

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



Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre 2011

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

Estados Financieros Consolidados

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	3
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujo de Efectivo Indirecto Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8

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

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

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

Activos		30.09.2012	31.12.2011
Activos corrientes	notas	MS	MS
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	1.873.987	8.548.894
Otros activos no financieros, corriente	5	915.756	821.825
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	22.344.344	19.046.151
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	7	5.762.009	1.236.405
Inventarios, corrientes	8	21.719.993	19.277.416
Activos por impuestos corrientes	9	2.347.176	1.356.574
Total Activos corrientes		<u>54.963.265</u>	<u>50.287.265</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	11.281
Inventarios, no corrientes	8	58.433.897	25.344.892
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.857.529	138.065
Propiedades, planta y equipo	11	4.888.091	2.816.639
Propiedad de inversión	12	4.094.489	4.094.489
Activos por impuestos diferidos	9	218.376	693.905
Total Activos no corrientes		<u>69.545.792</u>	<u>33.099.271</u>
Total de activos		<u>124.509.057</u>	<u>83.386.536</u>

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

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

	notas	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	35.511.080	26.873.266
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	20.410.246	6.764.689
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	89.732	2.220.205
Otras provisiones a corto plazo	15	70.824	-
Pasivos por Impuestos corrientes	9	178.345	-
Otros pasivos no financieros corrientes	5	6.683.457	10.641.619
Total Pasivos corrientes		<u>62.943.684</u>	<u>46.499.779</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	18.616.857	9.375
Cuentas por pagar no corrientes	13	312.411	472.096
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	2.682.488	-
Otras provisiones a largo plazo	15	520.146	-
Total Pasivos no corrientes		<u>22.131.902</u>	<u>481.471</u>
Total pasivos		<u>85.075.586</u>	<u>46.981.250</u>
Patrimonio			
Capital emitido	16	9.721.475	9.721.475
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	29.637.454	27.274.160
Otras reservas	16	84.540	(588.464)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>39.443.469</u>	<u>36.407.171</u>
Participaciones no controladoras	17	(9.998)	(1.885)
Patrimonio total		<u>39.433.471</u>	<u>36.405.286</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>124.509.057</u>	<u>83.386.536</u>

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

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

		01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2011 30.09.2011 M\$
Ganancia(pérdida)	notas				
Ingresos de actividades ordinarias	18	85.672.941	45.247.852	48.872.989	11.352.773
Costo de ventas	18	(78.307.319)	(40.618.012)	(46.967.841)	(12.080.197)
Ganancia bruta		<u>7.365.622</u>	<u>4.629.840</u>	<u>1.905.148</u>	<u>(727.424)</u>
Otros ingresos		-	-	-	-
Gasto de administración	19	(6.047.903)	(3.221.069)	(2.319.157)	(1.078.865)
Otros gastos, por función		-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	20	904.686	(105.099)	811.671	(192.844)
Ingresos financieros	21	188.410	79.129	96.975	21.418
Costos financieros	21	(1.440.431)	(91.852)	(550.832)	(12.269)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	1.458.345	219.666	545.627	10.744
Diferencias de cambio		(22.991)	1.120	(89.283)	1.120
Resultados por unidades de reajuste	22	(685.323)	(181.524)	190.065	(137.110)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>1.720.415</u>	<u>1.330.211</u>	<u>590.214</u>	<u>(2.115.230)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	14.002	4.208	297.494	526.548
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>1.734.417</u>	<u>1.334.419</u>	<u>887.708</u>	<u>(1.588.682)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>1.734.417</u>	<u>1.334.419</u>	<u>887.708</u>	<u>(1.588.682)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.888.090	1.482.469	974.550	(1.547.670)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(153.673)	(148.050)	(86.842)	(41.012)
Ganancia (pérdida)		<u>1.734.417</u>	<u>1.334.419</u>	<u>887.708</u>	<u>(1.588.682)</u>
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		11	2.831	6	(3.371)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>11</u>	<u>2.831</u>	<u>6</u>	<u>(3.371)</u>
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		11	2.831	6	(3.371)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		<u>11</u>	<u>2.831</u>	<u>6</u>	<u>(3.371)</u>
		01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2012 30.09.2012 M\$	01.07.2011 30.09.2011 M\$
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		1.734.417	1.334.419	887.708	(1.588.682)
Resultado integral total		<u>1.734.417</u>	<u>1.334.419</u>	<u>887.708</u>	<u>(1.588.682)</u>

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

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

	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
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2012	9.721.475	(588.464)	27.274.160	36.407.171	(1.885)	36.405.286
Ganancia (pérdida)	-	-	1.888.090	1.888.090	(153.673)	1.734.417
Dividendos *	-	-	520.859	520.859	-	520.859
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	673.004	-	673.004	-	673.004
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(45.655)	(45.655)	145.560	99.905
Saldo Final Periodo Actual 30/09/2012	9.721.475	84.540	29.637.454	39.443.469	(9.998)	39.433.471

	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
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	9.275.063	(225.486)	22.306.649	31.356.226	113.416	31.469.642
Ganancia (pérdida)	-	-	1.482.469	1.482.469	(148.050)	1.334.419
Dividendos *	-	-	345.013	345.013	-	345.013
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	83.433	-	-	83.433	-	83.433
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	88.754	88.754
Saldo Final Periodo Actual 30/09/2011	9.358.496	(225.486)	24.134.131	33.267.141	54.120	33.321.261

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

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

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

	01.01.2012	01.01.2011
	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	1.888.090	1.334.419
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(14.002)	(4.208)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(35.648.029)	(15.338.108)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(3.298.193)	2.008.282
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(93.931)	(204.047)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	13.485.872	10.546.273
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(3.958.162)	(6.068.010)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	795.366	257.532
Ajustes por provisiones	-	376.172
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	708.314	180.404
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	(1.304.672)	(71.616)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(673.004)	-
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	939	136.699
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	<u>(29.999.502)</u>	<u>(8.180.627)</u>
Intereses pagados	(792.736)	(515.555)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(574.529)	(1.980.536)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(29.478.677)</u>	<u>(9.342.299)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(4.409.157)	(539.820)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	287.737	120.001
Compras de propiedades, planta y equipo	(872.121)	(1.281.696)
Compras de otros activos a largo plazo	-	68.379
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(4.993.541)</u>	<u>(1.633.136)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	40.219.485	16.954.753
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	24.115.970	9.479.447
Total importes procedentes de préstamos	<u>64.335.455</u>	<u>26.434.200</u>
Préstamos de entidades relacionadas	2.772.220	1.910.659
Pagos de préstamos	(37.090.159)	(15.037.785)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.220.205)	(685.370)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>27.797.311</u>	<u>12.621.704</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(6.674.907)</u>	<u>1.646.269</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(6.674.907)</u>	<u>1.646.269</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.548.894	1.823.047
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>1.873.987</u>	<u>3.469.316</u>

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

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.

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

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

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

b) Información de las filiales

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

Constructora Convvet Limitada.

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

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

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

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

El objetivo de la sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporeales, y derechos en sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

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

Constructora Conosur Limitada.

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

La Sociedad Inmobiliaria Los Trapenses S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 10 de septiembre de 2012 y su objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

c) Información de empleados

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

	N° de empleados	
	30-09-2012	30-09-2011
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	779	626
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	364	-
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	491	168
Constructora Convet Limitada	359	173
Inmobiliaria Inmovet Limitada	11	3
Constructora Conosur Limitada	264	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	-	-
Total empleados	2.268	970

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Periodo cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

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

b) Bases de preparación

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

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

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

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

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

c) Bases de consolidación

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad Matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 27 “Estados Financieros Consolidados y Separados”. De acuerdo a esta norma, existe control cuando 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 estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				30.09.2012		2011	
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	-
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	80,00%	-	80,00%	80,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Limitada	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	90,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Limitada	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	98,33%
76.078.968-2	Constructora Conosur Limitada	Chile	Pesos	0,00%	99,90%	99,90%	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	Chile	Pesos	99,99%	0,01%	100,00%	-

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.

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

c) Bases de consolidación (continuación)

30.09.2012

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$
CONSOLIDADO MOLLER Y PÉREZ COTAPOS ING Y CONSTRUCCION LIMITADA	CHILE	5.650.149	2.719.766	4.141.502	602.253	3.626.160	7.479.241	306.616
CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	4.228.097	100.544	3.914.608	-	414.033	6.210.890	338.433
MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES LTDA.	CHILE	8.915.418	189.994	9.161.534	-	(56.122)	12.938.278	(770.271)
INMOBILIARIA INMOVET LTDA.	CHILE	5.938.337	34.425	5.596.347	28.675	347.740	4.143.848	35.547
CONSTRUCTORA CONVET LTDA.	CHILE	5.890.709	59.216	5.685.277	-	264.648	3.152.393	39.232
INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	CHILE	224.696	-	-	-	224.696	-	-

31.12.2011

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

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

Las nuevas inmobiliarias has sido constituidas con propósitos específicos durante el presente año 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. Adicionalmente y con fecha 24 de septiembre del 2012, las entidades Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. donde Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantenía una participación de 99,99% en cada una, 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 IFRS11, 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. Finalmente Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. compra las únicas acciones que posee Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. equivalentes al 0,01% de participación, que posee sobre Inmobiliaria Parque San Damián S.A. y sobre Inmobiliaria Barrio Norte S.A., con fecha 10 de septiembre de 2012 (ver Nota 2, w) y Nota 20).

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

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

c) Bases de consolidación (continuación)

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián e Inmobiliaria Barrio Norte 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 y Celfín Desarrollo Inmobiliario I 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.
- 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, ambas compañías registrarán en sus estados financieros la participación en Inmobiliaria Parque San Damián e Inmobiliaria Barrio Norte de acuerdo al método de participación.

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

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

d) Método de conversión

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

Fecha	US\$	U.F.
30 de Septiembre de 2012	473,77	22.591,05
30 de Septiembre de 2011	521,76	22.012,69
31 de Diciembre de 2011	519,20	22.294,03

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

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.

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

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

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

Los 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 revertida 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.

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

g) Inversiones en asociadas

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

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

h) Impuesto a las utilidades

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

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

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo un 20% para el año 2012 (17% año 2010 y 20% año 2011).

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

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

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

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

h) Impuesto a las utilidades (continuación)

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

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

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

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

i) Activos y pasivos financieros

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

ii) Cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

i) Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Cuentas por cobrar (continuación)

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

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

iii) Préstamos que devengan intereses

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

iv) Activos medidos a valor razonable

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

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

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

i) Activos y pasivos financieros (continuación)

iv) Activos medidos a valor razonable (continuación)

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

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

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

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

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

j) Inventarios

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

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

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

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

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

j) Inventarios (continuación)

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

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

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

k) Provisiones

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

l) Dividendo mínimo

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

m) Beneficios a empleados

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

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

n) Reconocimiento de ingresos

(i) Bienes vendidos

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

(ii) Contratos de construcción

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

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

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

ñ) Costos de venta

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

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

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

o) Ganancia (pérdida) por acción

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

p) Arrendamientos

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

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

q) Moneda Funcional

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

r) Uso de estimaciones

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

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

iv) Provisiones

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

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

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

r) Uso de estimaciones (continuación)

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Combinación de negocios

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

s) Propiedades de inversión

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

t) Contratos de Construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

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

t) Contratos de Construcción (continuación)

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

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

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

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra y en ellos se contienen las garantías de post venta.

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

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

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

u) Provisión Garantía Post-venta

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

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

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

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

v) Anticipo de clientes

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

w) Participación en Negocios Conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

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

Cabe señalar que un 61,7% de los ingresos de la Sociedad provienen del segmento Inmobiliario.

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

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

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

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

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

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.3) Resultado Negocio al 30 de septiembre de 2011

Resultado por Segmentos Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	16.201.878	4.494.757	24.551.217	45.247.852	-	45.247.852
Costo de ventas	(16.449.394)	(4.484.200)	(19.684.418)	(40.618.012)	-	(40.618.012)
Margen bruto	(247.516)	10.557	4.866.799	4.629.840	-	4.629.840
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(340.106)	(812.557)	(2.068.406)	(3.221.069)	-	(3.221.069)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	(105.099)	(105.099)	-	(105.099)
Ingresos financieros	-	538	78.591	79.129	-	79.129
Costos financieros	-	(679)	(91.173)	(91.852)	-	(91.852)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	313.383	-	(93.717)	219.666	-	219.666
Diferencias de cambio	-	-	1.120	1.120	-	1.120
Resultados por unidades de reajuste	-	(1.892)	(179.632)	(181.524)	-	(181.524)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(274.239)	(804.033)	2.408.483	1.330.211	-	1.330.211
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	146.934	(142.726)	4.208	-	4.208
Ganancia (pérdida) neta	(274.239)	(657.099)	2.265.757	1.334.419	-	1.334.419

Balance por Segmentos Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	9.271.748	2.350.570	13.529.264	25.151.582	-	25.151.582
Activos no corrientes	48.924.687	116.155	3.833.189	52.874.031	-	52.874.031
Total Activos	58.196.435	2.466.725	17.362.453	78.025.613	-	78.025.613
Pasivos corrientes	24.818.980	2.360.723	16.844.807	44.024.510	-	44.024.510
Pasivos no corrientes	233.426	-	446.419	679.845	-	679.845
Total Pasivos	25.052.406	2.360.723	17.291.226	44.704.355	-	44.704.355

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(7.998.262)	(909.588)	(434.449)	(9.342.299)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(471.441)	(144.115)	(1.017.580)	(1.633.136)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	40.645	204.005	12.377.054	12.621.704

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

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Conceptos	30.09.2012	31.12.2011
	MS	MS
Disponible y bancos	1.303.725	3.425.241
Fondos Mutuos	<u>570.262</u>	<u>5.123.653</u>
Total	<u>1.873.987</u>	<u>8.548.894</u>

a) Disponible y bancos

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

b) Fondos mutuos

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

Fondos mutuos locales		
Fondos Mutuos	30.09.2012	31.12.2011
	MS	MS
Santander Santiago	-	213.127
B.C.I	-	3.699.545
Celfin Capital	-	315.536
Banco Chile	570.262	263.171
Corp Banca	-	121.840
Banco Estado	-	110.434
BBVA	-	400.000
Total	<u>570.262</u>	<u>5.123.653</u>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

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

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

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Seguros vigentes	66.593	102.548
Gasto anticipado (1)	828.139	687.339
Otros	21.024	31.938
Total	<u>915.756</u>	<u>821.825</u>

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	11.281
Total	<u>53.410</u>	<u>11.281</u>

Otros pasivos no financieros corrientes

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Anticipos de obras	6.683.457	10.641.619
Total	<u>6.683.457</u>	<u>10.641.619</u>

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

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

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

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

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

Anticipos de obras	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Arica City Center	20.455	420.295
Clinica Las Condes	3.033.375	3.741.272
Hospital de los Angeles	2.241.488	2.826.022
Otros	1.388.139	3.654.030
Total	<u>6.683.457</u>	<u>10.641.619</u>

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

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Rubro	30.09.2012	31.12.2011
	MS	MS
Deudores comerciales	17.002.248	7.675.801
Documentos por cobrar	3.038.705	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.629.966	10.548.266
Deudores varios	673.425	792.821
Total	22.344.344	19.046.151

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

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

b) Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el análisis por antigüedad de los deudores comerciales y documentos por cobrar es el siguiente:

Años	Total MS	Ni vencidos ni deteriorados MS	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días MS	30 - 60 días MS
30.09.2012	22.344.344	17.002.248	4.668.671	673.425
31.12.2011	19.046.151	11.718.710	4.980.750	2.346.691

30.09.2012

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado MS	Monto Liquidado MS
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.371,00	Banco Estado	780.791	771.789
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.374,00	Banco Estado	28.533	28.204
Inmobiliaria Clínica Las Condes S.A.	Factura Venta	12.405,00	Banchile Factoring	615.780	607.858
				1.425.104	1.407.851

La sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad convenido el 28 de Agosto de 2012 con Banco Estado y 26 de Septiembre de 2012 con Banchile Factoring.

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

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

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

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

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

c) Detalle de los deudores corrientes por segmento

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.09.2012	30.09.2012	30.09.2012	30.09.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	MS	MS	MS	MS
Deudores comerciales	9.833.843	4.259.356	2.909.049	17.002.248
Documentos por cobrar	-	3.036.044	2.661	3.038.705
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	1.629.966	1.629.966
Deudores varios	16.080	276.390	380.955	673.425
Totales	9.849.923	7.571.790	4.922.631	22.344.344

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2011
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	MS	MS	MS	MS
Deudores comerciales	5.533.983	2.118.177	23.641	7.675.801
Documentos por cobrar	-	-	29.263	29.263
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	-	10.548.266	10.548.266
Deudores varios	-	57.619	735.202	792.821
Totales	5.533.983	2.175.796	11.336.372	19.046.151

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

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

d) Detalle de los principales contratos existentes

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contrato de la Sociedad
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región.	MS	64,1%	35.743.751	17%
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	28,5%	40.543.915	18%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	MS	67,1%	58.246.179	26%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	22,1%	60.048.359	28%

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

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

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

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad Matriz se compone de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	30.09.2012	31.12.2011
Ejecutivos de alta administración	19	15
Total	19	15

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	MS
Ejecutivos de alta administración	1.365.426	981.467
Total	1.365.426	981.467

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

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Sociedad Matriz no ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

i) Gastos del Directorio

El Directorio de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. no incurrió en gastos en asesorías de ningún tipo durante los períodos terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

ii) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

iii) Indemnización por años de servicio

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

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

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

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

iv) Remuneración del Directorio

Cargo	N° de Directores	
	30.09.2012	31.12.2011
Directores Sociedad Matriz	7	5
Total	7	5

	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS
Directores Sociedad Matriz	8.796	7.836
Total	8.796	7.836

c) Transacciones

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

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Pais	Moneda	Descripción de la Transacción	30.09.2012		30.09.2011	
						Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS	Monto MS	Efecto en Resultados (cargo)/Abono MS
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	145.720	145.720	45.893	45.893
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Prestación de servicios (Gastos de administración)	2.884	2.884	50.289	50.289
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Préstamo	500.000	-	254.476	-
Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Asociada	Chile	Pesos	Provisión dividendos	407.178	-	-	-
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Filial	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	177	(177)
Constructora Conosur Ltda	76078968-2	Filial	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	7.136	7.136
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	-	-	2.532	2.532
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Facturas por recibir	-	-	6	(6)
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Notas de Crédito por recibir	-	-	344	(344)
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Materiales importados en proceso	-	-	404.945	-
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	2.097.392	(2.097.392)
Moller y Perez-Cotapos Ing. y Const. Ltda.	89205500-9	Filial	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	-	-	-	-
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Deudores por estado de pago	21.935	21.935	1.001.054	1.001.054
Consortio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Asociada	Chile	Pesos	Provisión dividendos	30.490	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	76913770-K	Controlador	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	2.458.746	-	-	-
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	76913770-K	Accionista	Chile	Pesos	Asesorias	60.807	(60.807)	58.616	(58.616)
Inmobiliaria y Asesorias El Forjador Ltda.	89778100-K	Accionista	Chile	Pesos	Cuentas por pagar Largo Plazo	223.742	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	344	(344)	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Inversion	224.978	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	76232931-K	Control Común	Chile	Pesos	Venta de Terreno	21.502.216	642.726	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	268	(268)	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Inversion	224.978	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Venta de Terreno	3.182.689	115.658	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte	76232921-2	Control Común	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	2.086.879	-	-	-
Total Transacciones						31.073.853	867.505	3.922.860	(1.049.631)

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

Se incorporan transacciones de 3 inmobiliaria nuevas con objetivos específicos a desarrollar.

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

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

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

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- A la fecha de los presentes estados financieros no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo a lo establecido en los artículos 44° y 89° de la ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Actualmente existe una obra propia entre Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda. denominada Parque Espoz con etapas I y II por M\$8.028.297 y M\$270.893 respectivamente.
- Se efectuaron venta de dos terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas y que se presentan rebajando la inversión en Nota10.

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

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

f) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes	
					30.09.2012	31.12.2011
					MS	MS
76079598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	1.271.310	149.608
76135284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	1.025.018	1.030.502
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	56.295
76232921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	668.258	-
76232931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.797.423	-
Total					5.762.009	1.236.405

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

g) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
	Dividendos por pagar				-	520.861	-	-
76913770-K	INMOBILIARIA E INVERSIONES INMOVER LTDA. (*)	CHILE	\$	Controlador	-	-	2.458.746	-
76078968-2	CONSTRUCTORA CONOSUR LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	1.690.454	-	-
89205500-9	MOLLER Y PEREZ-COTAPOS ING. Y CONST. LTDA.	CHILE	\$	Filial	-	8.890	-	-
89778100-K	INMOBILIARIA Y ASESORIAS EL FORJADOR LTDA	CHILE	\$	Accionista	-	-	223.742	-
76232921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	89.732	-	-	-
Total					89.732	2.220.205	2.682.488	

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

Los dividendos por pagar son detallados como sigue:

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

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

Nota 8 – Inventarios

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

a) Detalle Inventarios

	30.09.2012	31.12.2011
Clase de Inventario Corriente	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	1.216.991	1.093.728
Inventario de materiales	742.831	1.878.622
Obras en construcción	10.165.472	4.702.395
Propiedades para la Venta	9.594.699	11.602.671
Total	21.719.993	19.277.416
Clase de Inventario No Corriente	M\$	M\$
Terrenos futuros proyectos	31.320.784	8.601.214
Obras en construcción	27.113.113	16.743.678
Total	58.433.897	25.344.892

Al cierre de los presentes estados financieros y de acuerdo a lo requerido en la letra d) del párrafo 36 de la NIC 2, el importe de inventarios llevado a costo de venta es de M\$78.307.319.- para el 2012 y M\$40.618.012 para el 2011, estos inventarios no exceden su valor neto de realización.

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

b) Capitalización de intereses

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

Proyectos	30.09.2012 M\$	Tasa promedio de activación %	31.12.2011 M\$	Tasa promedio de activación %
Proyecto El Ciprés	-	-	206.084	7,62
Proyecto Las Tranqueras	-	-	130.378	7,34
Proyecto Don Pedro	-	-	19.834	6,82
Proyecto Balmoral	-	-	129.269	7,63
Proyecto Terranova	-	-	243.729	7,30
Proyecto San Damián	27.473	4,85	3.716	4,85
Proyecto Vespucio Espoz	255.203	5,81	238.327	6,40
Proyecto Monteandino II Etapa	132.402	4,24	-	-
Proyecto Edificio El Marques	42.797	6,40	-	-
Proyecto Terreno Los Quillayes	69.227	7,09	-	-
Proyecto Terreno Los Litres	98.704	4,57	-	-
Proyecto La Calesa ventas	72.392	4,49	-	-
Totales	698.198		971.337	

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoria	-	(735.755)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	755.369	1.658.588
Gastos de capacitación	112.485	56.887
Remanente crédito especial	586.378	-
PPUA	378.565	16.886
Otros créditos/(débitos)	514.379	359.968
Impuesto por recuperar	2.347.176	1.356.574

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión impto renta	(205.934)	-
Impuestos por pagar	(61.079)	-
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	74.671	-
Gastos de Capacitación	13.997	-
Impuesto por pagar	(178.345)	-

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de septiembre de 2012 de (M\$602.170).

Constructora Convet Ltda. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de septiembre de 2012 de (M\$907.722).

Inmobiliaria Inmovet Ltda. ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$7.096 por presentar renta líquida positiva al 30 de septiembre de 2012 de M\$ 35.478.

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida negativa al 30 de septiembre de 2012 de (M\$2.665.940).

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. no ha efectuado provisión para impuestos a las ganancias por presentar renta líquida negativa al 30 de septiembre de 2012 de (M\$1.405.719).

Constructora Conosur Ltda. ha efectuado provisión por impuestos a las ganancias de M\$ 204.300 por presentar renta líquida positiva al 30 de septiembre de 2012 de M\$1.021.499.

b) Fondo utilidades tributarias

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Crédito 20,0%	2.246.767	2.220.126
Crédito 18,5%	-	-
Crédito 17,0%	14.285.903	13.350.917
Crédito 16,5%	-	765.588
Crédito 16,0%	950.736	939.462
Crédito 15,0%	5.350.072	5.286.632
Sin crédito	829.897	820.056
Total	<u>23.663.374</u>	<u>23.382.781</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Conciliación impuesto renta

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

Conciliación Impuesto	2012	2011
	Monto	Monto
	MS	MS
Chile:		
Resultado antes de impuesto por la tasa impositiva legal de Chile	1.720.414	1.330.210
Revalorización capital propio	(502.929)	(1.849.169)
Utilidad neta en inversión en asociadas	(1.457.994)	(219.666)
PPUA	246.823	32.734
Intereses y gtos dif. años anteriores	(190.733)	15.961
Interés y pagos Leasing	(304.417)	(61.832)
Deprec. Leasing	169.230	53.566
CM Inv. en otras sociedades	17.397	32.031
Multas e Interés	48.558	430
Otros incrementos (decrementos)	182.703	649.496
Total ajuste a la tasa impositiva legal	<u>(1.791.362)</u>	<u>(1.346.449)</u>
Tasa efectiva	<u>20,01%</u>	<u>18,41%</u>

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Impuestos diferidos

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

Impuesto Diferido		
Concepto	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Diferencias temporarias		
Activo		
Provisión vacaciones	86.176	68.156
Costos asociados a estados de pago	630.669	310.650
Provisión costo obra	555.680	549.524
Provisiones varias	199.223	164.748
Rº no realizado MPC Ingeniería	46.536	14.897
Rº no realizado Terreno Boher	77.355	-
Intereses por terrenos	(29.036)	17.520
Castigo valor estacionamientos	-	14.812
Obligaciones por leasing	101.235	16.491
Pérdida tributaria	237.659	210.429
Gastos activados (IFRS)	(395.714)	380.237
Saldo activo	<u>1.509.783</u>	<u>1.747.464</u>
Pasivo		
Bienes en leasing	(338.837)	(107.385)
Intereses activados	(298.175)	(235.262)
Provisión de Ingresos avance obra	(654.395)	(710.912)
Saldo pasivo	<u>(1.291.407)</u>	<u>(1.053.559)</u>
Saldo activo (Pasivo) neto	<u>218.376</u>	<u>693.905</u>

e) Composición del Gasto por impuestos a las ganancias

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

Concepto	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
PPUA	89.770	-
Provisión impuesto renta	17.682	32.734
Provisión impuesto diferido	(93.450)	(28.526)
Total	<u>14.002</u>	<u>4.208</u>

Nota 10 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

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

30.09.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Número de acciones		Participación %	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del período M\$	Participación en resultado devengado M\$	Utilidad no realizada M\$	Valor contable de la inversión 30.09.2012 M\$
			2.012,00	2.011,00						
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	20.000	20.000	49,99%	2.094.887	2.715.055	1.357.256	-	1.047.234
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	30.000	30.000	33,33%	496.333	304.900	101.633	-	165.444
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	1.611.162	(6.358)	(3.243)	(327.790)	493.903
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)	CHILE	12.748	0,00	51,00%	410.647	5.291	2.698	(58.482)	150.948
Inversión								1.458.344	(386.272)	1.857.529

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

(2) Se ha registrado la eventual utilidad no realizada por la venta del terreno de la Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. por M\$ 58.482.

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.

Ver Nota 2, w) y Nota 20 sobre el tratamiento de (1) y (2). Estas entidades se constituyeron con fecha 28 de agosto de 2012, donde Inmobiliaria Parque San Damián S.A. constituye su capital en 10.000 acciones valoradas en M\$225.000.- e Inmobiliaria Barrio Norte S.A. constituye su capital en 10.000 acciones valoradas en M\$90.000, todas suscritas y pagadas. Por medio de estas participaciones son Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. dueña del 99,99% y Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda dueña del 0,01%.

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

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

Con fecha 10 de septiembre de 2012, y basada en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012, Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos adquiere 3.500 acciones de Inmobiliaria Parque San Damian S.A. y 3.500 acciones de Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

Con fecha 11 de septiembre de 2012, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. vende su única acción en ambas inmobiliarias a Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. Finalmente con fecha 24 de septiembre de 2012 se produce el aumento de capital en ambas inmobiliarias que sólo suscribe Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos por 2.748 acciones en ambas sociedades, quedando con una participación de 49% para Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y un 51% para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

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

30.09.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	1.047.234	14.066.785	349.158	14.415.943	12.179.882	141.174	12.321.056	20.766.625	(17.601.986)	2.715.055	1.357.256
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	165.444	17.451.289	332.790	17.784.079	17.227.227	60.519	17.287.746	13.463.594	(13.168.130)	304.900	101.634
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	51,00%	493.903	224.656	22.144.942	22.369.598	8.830.361	11.928.074	20.758.435	-	-	(6.358)	(3.243)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	51,00%	150.948	89.723	3.305.272	3.394.995	2.982.959	1.390	2.984.349	-	-	5.291	2.698
Inversiones				1.857.529										1.458.345

31.12.2011

Rut	Sociedad	País de origen	Participación %	Saldo M\$	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Pasivos	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	30.09.2011	
															Resultado M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	49,99%	69.054	10.682.752	568.864	11.251.616	11.058.477	55.003	11.113.480	15.242.208	(14.827.084)	153.530	76.750	223.827	111.891
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	33,33%	69.011	18.564.002	178.297	18.742.299	18.501.576	33.691	18.535.267	4.072.400	(4.298.993)	252.903	84.301	323.324	107.775
Inversiones				138.065										161.051	219.666	

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

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

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

El Movimiento de este rubro al 30 de septiembre de 2012 es el siguiente:

30.09.2012

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Participación %	Saldo al	Participación en	Aporte Capital	Venta de acciones	Dividendos recibidos	Ganancia Por dilusión de acciones	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al
					01-01-2012	Ganancia / (Perdida)	o compra de acciones	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
					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	1.357.256	-	-	(407.177)	-	28.101	1.047.234
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Pesos	33,33%	69.011	101.633	-	-	(30.490)	-	25.290	165.444
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	Pesos	51,00%	-	(3.290)	225.000	(78.750)	-	678.899	(327.790)	493.903
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Pesos	51,00%	-	2.698	90.000	(31.500)	-	148.317	(58.482)	150.948
Inversión					138.065	1.458.297	315.000	(110.250)	(437.667)	827.216	(332.881)	1.857.529

(1) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Parque San Damián corresponde a eventual utilidad no realizada por la venta de terreno de Matriz Moller y Pérez Cotapos S.A. a Inmobiliaria Parque San Damián S.A. por M\$ 327.790.

(2) La disminución en la inversión de Inmobiliaria Barrio Norte corresponde a eventual utilidad no realizada por la venta del terreno de la Inmobiliaria Innovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A. por M\$ 58.482.

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

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos

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

Concepto	30.09.2012			31.12.2011		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Construcción en curso						
Terrenos	183.481	-	183.481	183.481	-	183.481
Edificios	2.198.937	(789.362)	1.409.575	2.265.174	(682.845)	1.582.329
Planta y equipos	3.118.956	(1.781.186)	1.337.770	216.203	(21.543)	194.660
Equipamiento de tecnología de la información	297.191	(122.200)	174.991	226.804	(84.424)	142.380
Activos en Leasing	2.163.066	(507.577)	1.655.489	789.115	(192.857)	596.258
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(80.355)	6.229	68.723	(68.723)	-
Vehiculos de motor	116.626	(62.798)	53.828	67.533	(34.508)	33.025
Muebles y otros	193.100	(126.372)	66.728	173.428	(88.922)	84.506
Total	8.357.941	(3.469.850)	4.888.091	3.990.461	(1.173.822)	2.816.639

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

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

b) Los movimientos para el período terminado el 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
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	-	397.185	258.268	62.497	19.558	102.883	18.214	13.516	872.121
Retiros	-	(268.069)	(19.668)	-	-	-	-	-	(287.737)
Gastos por depreciación	-	(311.662)	(169.480)	(34.283)	(136.985)	(103.691)	(6.346)	(32.919)	(795.366)
Cambios totales	-	(172.754)	1.143.110	32.611	1.059.231	6.229	20.803	(17.778)	2.071.452
Saldos al 30.09.2012	183.481	1.409.575	1.337.770	174.991	1.655.489	6.229	53.828	66.728	4.888.091

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

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Activos en Leasing	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo al 01.01.2011	183.481	723.445	100.339	112.094	662.994	7.069	29.717	77.795	1.896.934
Adiciones	-	963.764	115.679	61.770	-	442	8.090	25.457	1.175.202
Retiros	-	(52.644)	(3.365)	(98)	-	(8.444)	-	(762)	(65.313)
Gastos por depreciación	-	(52.236)	(17.993)	(31.386)	(66.736)	933	(4.782)	(17.984)	(190.184)
Cambios totales	-	858.884	94.321	30.286	(66.736)	(7.069)	3.308	6.711	919.705
Saldos al 31.12.2011	183.481	1.582.329	194.660	142.380	596.258	-	33.025	84.506	2.816.639

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

Nota 11 - Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

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

Depreciación del Ejercicio	01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo Ordinario	440.179	122.198	212.443	78.838
Gasto de administración	355.187	135.334	140.182	87.506
	<u><u>795.366</u></u>	<u><u>257.532</u></u>	<u><u>352.625</u></u>	<u><u>166.344</u></u>

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

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

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

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

Nota 12 – Propiedades de Inversión

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

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

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

b) No existen restricciones adicionales sobre la disposición de los activos, diferentes a hipotecas del terreno en cuestión.

Propiedades de Inversión	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	4.094.489	4.094.489
Total	4.094.489	4.094.489

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

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

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

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Corriente		
Cuentas por pagar	15.038.443	5.374.818
Retenciones y otras cuentas por pagar	940.765	535.141
Anticipo Clientes	3.889.980	-
Impuestos por pagar	541.058	854.730
Total	20.410.246	6.764.689
	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
No corriente		
Cuentas por pagar	312.411	472.096
Total	312.411	472.096

30.09.2012

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	Más de 3 meses a 12 meses M\$	Total corriente M\$
Cuentas por pagar	-	9.580.125	5.458.318	15.038.443
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	940.765	940.765
Anticipo Clientes	385.720	3.504.260	-	3.889.980
Impuestos por pagar	541.058	-	-	541.058
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	926.778	13.084.385	6.399.083	20.410.246

31.12.2011

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	Más de 3 meses a 12 meses M\$	Total corriente M\$
Cuentas por pagar	-	4.034.828	1.371.415	5.406.243
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	-	503.716	503.716
Impuestos por pagar	854.730	-	-	854.730
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	854.730	4.034.828	1.875.131	6.764.689

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

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

30.09.2012			
Clase de Pasivo	13 meses a 5 años MS	Más de 5 años MS	Total no corriente MS
Cuentas por pagar	312.411	-	312.411
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	312.411	-	312.411

31.12.2011			
Clase de Pasivo	13 meses a 5 años MS	Más de 5 años MS	Total no corriente MS
Cuentas por pagar	472.096	-	472.096
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	472.096	-	472.096

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.09.2012	30.09.2012	30.09.2012	30.09.2012
	Construcción terceros	Construcciones Industriales	Inmobiliario	Consolidado
	MS	MS	MS	MS
Cuentas por pagar	707.272	6.230.633	8.100.538	15.038.443
Retenciones y otras cuentas por pagar	-	198.346	742.419	940.765
Anticipo Clientes	-	17.275	3.872.705	3.889.980
Impuestos por pagar	-	17.705	523.353	541.058
Total	707.272	6.463.959	13.239.015	20.410.246

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

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

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

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

Principales Proveedores y plazos promedio de pagos.

Principales Proveedores

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Servicios de Hormigón Ltda.	30,00
Cementos Bio Bio S.A.	15,00
Sodimac S.A.	30,00
Pétreos S.A.	15,00
Matco S.A.	30,00
Construmart S.A.	30,00
Comercial Duomo Ltda.	30,00
Cintac S.A.	30,00
Acma S.A.	30,00
Metecno S.A.	30,00
Budnik Hnos. S.A.	30,00

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

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

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

Corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Capital M\$	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	3.831.013	UF	0	1.474.336	679.471	2.021.989	0	4.175.796	4,57%	4,57%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97080000-K	BANCO BICE	11.374.684	UF	0	6.275.287	2.123.559	2.123.559	1.023.375	11.545.780	4,45%	4,45%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	182.894	PESOS	185.460	0	0	0	0	185.460	7,32%	7,32%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	213.934	USD	214.531	0	0	0	0	214.531	2,73%	2,73%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	7.360.203	PESOS	3.016.458	1.774.456	2.623.087	0	0	7.414.001	7,63%	7,63%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	8.567.091	UF	0	674.064	0	2.633.251	5.280.658	8.587.973	4,89%	4,89%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	452.000	PESOS	463.396	0	0	0	0	463.396	7,44%	7,44%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	451.821	UF	0	452.908	0	0	0	452.908	4,33%	4,33%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	76645030-K	BANCO ITAU	1.219.917	UF	0	1.220.645	0	0	0	1.220.645	4,30%	4,30%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	830.000	PESOS	0	836.287	0	0	0	836.287	7,08%	7,08%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	11.838.907	UF	3.190.491	8.828.308	0	0	0	12.018.799	5,27%	5,27%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	3.440.603	PESOS	3.480.048	0	0	0	0	3.480.048	6,81%	6,81%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	1.582.148	UF	1.601.033	0	0	0	0	1.601.033	3,14%	3,14%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO (Factoring)	809.325	PESOS	0	809.325	0	0	0	809.325	0,58%	0,58%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	96894740-0	BANCHILE FACTORING	615.780	PESOS	0	615.780	0	0	0	615.780	0,64%	0,64%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	23.524	PESOS	0	23.524	0	0	0	23.524	7,13%	7,13%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	4.877	PESOS	0	4.877	0	0	0	4.877	7,20%	7,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	19.710	PESOS	0	7.779	11.931	0	0	19.710	8,71%	8,71%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Const. Ltda.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	52.792	PESOS	0	52.792	0	0	0	52.792	7,13%	7,13%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	257.761	PESOS	0	227.698	30.063	0	0	257.761	5,00%	5,00%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Const. Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (Leasing)	49.413	UF	0	32.940	16.473	0	0	49.413	5,68%	5,68%
89205500-9	Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Const. Ltda.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (Leasing)	98.098	PESOS	0	48.657	49.441	0	0	98.098	7,15%	7,15%
Total					53.276.496		12.151.417	23.359.663	5.534.025	6.778.799	6.304.033	54.127.937		

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	7.379.796	5.104.476	2.839.667	-	-	15.323.939
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	5.331.006	20.345.094	2.992.477	7.075.472	6.461.303	42.205.352
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	215.993	4.386	-	-	-	220.379
		12.926.795	25.453.956	5.832.144	7.075.472	6.461.303	57.749.670

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

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

Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2011

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	Pais	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	UF		6.574.601				6.574.601	6,40%	6,40%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	Dólar		632.234				632.234	3,46%	3,46%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	Pesos		1.125.317				1.125.317	7,34%	7,34%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	Pesos		6.228.746				6.228.746	7,30%	7,30%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97018000-1	SCOTIABANK SUD AMERICANO	Pesos		3.370.333				3.370.333	7,08%	7,08%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Dólar		181.298				181.298	7,44%	7,44%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	Pesos		2.874.695				2.874.695	7,69%	7,69%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF		2.651.940				2.651.940	5,90%	5,90%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	UF		2.642.680				2.642.680	5,90%	5,90%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	Dólar		277.860				277.860	2,49%	2,49%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE (Leasing)	Pesos		5.533	3.443			8.975	7,20%	7,20%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97032000-8	BANCO BBVA (Leasing)	Pesos		62.499	5.932			68.431	6,46%	6,46%
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER-CHILE (Leasing)	Pesos		11.042				11.042	4,99%	4,99%
				INTERÉS DEVENGADO DIC-2011			234.489				234.489		
Total						234.489	26.638.777	9.375	-	-	26.882.641		

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año			Total
			Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Pesos	384.884	14.556.657	9.375	-	14.950.916
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	UF	281.626	12.528.407	-	-	12.810.033
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	Dólar	16.242	1.132.989	-	-	1.149.231
		682.752	28.218.053	9.375	-	28.910.180

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

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

c) Arriendos financieros

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

Al 30.09.2012

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	N° cuotas pagadas	N° cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años
								MS				MS	MS	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco BBVA	138.535	5.966	21	4	23.524	Sistemas de Moldajes ULMA	5.881	4	0	23.524	0
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	39	10	4.877	2 camionetas Ssangyong doble cabina	488	10	0	4.877	0
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	14.979	374	36	2	742	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	371	2	0	742	0
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	27.844	809	36	1	809	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	809	1	0	809	0
01-09-2012	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	19.558	604	2	35	18.159	1 Furgon marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	519	12	23	6.228	11.931
31-03-2009	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Chile	328.623	7.717	42	7	52.792	Sistema de Moldajes Hunnebeck	7.542	7	0	52.792	0
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones	88.648	3.546	13	12	37.912	Grúa Pingon	3.159	12	0	37.912	0
30-12-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco de Credito e Inversiones	77.334	2.357	9	28	60.186	1 Camion Ford cargo con Grúa marca fassi y carro de arrastre	2.149	5	23	10.745	49.441
31-08-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco Santander	119.749	3.630	25	12	41.879	Moldajes de Muro y Antepechos Terranova	3.490	12	0	41.879	0
31-12-2010	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco Santander	15.393	668	21	4	2.635	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carrocería	659	4	0	2.635	0
30-09-2011	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco Santander	87.895	3.516	12	12	37.721	Cabezal Spac	3.143	12	0	37.721	0
13-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	uf	Banco Santander	67.548	2.867	7	18	49.413	Puntales , Vigas, Tripodes, Cabezales Marca Peri	2.745	12	6	32.940	16.473
30-09-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco Santander	298.093	11.924	13	12	128.279	Suministro Peri+Harsco	10.690	12	0	128.279	0
30-04-2012	Moller y Perez Cotapos Ingenieria y Construccion Ltda	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	4	33	47.247	890 Puntales Marca PEP Usados	1.432	12	21	17.184	30.063
Total								506.175					398.267	107.908

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

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

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

c) Arriendos financieros (continuación)

Al 31.12.2011

Fecha contrato	Empresa Contratante	Moneda origen	Institución	Monto original	Monto cuota	Nº cuotas pagadas	Nº cuotas impagas	Saldo contrato	Propiedad asociada	valor cuota pendiente	cuotas mensuales hasta un año	cuotas mensuales entre 1 y hasta 5 años	saldo hasta un año	saldo entre 1 y hasta 5 años	
								M\$					M\$	M\$	
01-01-2011	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco BBVA	138.535	5.966	13	12	68.981	Sistemas de Moldajes ULMA	5.748	11	1	63.232	5.748	
09-07-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco de Chile	21.392	503	30	18	9.024	2 camionetas Ssangyong doble cabina	501	11	7	5.515	3.509	
15-10-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	14.979	374	27	11	3.993	Camión Mitsubishi Canter 5.7 con Carroceria	363	11	0	3.993	-	
26-09-2009	Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander	27.844	809	28	9	7.146	3 Camionetas marca Ford modelo Ranger II Heritage DC Año 2009	794	9	0	7.146	-	
Total								89.144						79.886	9.258

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

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

Nota 15 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2012 es el siguiente:

Provisión Post-Venta	30.09.2012	31.12.2011
	MS	MS
Total Corriente	<u>70.824</u>	<u>-</u>

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

Provisión Post-Venta	30.09.2012	31.12.2011
	MS	MS
Total No Corriente	<u>520.146</u>	<u>-</u>

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

Dicha provisión se constituye cumpliendo el tiempo de garantía que establece la ley General de Urbanismo y Construcción sobre las viviendas.

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

Nota 16 - Patrimonio

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

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

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

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

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

a) Número de acciones

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

b) Capital

Serie	Capital suscrito MS	Capital pagado MS
Unica	9.721.475	9.721.475
Total	9.721.475	9.721.475

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

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

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

Tipo de accionista	30.09.2012		
	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas
10% o más de participación	90,749%	149.709.350	1
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	9,251%	15.261.050	2
Total	100,00%	164.970.400	3

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

Accionista	30.09.2012	
	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inmobiliaria e Inversiones Inmover Ltda.	90,749%	149.709.350
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	8,261%	13.627.950
Robert Sommerhoff Hyde	0,99%	1.633.100
	100,000%	164.970.400

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

ii) Dividendos distribuidos

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

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

- a.- Como Política para determinación de la Utilidad Líquida Distribuible del ejercicio 2012, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible; y
- b.- Como Política de tratamiento de Ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de Resultados Retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la junta ordinaria de la Sociedad celebrada el pasado 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a la utilidad del ejercicio 2011, situación que permitirá fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

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

	Saldo al 01.01.2012 MS	Movimiento Neto MS	Saldo al 30.09.2012 MS
Corrección Monetaria Patrimonio	(588.464)	-	(588.464)
Mayor valor de inversión por reorganización (1)	-	673.004	673.004
Total	(588.464)	673.004	84.540

	Saldo al 01.01.2011 MS	Movimiento Neto MS	Saldo al 31.12.2011 MS
Corrección Monetaria Patrimonio	(225.486)	(362.978)	(588.464)
Total	(225.486)	(362.978)	(588.464)

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

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

La ganancia por acción es de \$11 al 30 de septiembre de 2012 (\$2.831 de utilidad por acción al 30 de septiembre de 2011). Se debe tener en consideración que ambos valores no son comparables ya que su determinación fue realizada sobre diferentes números de acciones, de acuerdo a lo indicado en Nota de Patrimonio.

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

g) Ganancias (pérdidas) Acumuladas

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

	Saldo al 01.01.2012 MS	Movimiento Neto MS	Saldo al 30.09.2012 MS
Saldo inicial	27.274.160	-	27.274.160
Resultado del Ejercicio	-	1.888.090	1.888.090
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	520.859	520.859
Costo asesoría inscripción	-	(45.655)	(45.655)
Total	27.274.160	2.363.294	29.637.454

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

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

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de Capital

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

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

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

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

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

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

Participación no Controlador sobre Patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			30.09.2012 %	31.12.2011 %	30.09.2012 MS	31.12.2011 MS	30.09.2012 %	31.12.2011 %	30.09.2012 MS	31.12.2011 MS
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	80,00%	80,00%	(56.122)	(145.099)	20,00%	20,00%	(11.224)	(29.020)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	347.740	312.203	0,00%	10,00%	0	31.220
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	264.648	(244.585)	0,17%	1,67%	450	(4.085)
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	0,00%	3.626.160	0	0,01%	0	362	0
76078968-2	Constructora Conosur Limitada	Chile	99,90%	0,00%	414.033	0	0,10%	0	414	0
Total									(9.998)	(1.885)

Participación no Controlador sobre Resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado		
			30.09.2012 %	31.12.2011 %	30.09.2012 MS	31.12.2011 MS	30.09.2012 %	31.12.2011 %	30.09.2012 MS	31.12.2011 MS	30.09.2011 MS
76071313-9	Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales Ltda.	Chile	80,00%	80,00%	(770.271)	(908.324)	20,00%	20,00%	(154.054)	(181.665)	(131.419)
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	90,00%	35.547	(188.184)	0,00%	10,00%	0	(18.818)	(17.681)
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	98,33%	39.232	(215.387)	0,17%	1,67%	67	(3.598)	1.050
89205500-9	Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.(1)	Chile	99,99%	0,00%	235.249	0	0,01%	0	23	0	0
76078968-2	Constructora Conosur Limitada	Chile	99,90%	0,00%	291.049	0	0,10%	0	291	0	0
Total									(153.673)	(204.081)	(148.050)

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

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

Nota 18 – Ingresos de actividades ordinarios y Costo de ventas

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

Ingresos Ordinarios

	Acumulado período enero a septiembre año 2012 MS	Acumulado período enero a septiembre año 2011 MS	Acumulado período julio a septiembre año 2012 MS	Acumulado período julio a septiembre año 2011 MS
Construcción	19.846.272	16.201.878	7.874.529	11.792.517
Construcción Industrial	12.938.278	4.494.757	4.154.920	2.512.810
Inmobiliario	52.888.391	24.551.217	36.843.540	(2.952.554)
Total	85.672.941	45.247.852	48.872.989	11.352.773

Costos Ordinarios

	Acumulado período enero a septiembre año 2012 MS	Acumulado enero a septiembre año 2011 MS	Acumulado julio a septiembre año 2012 MS	Acumulado julio a septiembre año 2011 MS
Construcción	(19.458.961)	(16.449.394)	(14.635.264)	(12.910.851)
Construcción Industrial	(12.963.909)	(4.484.200)	(9.503.299)	(2.229.587)
Inmobiliario	(45.884.449)	(19.684.418)	(22.829.278)	3.060.241
Total	(78.307.319)	(40.618.012)	(46.967.841)	(12.080.197)

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

Nota 19 - Gastos de administración

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

Conceptos	01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS	MS	MS
Gastos Estudio	339.287	251.298	127.665	98.053
Gastos Generales	716.597	412.320	219.497	142.432
Honorarios	243.582	188.884	90.750	87.511
Asesorías y servicios profesionales	110.941	38.740	44.952	2.108
Depreciaciones y amortizaciones	355.187	135.334	140.182	87.506
Gastos Inmobiliarios	343.195	231.324	104.723	13.883
Impuestos y contribuciones	360.220	145.962	191.289	41.470
Publicidad	488.348	197.516	208.711	1.403
Remuneraciones	3.090.546	1.619.691	1.191.388	604.499
Total general	6.047.903	3.221.069	2.319.157	1.078.865

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

Nota 20 – Otras ganancias (pérdidas)

El incremento observado en el rubro otras ganancias (pérdidas) se relaciona con una utilidad de M\$827.216 por efecto de dilución de acciones que afecta a las inversiones de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. sobre Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Parque San Damián S.A., según lo descrito en la nota 2. Debido a la pérdida de control sobre estas entidades, la compañía revalorizó la inversión remanente (ahora contabilizada al valor patrimonial proporcional; ver nota 10) al valor justo, con la diferencia entre el valor en libros y el valor justo reconocido en el estado de resultado.

La utilidad de la transacción se calculó de la siguiente manera:

	Capital Histórico	Venta de Acciones	Compra Acciones	Patrimonio a Valor Justo	Efecto dilutivo
	MS	MS	MS	MS	MS
Inmob.Parque San Damián S.A.	224.978	(78.963)	23	824.936	678.899
Inmob. Barrio Norte S.A.	89.991	(31.585)	9	206.732	148.317
Utilidad en dilución por pérdida de control					827.216

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

Nota 21 – Ingresos y costos financieros

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

Ingresos Financieros	01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS	MS	MS
Intereses ganados fondos mutuos	188.410	79.129	96.975	21.418
	<u>188.410</u>	<u>79.129</u>	<u>96.975</u>	<u>21.418</u>

Costos Financieros	01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS	MS	MS
Intereses Bancarios pagados	1.381.622	88.350	515.461	14.579
Intereses pagados por factoring	47.879	-	30.289	-
Gastos Bancarios	10.930	3.503	5.082	(2.309)
	<u>1.440.431</u>	<u>91.852</u>	<u>550.832</u>	<u>12.269</u>

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

Nota 22 – Resultado por unidad de reajuste

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

	01.01.2012	01.01.2011	01.07.2012	01.07.2011
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
	MS	MS	MS	MS
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar	267.610	483.347	141.684	(236.436)
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(952.933)	(664.871)	48.381	99.326
	<u>(685.323)</u>	<u>(181.524)</u>	<u>190.065</u>	<u>(137.110)</u>

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

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

a) Compromisos directos (continuación)

Garantías al 30.09.2012

Corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2012

Rut empresa deudora	Empresa Deudora	País	Rut empresa acreedora	Banco o Institución financiera	Fecha de Vencimiento	Moneda	Boletas de Garantía MS	Terrenos en Garantía MS	Total MS
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	31-03-2014	Pesos	100.000		100.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	1.061.234		1.061.234
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	4.746		4.746
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	28-02-2015	Pesos	9.378		9.378
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	03-01-2013	UF	4.744.121		4.744.121
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	30-11-2012	UF	90.952		90.952
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-5	BANCO DE CHILE	01-10-2012	Pesos	10.095		10.095
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97004000-6	BANCO DE CHILE	02-03-2013	UF	478.386		478.386
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	05-04-2013	UF	31.356		31.356
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	31-12-2013	UF	3.807		3.807
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-03-2013	Pesos	15.000		15.000
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-12-2012	UF	11.296		11.296
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	14-04-2014	UF	2.422		2.422
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97023000-9	CORPBANCA	30-04-2013	UF	77.713		77.713
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	23-10-2012	UF	80.718		80.718
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.021.197		2.021.197
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	26-08-2013	UF	2.033.195		2.033.195
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	225.911		225.911
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	193.561		193.561
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	225.911		225.911
9277000-K	Moller y Perez Cotapos S.A.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	12-05-2013	UF	225.911		225.911
Subtotales							14.458.428	-	14.458.428

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

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos (continuación)

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

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

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

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

c.3) No existen otras contingencias derivados de acciones legales que involucren a la sociedad.

c.4) De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones por este concepto.

d) Restricciones

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

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

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

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones (continuación)

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

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

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

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

Nota 25 - Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

a) *Tasa de interés*

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

	2.012	2011
	%	%
Tasa Interes Variable %	43%	59%
Tasa Interes Fija %	57%	41%
Total	100%	100%

	2.012,00	2.011,00
	M\$	M\$
Efecto Resultado antes de Impuesto		
(1) tasa variable +1%	-231.816	-163.941
(2) tasa variable -1%	231.816	163.941

Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)

a) Tasa de interés (continuación)

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

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

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

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

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

Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)

b) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

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

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

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados casi en su totalidad en moneda nacional. La exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a 0,27%. Esto se deduce de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. Como podemos observar la exposición al riesgo cambiario es muy bajo.

c) *Riesgo de crédito*

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

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

Nota 25 - Administración de Riesgo (continuación)

d) *Riesgo de liquidez*

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

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

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

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

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

e) *Riesgo de inflación*

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

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

Nota 26 - Cauciones Obtenidas de Terceros

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

Nota 27 - Sanciones

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2012, 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 28 - Hechos Posteriores

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

Nota 29 - Medio Ambiente

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

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

Nota 30- Moneda Extranjera

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

30.09.2012

Valores No Descontados Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días	Más de 1 año	Más de 3 años	Más de 5 años	Total
		M\$	hasta 1 año	hasta 3 años	hasta 5 años	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	215.993	4.386	-	-	-	220.380
		215.993	4.386	-	-	-	220.380

31.12.2011

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

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

Nota 31 – Contratos de Construcción

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

30.09.2012

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contrato de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región.	MS	64,1%	35.743.751	17%	25.292.901	6.628.498	(2.168.596)	43.662	(24.357.282)	935.619
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	28,5%	40.543.915	18%	13.127.925	9.216.794	(3.033.375)	590.480	(12.462.846)	665.079
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	MS	67,1%	58.246.179	26%	42.843.642	21.365.328	-	-	(39.551.123)	3.292.519
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	22,1%	60.048.359	28%	17.522.922	14.071.236	-	-	(16.716.924)	805.998

31.12.2011

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contrato de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región.	MS	51,3%	35.743.751	17%	18.664.403	10.319.219	(2.753.130)	1.038.994	(18.227.457)	436.946
Obras a terceros	Clinica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	9,7%	40.010.857	18%	3.911.131	3.911.131	(3.741.272)	190.686	(3.721.646)	189.485
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncavi	MS	37,9%	58.246.179	26%	21.478.314	15.242.208	-	-	(20.900.850)	577.464
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	MS	8,1%	60.048.359	28%	3.451.686	3.451.686	-	-	(2.950.588)	501.098

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

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

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

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

Nota 32 – Complementación revelaciones estados financieros

En respuesta a Oficio 27980 con fecha 29 de noviembre de 2012, informamos el complemento a los presentes estados financieros de acuerdo al numeral II. Observaciones a la Información de Carácter Financiero, en el siguiente detalle:

II.A Estados financieros consolidados de empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

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

A 2. Complementamos con Información en Nota 8, a).

A 3. Complementamos con información sobre Controlador Inmediato e identificación de las sociedades relacionadas a los dividendos por pagar en Nota 7, g).

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

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

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

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

A 8. Se incluye nota específica sobre contratos de construcción en Nota 31.

HECHOS RELEVANTES

Rut: 92.770.000-K

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.

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

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

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

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



Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados al 30 de Septiembre de 2012

Respecto a la situación Financiera

Análisis del Estado de situación financiera Clasificado Consolidado

1.- Activos

Activos	30.09.2012	31.12.2011	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos corrientes	54.963.265	50.287.265	4.676.000	9,3%
Total Activos no corrientes	69.545.792	33.099.271	36.446.521	110,1%
Total de activos	124.509.057	83.386.536	41.122.521	49,3%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$41.123.- respecto al cierre del ejercicio 2011, lo que equivale a un 49,3% y sus principales variaciones fueron:

Un aumento de MM\$33.089.- en los inventarios no corrientes producto de la compra de terrenos para proyectos a ejecutarse en el período, otros terrenos para la concreción de futuros proyectos por MM\$22.719.- y un aumento en las obras en construcción por MM\$10.370.-

Un aumento de MM\$4.526.- en las cuentas por cobrar a empresas relacionadas producto de la venta de terrenos a sociedades con control conjunto.

Un aumento en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$3.298.- correspondiente a una mayor facturación de estados de pago por avance de obras.

2.- Pasivos y Patrimonio

Pasivos y Patrimonio	30.09.2012	31.12.2011	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	62.943.684	46.499.779	16.443.905	35,4%
Total Pasivos no corrientes	22.131.902	481.471	21.650.431	4496,7%
Total pasivos	85.075.586	46.981.250	38.094.336	81,1%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	39.443.469	36.407.171	3.036.298	8,3%
Participaciones no controladoras	(9.998)	(1.885)	(8.113)	430,4%
Patrimonio total	39.433.471	36.405.286	3.028.185	8,3%
Total de patrimonio y pasivos	124.509.057	83.386.536	41.122.521	49,3%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$38.094.- el cual equivale a un 81,1% respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

Un aumento en los préstamos bancarios por MM\$27.245 de los cuales MM\$8.638.- están clasificados en el Pasivo Corriente y MM\$18.607.- en el Pasivo No Corriente, concordante con la variación del activo corresponden principalmente al financiamiento de los terrenos adquiridos para proyectos a ejecutarse en el período y otros terrenos para la concreción de futuros proyectos

Un aumento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, tanto corrientes como no corrientes por MM\$13.485.- producto del inicio de las obras tanto en el segmento Construcciones Industriales (proyectos como Enaex, Finning, Copec, entre otros) como en el segmento Inmobiliario (proyectos La Calesa, Amapolas, Terranova, entre otros).

Con respecto al Patrimonio que pasa de MM\$ 36.405 a MM\$ 39.433 incrementándose en MM\$3.028.- variación que se explica fundamentalmente por la Utilidad del período por MM\$1.888.- y otros movimientos patrimoniales, tales como, la decisión de no proceder a la distribución de Dividendos acordados a diciembre de 2011 por MM\$520.- y al menor valor producto de la adquisición de Moller y Perez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., tal como se menciona en nota 16 e) por un monto de MM\$673.-

3.- Estados de Resultados Integrales

Estados de Resultados	01.01.2012	01.01.2011	Variac. Sept.12	% Variación
	30.09.2012	30.09.2011	Sept. 2011	
	M\$	M\$	M\$	
Ganancia(pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	85.672.941	45.247.852	40.425.089	89,3%
Costo de ventas	(78.307.319)	(40.618.012)	(37.689.307)	92,8%
Ganancia bruta	7.365.622	4.629.840	2.735.782	59,1%
Gasto de administración	(6.047.903)	(3.221.069)	(2.826.834)	87,8%
Otras ganancias (pérdidas)	904.686	(105.099)	1.009.785	-960,8%
Ingresos financieros	188.410	79.129	109.281	138,1%
Costos financieros	(1.440.431)	(91.852)	(1.348.579)	1468,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.458.345	219.666	1.238.679	563,9%
Diferencias de cambio	(22.991)	1.120	(24.111)	-2152,8%
Resultados por unidades de reajuste	(685.323)	(181.524)	(503.799)	277,5%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.720.415	1.330.211	390.204	29,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	14.002	4.208	9.794	232,8%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.734.417	1.334.419	399.998	30,0%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.888.090	1.482.469	405.621	27,4%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(153.673)	(148.050)	(5.623)	3,8%
Ganancia (pérdida)	1.734.417	1.334.419	399.998	30,0%
Ganancia (pérdida) por acción básica	11	2.831	(2.821)	-99,6%

El resultado consolidado obtenido por la sociedad acumulado al 30 de septiembre de 2012 es una utilidad por MM\$1.888.-, lo cual implica un aumento del 27,4% respecto a igual período del año anterior. Este aumento es debido a un aumento de los ingresos por venta y una mayor utilidad por inversiones en empresas relacionadas.

Las ventas totales consolidadas a septiembre 2012 ascienden a MM\$85.673.- lo cual representa un incremento del 89,3% respecto a septiembre de 2011. La ganancia bruta sobre ventas (margen bruto) fue superior en un 59,1% comparado con el mismo período. Todo esto debido a un aumento en las ventas del segmento inmobiliario mayor en un 115% respecto al período anterior.

El resultado operacional es de MM\$1.318.- un 6,4% menor al del período 2011 el cual fue de MM\$1.409.- afectado principalmente por un alza considerable en los gastos de administración acorde al crecimiento experimentado por la reorganización de sus operaciones.

El resultado no operacional de este período fue de MM\$402.- lo cual representa una variación favorable de un 612,6% respecto a septiembre 2011 que fue de (MM\$79).

La Ganancia por acción de este período comparada con el anterior esta explicada por el aumento del número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el número de acciones a diciembre 2011 por 350, es decir, pasando de 471.344 acciones a 164.970.400 acciones sin modificar el monto del capital de la Sociedad, a septiembre de 2012 la ganancia por acción es de \$11.- (\$3.680.- equivalente a igual número de acciones del período anterior) versus los \$2.831.- a septiembre 2011.

4.- Principales Indicadores Financieros

Indicadores de Liquidez	Unidad	30-09-2012	31-12-2011	% Var.
Capital de Trabajo (Total Activo Corrientes - Total Pasivos Corrientes)	M\$	(7.980.419)	3.787.486	-310,7%
Liquidez Corriente (Activos Corrientes en Operación / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	0,87	1,08	-19,4%
Razón Ácida ((Activos Corrientes en Operación - Inventarios) / Pasivos Corrientes en Operación)	Veces	0,53	0,67	-20,9%

Indicadores de Endeudamiento	Unidad	30-09-2012	31-12-2011	% Var.
Razón de endeudamiento (Pasivos Corriente + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Total)	Veces	2,16	1,29	67,4%
Porción Deuda Corto Plazo (Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	73,99%	98,98%	-25,2%
Porción Deuda Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes))	%	26,01%	1,02%	2450,0%
Cobertura de Gastos Financieros (Ebitda/ Gastos Financieros)	Veces	2,47	67,93	-96,4%

Indicadores de Rentabilidad y Utilidad por Acción	Unidad	30-09-2012	31-12-2011	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (Ganancia Controladora / Total Activos)	%	1,52%	6,17%	-75,4%
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia Controladora / Total Patrimonio)	%	16,68%	16,40%	1,7%
Utilidad sobre las Ventas (Ganancia Controladora / Ventas del período)	%	2,20%	6,40%	-65,6%
Margen de Utilidad Bruta (Ganancia Bruta / Ventas del período)	%	8,60%	13,72%	-37,3%
Rendimiento Activos Operacionales (Resultado Operacional / Activos Promedio)	%	9,67%	10,73%	-9,9%
Utilidad por Acción (Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas)	\$	11	10.912	-99,9%
Ebitda (Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Gasto Financiero en Costo)	M\$	3.553.516	6.457.081	-45,0%

Indicadores de Actividad	Unidad	30-09-2012	31-12-2011	% Var.
Rotación de Inventarios (Costo Ventas / Inventarios)	Veces	0,98	1,55	-36,8%
Permanencia de Inventarios ((Inventarios / Costo de venta)* días periodo)	Días	276	232	19,2%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Ventas del período / Deudores comerciales Corrientes)	Veces	4	4	0,0%
Período Promedio de Cobranza (Deudores comerciales Ctes. * Días Período/ Ventas del Período)	Días	70	85	-17,6%

5.- Estados de flujos de efectivo

Estado de flujos de efectivo Indirecto	01.01.2012	01.01.2011	Variac. Sept.12	% Variación
	30.09.2012	30.09.2011	Sept. 2011	
	M\$	M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) del período	1.888.090	1.334.419	553.671	41,5%
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(29.999.502)	(8.180.627)	(21.818.875)	266,7%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(29.478.677)	(9.342.299)	(20.136.378)	215,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.993.541)	(1.633.136)	(3.360.405)	205,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	27.797.311	12.621.704	15.175.607	120,2%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(6.674.907)	1.646.269	(8.321.176)	-505,5%

El flujo por actividades de la operación acumulado a septiembre 2012 fue de (MM\$30.000) producto principalmente del fuerte aumento de stock en los inventarios debido a la gran cantidad de proyectos en desarrollo.

El flujo de actividades de inversión presentó a septiembre 2012 un monto de (MM\$4.994) consecuencia del aumento en los préstamos a entidades relacionadas, principalmente a los nuevos negocios conjuntos desarrollados en este período.

El flujo de actividades de financiamiento presentó un monto de MM\$27.797.- producto del aumento de los préstamos bancarios obtenidos para afrontar el fuerte crecimiento en las operaciones de la sociedad.

6.- Análisis por Segmentos

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

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

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

Balance por Segmentos Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	9.271.748	2.350.570	13.529.264	25.151.582
Activos no corrientes	48.924.687	116.155	3.833.189	52.874.031
Total Activos	58.196.435	2.466.725	17.362.453	78.025.613
Pasivos corrientes	24.818.980	2.360.723	16.844.807	44.024.510
Pasivos no corrientes	233.426	-	446.419	679.845
Total Pasivos	25.052.406	2.360.723	17.291.226	44.704.355

Resultado por Segmentos Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	16.201.878	4.494.757	24.551.217	45.247.852
Costo de ventas	(16.449.394)	(4.484.200)	(19.684.418)	(40.618.012)
Margen bruto	(247.516)	10.557	4.866.799	4.629.840
Otros ingresos	-	-	-	-
Gasto de administración	(340.106)	(812.557)	(2.068.406)	(3.221.069)
Otros gastos, por función	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	(105.099)	(105.099)
Ingresos financieros	-	538	78.591	79.129
Costos financieros	-	(679)	(91.173)	(91.852)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	313.383	-	(93.717)	219.666
Diferencias de cambio	-	-	1.120	1.120
Resultados por unidades de reajuste	-	(1.892)	(179.632)	(181.524)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(274.239)	(804.033)	2.408.483	1.330.211
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	-	146.934	(142.726)	4.208
Ganancia (pérdida) neta	(274.239)	(657.099)	2.265.757	1.334.419

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto por Segmento Septiembre 2011	Construcción terceros	Industrial	Inmobiliario	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(7.998.262)	(909.588)	(434.449)	(9.342.299)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(471.441)	(144.115)	(1.017.580)	(1.633.136)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	40.645	204.005	12.377.054	12.621.704

El segmento de construcción terceros presentó una utilidad de MM\$1.493.- producto principalmente de los resultados obtenidos en inversiones registradas mediante el método de la participación.

El segmento industrial presenta una pérdida de (MM\$770.-) producto de que tal segmento se encuentra en proceso de crecimiento cuya consolidación se ha retardado.

El segmento inmobiliario presenta una utilidad por MM\$1.011.- debido a una mejora sustancial en su resultado operacional.

7.- Análisis de riesgo

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

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

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

a) *Riesgo por tasa de interés*

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 25 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

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

b) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

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

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

- Riesgo cambiario

Tal como se expone en los estados financieros el riesgo asumido por la sociedad y sus filiales está acotado producto del mínimo nivel de operaciones en moneda extranjera, básicamente compras de materias primas específicas de algunas obras, consecuente con lo enunciado podemos recalcar que la exposición de la sociedad al riesgo cambiario asciende a un 0,27% porcentaje resultante de dividir las obligaciones en dólares para la importación de insumos por el costo de venta. Como podemos observar la exposición al riesgo cambiario es muy bajo.

c) *Riesgo de crédito*

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

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

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

d) *Riesgo de liquidez*

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

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

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

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

e) ***Riesgo de inflación***

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