director
0-E (extranjero)

Robert Sommerhoff Hyde
Gerente General
7.456.061-K



www.mpc.cl