

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Estados Financieros al 31 de marzo de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de marzo 2023

Contenido

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Notas	2024 M\$	2023 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.077.282	653.223
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	641.657	950.237
Activo por impuestos, corrientes	7	179.183	103.168
Otros activos no financieros, corrientes	8	19.174	17.697
Total activos corrientes		1.917.296	1.724.325
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	2.489	2.863
Propiedades, planta y equipos	9	1.114.111	1.122.754
Total activos no corrientes		1.116.600	1.125.617
Total activos		3.033.896	2.849.942

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

	Notas	2024 M\$	2023 M\$
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	1.129.602	299.559
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	114.055	161.100
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	8.663	105.250
Total pasivos corrientes		1.252.320	565.909
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	7	81.796	65.350
Total pasivos no corrientes		81.796	65.350
Total pasivos		1.334.116	631.259
Patrimonio neto:			
Capital pagado	14	1.090.460	1.090.460
Otras reservas	14	(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas	14	635.917	1.154.820
Total patrimonio neto		1.699.780	2.218.683
Total pasivos y patrimonio neto		3.033.896	2.849.942

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
al 31 de marzo de

	Notas	2024 M\$	2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.007.065	946.359
Costos de ventas	17	(465.042)	(406.176)
Ganancia bruta		542.023	540.183
Gastos de administración	18	(211.002)	(114.157)
Otras ganancias		5.410	4.494
Ingresos financieros	19	14.732	43.006
Costos financieros		(536)	(1.215)
Resultados por unidades de reajuste		4.357	3.760
Ganancia antes de impuesto		354.984	476.071
Impuesto a las ganancias	7	(91.287)	(118.747)
Ganancia del ejercicio		263.697	357.324

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de marzo de

	Cambios en Patrimonio				
	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2024	1.090.460	(26.597)	1.154.820	2.218.683	2.218.683
Ganancia del ejercicio			263.697	263.697	263.697
Pago de dividendos			(782.600)	(782.600)	(782.600)
Total de cambios en el patrimonio			(518.903)	(518.903)	(518.903)
Saldo final período actual 31.03.2024	1.090.460	(26.597)	635.917	1.699.780	1.699.780

	Cambios en Patrimonio				
	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2023	1.090.460	(26.597)	1.642.810	2.706.673	2.706.673
Ganancia del ejercicio			357.324	357.324	357.324
Pago de dividendos			-	-	-
Total de cambios en el patrimonio			357.324	357.324	357.324
Saldo final período actual 31.03.2023	1.090.460	(26.597)	2.000.134	3.063.997	3.063.997

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
 Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
 al 31 de marzo de

	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.513.187	1.378.201
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(699.450)	(491.907)
Impuestos pagados	(403.659)	(425.895)
Otras entradas de efectivo	14.631	42.457
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	424.709	502.856
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión		
Incorporación de activos fijos	(650)	-
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	(650)	-
(Disminución) neto incremento en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	424.059	502.856
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	653.223	1.384.907
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.077.282	1.887.763

Las Notas adjuntas n°1 a la 24 forman parte integral de los presentes estados financieros

INDICE

1	Información general.....	9
2	Resumen de las principales políticas contables.....	10
2.1.	Bases de preparación.....	10
2.2.	Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes	12
2.3.	Efectivo y efectivo equivalente.....	15
2.4.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	15
2.5.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	16
2.6.	Propiedades, plantas y equipos.....	16
2.7.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17
2.8.	Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	17
2.9.	Beneficios a los empleados	17
2.10.	Provisiones.....	18
2.11.	Capital social.....	18
2.12.	Reconocimiento de ingresos.....	18
2.13.	Dividendo mínimo	18
2.14.	Utilidad por acción	19
2.15.	Corrientes y no corrientes	19
3	Gestión de riesgo y control interno.....	19
4	Cambios contables.....	22
5	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	23
6	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	24
7	Impuestos diferidos e impuestos a la renta	24
8	Otros activos no financieros.....	25
9	Propiedades, plantas y equipos.....	26
10	Saldos y Transacciones con partes relacionadas	30
11	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes.....	28
12	Otros pasivos no financieros, corrientes	28
13	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	28
14	Patrimonio	29
15	Utilidad por acción	31
16	Ingresos de actividades ordinarias.....	31
17	Costo de ventas.....	34
18	Gastos de administración por su naturaleza.....	34
19	Ingresos financieros	34
20	Contingencias y juicios.....	34
21	Medio ambiente	35
22	Sanciones.....	36
23	Hechos posteriores.....	36
24	Aprobación estados financieros	36

Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2024, 31 de marzo 2023 y 31 de diciembre 2023

Información general

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, se constituyó por escritura pública de fecha 17 de abril de 1991, otorgada ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot y aprobada por Resolución 070, de fecha 20 de mayo de 1991, por la Comisión para el Mercado Financiero.

En el Diario Oficial de fecha 7 de enero de 2014, se publicó la ley 20.712 sobre “Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales”, conocida también como Ley Única de Fondos (LUF), la cual regula la administración de fondos de terceros llevada a cabo por Fondos de Inversión, Fondos Mutuos y Fondos de Inversión Privados, y la gestión individual de cartera de terceros, todo ello a través de un cuerpo legal único, estableciendo sus principales requisitos de constitución y vigencia, la normativa aplicable a sus operaciones, y el régimen tributario por el que deberán regirse, entre otras materias.

Por otra parte, el día 8 de marzo de 2014, se publicó el Reglamento de la LUF.

Atendiendo lo anterior, y de acuerdo a las disposiciones transitorias de la LUF, ésta entró en vigencia, a contar del 1 de mayo de 2014, derogándose, en consecuencia y, a contar de esa fecha, la Ley 18.815 y su reglamento.

El domicilio de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, es Asturias 280, piso 5 y 6, Las Condes.

La Sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero.

En relación a la Junta Extraordinaria de Accionistas de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 28 de agosto del año 2014, cuya acta se redujo a escritura pública el día 4 de diciembre del mismo año, ante el notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, en donde se acordó adecuar los estatutos de la Administradora a lo dispuesto en el artículo 2º transitorio de la Ley 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras, la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 5 de Noviembre de 2015, emitió la Resolución exenta 277, mediante la cual, se aprobaron todas las reformas estatutarias propuestas, dentro de las cuales – entre otras – se encuentra aquella que cambia la razón social de la Administradora, pasando a llamarse Cimenta S.A., Administradora General de Fondos.

El certificado correspondiente fue publicado en el Diario Oficial e inscrito en el registro de comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con lo cual estas reformas estatutarias están legalizadas y, como consecuencia de ello, produciendo plenos efectos.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos administra, en la actualidad, un solo fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo primer Reglamento Interno fue aprobado por la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución N° 070, de fecha 20 de mayo de 1991. La última modificación a dicho Reglamento fue depositada en la CMF, el 1 de febrero de 2021, entrando en vigencia el 3 de marzo de 2021.

En asamblea General Extraordinaria de aportantes celebrada el 17 de diciembre de 2020, se acordaron modificaciones al reglamento interno, las que entraron en vigencia a contar del 3 de marzo de 2021.

Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros son las siguientes:

2.1. Bases de preparación

a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, al 31 de marzo de 2024 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de marzo de 2024.

Los estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, por el periodo terminado al 31 de marzo de 2024, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 30 de mayo de 2024.

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de Situación Financiera, al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Estados de Resultados Integrales, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.

Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.

c) Moneda funcional y presentación

La moneda funcional de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en unidades reajustables se han convertido a pesos, a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Unidades de fomento \$	37.093,52	36.789,36	35.575,48

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**e) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los presentes estados financieros, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por venta y cuentas por cobrar a clientes.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- Instrumentos financieros. Los activos financieros, dentro del alcance de la NIIF 9 son clasificados como Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados, activos financieros con efecto en otros resultados integrales, y activos financieros medidos a costos amortizados, según corresponda. Esta entidad administra los activos financieros bajo un modelo de negocio de “mantener para recuperar” y la estructura contractual de los flujos de efectivo satisface el test SPPI (Solo pagos de principal e intereses).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible, en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación, en los correspondientes estados financieros futuros.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.2. Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUÉS DEL 01 DE ENERO DE 2024

Nuevos pronunciamientos contables:

a) Las siguientes enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
NIIF 7 y NIC 7 Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

NIIF 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

NIIF 7 y NIC 7 Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y la IFRS 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del período sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La administración estimó que la modificación no tiene un impacto en los estados financieros.

b) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de intercambiabilidad (enmienda a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
NIIF 10 y NIC28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

Falta de Intercambiabilidad (enmienda a NIC21)

Las enmiendas a IAS 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio* especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio *spot* cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio *spot* en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio *spot* porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede re expresar información comparativa

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

NIIF 10 y NIC28 Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La administración estima que la modificación no tendrá un impacto en los estados financieros.

POLITICAS CONTABLES

2.3. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo equivalente corresponde a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento, el que no supera los 3 meses.

El efectivo incluye los saldos en caja y bancos, y el efectivo equivalente comprende inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazo.

Las cuotas de fondos mutuos y saldos por depósitos a plazo son valorizadas a su valor de rescate, a la fecha de cierre de los estados financieros.

2.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Corresponden básicamente a remuneraciones por cobrar al Fondo de Inversión administrado y filiales, establecidas según Reglamento Interno del Fondo.

El deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se basa en un modelo de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo a lo requerido en NIIF 9. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La sociedad definió un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Las provisiones para cubrir riesgos de los activos han sido constituidas de acuerdo con análisis sobre la cartera Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, teniendo en cuenta factores tales como morosidad, entre otros. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen ajustes por concepto de deterioro.

2.5. Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Como lo establece la ley N°21.420 del 04 de febrero de 2022, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

2.6. Propiedades, plantas y equipos

El rubro de propiedades, plantas y equipos comprende, principalmente, a:

Mobiliario, equipos e instalaciones, los cuales se reconocen al costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en caso que existan.

Terrenos y construcciones, los cuales se encuentran registrados a costo histórico (costo atribuido al 01 de enero 2010).

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y ubicación del bien, para que éste pueda operar en la forma prevista por la administración de la sociedad.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o, se reconocen como un activo separado, sólo cuando estos costos aumenten la capacidad o vida útil de los bienes y los beneficios económicos futuros del activo fluyan hacia la sociedad y el costo pueda ser medido en forma fiable. El resto de las reparaciones o mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio.

La depreciación se calcula usando el método lineal durante los años de vida útil estimada para cada bien.

Las vidas útiles estimadas, para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes:

Maquinarias y equipos	3 a 10 años
Muebles y útiles	3 a 10 años
Instalaciones	5 a 10 años
Construcciones	80 años

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Los valores residuales y las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipos se revisan y ajustan si fuera necesario, en cada cierre de ejercicio.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de este tipo de activo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro, siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro, por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance, por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente, si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable, del activo, desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado, no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a

menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual, el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

La sociedad no enfrentó índices de deterioro internos ni externos, en consecuencia, no hay pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

2.9. Beneficios a los empleados**Vacaciones del personal**

La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador, valorizado por la remuneración mensual percibida por éste.

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**2.10. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando:

La sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.

Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.

El monto se pueda estimar en forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor razonable de los desembolsos, que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la sociedad.

2.11. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal, que dan derecho a un voto por acción.

2.12. Reconocimiento de ingresos

Cimenta S.A. AGF, reconoce los ingresos de las áreas de negocio a medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es traspasado el control, y que los beneficios económicos que se esperan fluirán a la Sociedad, puedan ser medidos fiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos, basados en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. La Sociedad reconoce ingresos cuando transfiere el control de los servicios al cliente.

Bajo la Norma NIIF 15, se reconocerán los ingresos por estos contratos en la medida que sea probable que no ocurra una reversión significativa en el importe de los ingresos acumulados.

Para la prestación de servicios, relacionados con las remuneraciones fijas y variables por la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo. El precio de transacción asignado a estos servicios se reconoce linealmente durante el período de servicio. Dichas remuneraciones se reconocen sobre la base devengada, y conforme a lo estipulado en el correspondiente Reglamento Interno del Fondo.

La Sociedad también reconoce ingresos por arriendo de estacionamientos sobre base devengada, de acuerdo a los respectivos contratos de arrendamiento. Dichos ingresos se presentan en el rubro otras ganancias.

2.13. Dividendo mínimo

De acuerdo a la Ley de Sociedades Anónimas, y lo establecido en los estatutos sociales, la Junta de Accionistas deberá pronunciarse acerca de la distribución de las utilidades líquidas de cada ejercicio, y en especial el reparto o no de dividendos, equivalente a un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta en el ejercicio, salvo que, la unanimidad de los accionistas acuerden no repartir dividendos, o que la sociedad tuviere pérdidas acumuladas, en cuyo caso las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, es una sociedad cuya propiedad se encuentra radicada en tres accionistas, con las siguientes participaciones: Gestión y Rentas CMNT Limitada, con un 50%; Inversiones Los Yecos S.A., con un 10,54% y, por último, Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., con un 39,46%. Por lo tanto,

2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

la decisión de repartir o no dividendos se debe acordar por mayoría simple, en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

2.14. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

2.15. Corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes, siendo activos y pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretenda liquidar o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la Sociedad. Se entiende por activos y pasivos no corrientes, a todos aquellos activos y pasivos que no corresponda clasificar como activos y pasivos corrientes.

3 Gestión de riesgo y control interno**Marco general de administración de riesgo**

El directorio de la sociedad es responsable de aprobar y autorizar las políticas, los procedimientos de gestión de riesgos y control interno para la Administradora y el Fondo y velar por su cumplimiento.

Por su parte, el Gerente General es el responsable de elaborar las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contiene el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno, así como de su aplicación, para todas las áreas funcionales de la empresa, como también del cumplimiento de las obligaciones y actividades que de él emanen.

El directorio, en función de sus atribuciones, designa al encargado de cumplimiento y control interno, quien es el responsable, entre otras funciones, de monitorear permanentemente el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno. De estas labores, debe informar permanentemente al directorio, de acuerdo a las circunstancias o, con la periodicidad que este último estime necesario.

Dentro de los objetivos que establece el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno, están, entre otras cosas:

- (a) Controlar los riesgos a que se enfrenta el negocio de la Compañía.
- (b) Establecer marcos de conducta dentro de la empresa, que minimicen o anulen la probabilidad de incumplimiento de las normas legales, reglamentarias y administrativas, que a ésta le son propias.
- (c) Como una forma de reducir la probabilidad de ocurrencia, establecer controles para los riesgos de los ciclos principales definidos y sus subprocesos, así como los dueños de dichos controles y la identificación de la evidencia que respalda el control.

3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)**Estructura de gestión de riesgos y control interno**

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, cuenta con una estructura de tipo funcional, para cumplir con las labores de definición, administración y control de todos los riesgos críticos derivados del desarrollo de sus actividades.

Dentro de la sociedad, existe un encargado de cumplimiento y control interno, cuyas funciones principales son:

- (a) Monitorear el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno.
- (b) Proponer cambios en las políticas y/o procedimientos de gestión de riesgos y control interno, en la medida que identifique situaciones que así lo ameriten.
- (c) Establecer e implementar procedimientos que permitan lograr que el personal, al margen de las funciones que desempeñe o de su jerarquía, esté en conocimiento y comprenda los siguientes elementos:
 - Los riesgos asociados a sus actividades.
 - La naturaleza de los controles definidos para administrar esos riesgos.
 - Sus funciones en la administración y cumplimiento de los controles definidos.
 - Las consecuencias del incumplimiento de los controles definidos o de la presencia de nuevos riesgos.

Para estos efectos, el encargado de cumplimiento y control interno puede gestionar la realización de programas de capacitación periódicos, en los cuales se aborde la aplicación de los procedimientos de gestión de riesgos y control interno, en cada área funcional de la Compañía, además:

- (a) Realizar el seguimiento necesario, a fin de verificar la resolución adecuada de los incumplimientos de límites, de los controles y su debida documentación.
- (b) Crear e implementar procedimientos destinados a comprobar, en forma periódica, si las políticas de gestión de riesgos y control interno están siendo aplicados por el personal a cargo y, si las acciones adoptadas ante el incumplimiento de límites y controles, se ajustan a los procedimientos definidos.
- (c) Informar al directorio y a la Gerencia General, de manera inmediata, sobre incumplimientos significativos en los límites y controles y, en forma trimestral, para el resto de los incumplimientos.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha adoptado algunos lineamientos entregados por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF), en lo que se refiere:

- (a) Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, ha identificado diversos riesgos asociados a su negocio y otros que pueden afectar los intereses de los inversionistas, clasificando estos riesgos, de acuerdo a lo definido por la CMF, en los siguientes tipos:
 - Riesgo de mercado
 - Riesgo de crédito
 - Riesgo de liquidez

3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

- (b) Cimenta S.A., Administradora General de Fondos ha agrupado estos riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de fondos, los cuales fueron definidos por la CMF, en base a tres Ciclos: Ciclo de Inversión, Ciclo de Aportes y Rescates y Ciclo de Contabilidad y Tesorería.

Modelo de gestión de riesgos y control interno

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a la potencial pérdida que se pudiera generar por las inversiones realizadas por la compañía, en un portafolio o algún título determinado, la cual se generaría por el tipo de cambio, la fluctuación de las tasas de interés o precio de los valores, motivo de la inversión, lo que podría llevar a una eventual disminución de patrimonio.

La Administradora, realiza inversiones financieras que corresponden al perfil de la misma. Así también, se gestiona la deuda de la empresa, considerando la tasa de interés y su moneda de cambio y que los plazos acordados para su pago concuerden con los recursos financieros que ella genera o, con las condiciones de mercado correspondientes.

En general, este riesgo es poco significativo para la sociedad, debido a que los instrumentos financieros que posee, están representados por depósitos a plazo de corto plazo y fondos mutuos de renta fija.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo potencial en la incobrabilidad que se podría generar por la incapacidad de algún cliente o contraparte de la Administradora, de cancelar las posibles deudas que con ella haya contraído.

Este riesgo, para la Administradora, es relativamente menor, porque los saldos que maneja en las cuentas de clientes y otros deudores corresponden, principalmente, a remuneraciones por cobrar al Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo riesgo de incumplimiento se considera bajo.

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito, según el tipo de activo y su plazo

31.03.2024

Activo	Más de 90 días		Total
	Hasta 90 días	y hasta 1 año	
	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	626.631	-	626.631
Deudores varios	13.699	1.327	15.026
Total	640.330	1.327	641.657

3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

31.12.2023

Activo	Más de 90 días		Total M\$
	Hasta 90 días M\$	y hasta 1 año M\$	
Deudores por venta	942.341	-	942.341
Deudores varios	6.508	1.388	7.896
Total	948.849	1.388	950.237

Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías. El plazo de morosidad de los deudores está presentado en nota 6.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la incapacidad de la sociedad de cumplir con sus obligaciones contractuales, por la poca generación de recursos financieros para proceder al pago de ellas.

La Administradora gestiona sus recursos, con el fin de que a ésta le resulten suficientes, con la explotación de su negocio. Se estudia la recuperación del costo del capital, a través de los ingresos que esta misma genera, de manera que sean superiores al monto de dicho costo.

La Administradora toma las decisiones más adecuadas, respecto de las nuevas inversiones. Los proyectos de inversión se aprueban con retornos superiores al costo de capital.

En general, este riesgo no se considera relevante para la sociedad, ya que su principal acreedor está constituido por proveedores que están bastante diversificados.

Por otra parte, los índices de liquidez de la Administradora son los siguientes:

	Marzo 2024	Diciembre 2023
Liquidez corriente	1,53	3,05

4 Cambios contables

Para todas las materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

La Sociedad al 31 de marzo de 2024 no presenta cambios contables.

5 Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición de este rubro es la siguiente:

	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Efectivo	30.582	2.873
Depósito a Plazo	1.046.700	650.350
Total	1.077.282	653.223

El tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo, corresponde a pesos chilenos.

(b) El detalle de Depósitos a plazo es el siguiente:

Instrumento	Institución	Vencimiento	31.03.2024
			M\$
Depósito a Plazo N°2276070	Banco Itaú	10-04-2024	200.400
Depósito a Plazo N°2276018	Banco Itaú	19-04-2024	571.141
Depósito a Plazo N°2296388	Banco Itaú	04-04-2024	30.017
Depósito a Plazo N°2296390	Banco Itaú	24-04-2024	245.142
Total			1.046.700

Instrumento	Institución	Vencimiento	31.12.2023
			M\$
Depósito a Plazo N° 1963665	Banco Itaú	13-03-2024	77.466
Depósito a Plazo N° 1985898	Banco Itaú	04-01-2024	60.140
Depósito a Plazo N° 1985905	Banco Itaú	10-01-2024	236.551
Depósito a Plazo N° 2006003	Banco Itaú	17-01-2024	276.193
Total			650.350

6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

(a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Deudores comerciales	637.382	945.386
Fondos por rendir	1.571	3.094
Préstamos a empleados	1.327	1.388
Anticipo a proveedores	369	369
Otros	1.008	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	641.657	950.237

(b) El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por plazo de vencimiento es el siguiente:

Detalle por plazo de vencimiento	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	640.330	948.849
Con vencimiento entre tres y doce meses	1.327	1.388
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	641.657	950.237

(c) No existe deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta

(a) **Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 31 de marzo de 2024, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos es de un pasivo de M\$ 81.796; (M\$ 65.350, al 31 de diciembre de 2023). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Activo:		
Provisión de vacaciones	30.795	43.498
Total activo	30.795	43.498
Concepto	M\$	M\$
Pasivo:		
Gastos pagados por anticipado	(3.974)	(1.841)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(108.617)	(107.007)
Total pasivo	(112.591)	(108.848)
Total neto	(81.796)	(65.350)

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta (continuación)**(b) Resultado por impuesto a las ganancias**

A continuación, se detalla la composición del resultado por impuestos:

Concepto	31.03.2024 M\$	31.03.2023 M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(74.841)	(104.123)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(16.446)	(14.624)
Saldo final	(91.287)	(118.747)

Al 31 de marzo de 2024, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M\$ (16.446), los que tienen efecto directo en resultado.

Al 31 de marzo de 2023, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M\$ (14.624), los que tienen efecto directo en resultado.

(c) Activos (Pasivos) por impuestos corrientes

	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pagos provisionales mensuales	593.090	442.521
Crédito por donaciones	20.260	20.000
Crédito Sence	3.843	3.816
Impuesto a la renta	(438.010)	(363.169)
Total neto (pasivo) activo	179.183	103.168

8 Otros activos no financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes

	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Gastos anticipados	19.174	17.697
Total	19.174	17.697

Otros activos no financieros, no corrientes

	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamos al personal, largo plazo	2.489	2.863
Total	2.489	2.863

9 Propiedades, plantas y equipos

a) Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	Monto bruto		Depreciación acumulada		Depreciación del ejercicio		Saldos netos	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 5	258.724	258.724	-	-	-	-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.796	405.796	(65.327)	(60.663)	(1.166)	(4.664)	339.303	340.469
Terrenos piso 6	190.141	190.141	-	-	-	-	190.141	190.141
Construcción piso 6	285.237	285.238	(27.601)	(24.155)	(862)	(3.447)	256.774	257.636
Maquinarias y equipos	269.760	269.760	(220.788)	(192.843)	(5.194)	(27.945)	43.778	48.972
Muebles y útiles	85.716	85.170	(81.774)	(77.397)	(192)	(4.377)	3.750	3.396
Instalaciones	44.009	44.009	(20.593)	(13.960)	(1.775)	(6.633)	21.641	23.416
Total	1.539.383	1.538.838	(416.083)	(369.018)	(9.189)	(47.066)	1.114.111	1.122.754

b) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los movimientos para el período marzo 2024 y diciembre 2023, de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimiento del año	Terrenos	Construcción	Terrenos	Construcción	Maquinarias	Muebles y	Instalaciones	Total
2024	Piso 5	Piso 5	Piso 6	Piso 6	y equipos	útiles	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo al 01.01.2024	258.724	340.469	190.141	257.636	48.972	3.396	23.416	1.122.754
Adiciones	-	-	-	-	-	546	-	546
Depreciación	-	(1.166)	-	(862)	(5.194)	(192)	(1.775)	(9.189)
Saldo al 31.03.2024	258.724	339.303	190.141	256.774	43.778	3.750	21.641	1.114.111

Movimiento del año	Terrenos	Construcción	Terrenos	Construcción	Maquinarias y	Muebles y	Instalaciones	Total
2023	Piso 5	Piso 5	Piso 6	Piso 6	equipos	útiles	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo al 01.01.2023	258.724	345.133	190.141	261.083	59.458	4.138	26.384	1.145.061
Adiciones	-	-	-	-	17.459	3.635	3.665	24.759
Depreciación	-	(4.664)	-	(3.447)	(27.945)	(4.377)	(6.633)	(47.066)
Saldo al 31.12.2023	258.724	340.469	190.141	257.636	48.972	3.396	23.416	1.122.754

10 Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2024, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fueron de M\$ 205.152.- (monto bruto), (M\$ 988.299.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023).

La dieta del directorio, durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2024, fue de M\$ 16.571.- (monto bruto), (M\$ 48.854.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023).

10 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)**a. Transacciones con partes relacionadas**

Las transacciones con partes relacionadas se realizan en condiciones de mercado y su detalle es el siguiente:

RUT	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto de la Transacción		Efecto en resultados	
					31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
77.337.517-8	Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(623.279)	-	-
77.337.506-2	Inversiones Los Yecos S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(166.521)	-	-
77.777.266-K	Gestión y Rentas CMNT Limitada. (3)	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(789.800)	-	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A. (1)	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	(83.124)	(298.238)	(83.124)	(298.238)
6.447.902-4	Ricardo Enrique Ayala Marfil (2)	Asesoría administrativa y financiera recibida	Indirecta	Pesos	(52.850)	(329.733)	(52.850)	(329.733)

- (1) Las transacciones con Asesorías Tierra del Fuego S.A. corresponden al pago por asesorías legales, según contrato firmado entre las partes.
- (2) Las transacciones realizadas con Ricardo Enrique Ayala Marfil, corresponden a asesorías administrativas y financieras.
- (3) Gestión y Rentas CMNT Limitada se crea de la división de Rentas Barbastro SpA., quedando la nueva sociedad con la propiedad de las acciones de Cimenta S.A. AGF.

11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación y corresponden a facturas por pagar:

a. Composición del saldo

Cuentas por pagar	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Facturas por pagar	1.129.602	299.559
Total	1.129.602	299.559

Las facturas por pagar, incluyen saldos adeudados propios del giro de la sociedad administradora, correspondientes a deudas en pesos con proveedores, que no se encuentran sujetas a intereses ni reajustes y son pagaderos en el corto plazo.

b. Composición de las facturas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por plazo de vencimiento, es el siguiente:

Detalle por plazo de vencimiento	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Con vencimiento menor a tres meses	1.129.602	299.559
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	1.129.602	299.559

12 Otros pasivos no financieros, corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
IVA por pagar	-	27.465
Otras retenciones	8.663	77.785
Total	8.663	105.250

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de beneficio	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisión de vacaciones	114.055	161.100
Total	114.055	161.100

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación)

Corresponde a la obligación devengada que se genera por el derecho a un feriado anual no inferior a 15 días hábiles, remunerados, la cual se encuentra establecida en el Código del Trabajo.

Movimiento de los beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados, es el siguiente:

	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Movimiento vacaciones al		
Saldo inicial	161.100	163.487
Uso del beneficio	(61.874)	(58.261)
Aumento (disminución) del beneficio	14.829	55.874
Saldo	114.055	161.100

14 Patrimonio**a. Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital**

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio, en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la compañía monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

La sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley 20.712, que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000. Al 31 de marzo de 2024, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	370.935
Capital pagado	1.090.460
Nº de Acciones	200.000

Los requerimientos de capital de la sociedad son determinados de acuerdo a las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley 20.712.

b. Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

14 Patrimonio (continuación)

Movimiento al	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Capital suscrito y pagado	1.090.460	1.090.460

c. Acciones

La composición accionaria del período terminado, al 31 de marzo 2024 y de diciembre 2023 es la siguiente:

Nombre razón social	RUT	Nº Acciones	Participación %
Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A.	77.337.517-8	78.916	39,46%
Inversiones Los Yecos S.A.	77.337.506-2	21.084	10,54%
Gestión y Rentas CMNT Limitada.	77.777.266-K	100.000	50,00%
Total		200.000	100%

Al 31 de marzo de 2024, el capital social está representado por 200.000 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal sobre el patrimonio total asciende a \$ 8.498,90 por acción, (\$ 11.093,42 a diciembre 2023).

	Número de Acciones
Acciones autorizadas	200.000
Acciones emitidas y pagadas totalmente	200.000
Acciones emitidas pero aún no pagadas en su totalidad	-

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La sociedad no mantiene acciones de propia emisión, ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

d. Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de marzo de 2024, ascienden a M\$ 635.917, (M\$ 1.154.820 al 31 de diciembre de 2023).

e. Dividendos

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, al 31 de marzo de 2024, es una sociedad cuya propiedad se encuentra radicada en tres accionistas, con las siguientes participaciones: Gestión y Rentas CMNT Limitada, con un 50%; Inversiones Los Yecos S.A., con un 10,54% y, por último, Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., con un 39,46%. Por lo tanto, la decisión de repartir o no dividendos se debe acordar por mayoría simple, en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

14 Patrimonio (continuación)

	28.04.2023	29.04.2022	19.05.2021	04.05.2020	02.05.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos	1.579.600	964.690	1.175.336	234.600	1.212.902

f. Otras reservas varias

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición y el efecto de los ajustes de primera aplicación NIIF efectuados a la fecha de transición, al 1 de enero de 2010.

	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Movimiento al		
Otras Reservas	26.597	26.597

15 Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio (el numerador) y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	263.697	357.324
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	200.000	200.000
Utilidad Básica por Acción	1,32	1,79

La sociedad no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la sociedad.

16 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Ingreso por remuneraciones fijas	718.201	683.483
Ingreso por remuneraciones variables	288.864	262.876
Total	1.007.065	946.359

16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)**Remuneración de Administración.**

La remuneración de la Administradora del Fondo, por todas sus inversiones, estará compuesta por una remuneración fija y otra variable:

1 La remuneración fija bruta de la Administradora será cobrada al Fondo por mes vencido y, se determinará mediante el siguiente procedimiento de cálculo:

i) En base a los estados financieros mensuales, se determinará el valor de los activos del Fondo y de sus filiales, excluidos los ajustes contables que se les pudiese haber efectuado a valor de mercado, expresados en unidades de fomento, al valor de la unidad de fomento del último día del mes.

Se entenderá por ajustes contables a la revalorización de los activos, por sobre, o bajo, el reajuste de éstos en unidades de fomento.

ii) Al valor calculado en el punto i), anterior, se le restará el monto total del pasivo exigible, expresado en unidades de fomento al cierre del mes, sin considerar la cuenta comisiones por pagar, obteniéndose así el valor original del patrimonio del Fondo.

iii) Mensualmente, la Administradora cobrará al Fondo una remuneración fija máxima ascendente a un 0,09877% mensual, I.V.A. incluido, del valor original del patrimonio del Fondo, obtenido este valor de acuerdo a lo señalado en el punto ii), precedente.

iv) Esta remuneración máxima se obtendrá aplicando el I.V.A. vigente a la remuneración de administración fija que cobra la Administradora, que es equivalente al 0,083% mensual, en adelante la “remuneración fija neta”.

Para el caso que la unidad de fomento fuera eliminada o reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad, o alterada su equivalencia en moneda nacional, el valor de las inversiones deberá transformarse al valor en pesos que tenga la unidad de fomento, el último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha, en adelante, el valor de las inversiones se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor fijado por la autoridad económica correspondiente, o el mecanismo que lo reemplace o haga sus veces.

2. La remuneración variable bruta de la Administradora, por su parte, será determinada como sigue:

i) En base a los estados financieros anuales, se calcularán los beneficios netos percibidos por el Fondo, antes de deducir esta remuneración, agregando o deduciendo a éstos, según sea el caso, los correspondientes reajustes de activos, pasivos y patrimonio.

Se entenderán por beneficios netos percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital, efectivamente percibidas en el ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados, en el período.

Los beneficios netos percibidos en el ejercicio, incluirán aquellas utilidades devengadas en períodos anteriores, que no hubiesen sido percibidas con anterioridad.

16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

ii) Al valor resultante del cálculo descrito en el punto i), se le calculará una remuneración variable máxima de un 11,9% anual, incluido IVA.

iii) Esta remuneración variable máxima se obtendrá aplicando el I.V.A. vigente a la remuneración de administración variable que la administradora cobra al Fondo que es equivalente al 10% anual, en adelante, la “remuneración variable neta”.

La Administradora podrá realizar cobros provisorios, con cargo a la remuneración variable, cada tres meses, en base a la misma información utilizada en la elaboración de los estados financieros trimestrales enviados a la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo a lo establecido en el numero 4 letra F) número 2.1, 2.2, del reglamento interno del Fondo: “la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella, podrán cobrar a las sociedades o cualquier otro vehículo de inversión en que invierta el Fondo, servicios de administración o asesoría profesional.

Cualquier monto que se pague por este concepto, deberá ser descontado de la remuneración de cargo del Fondo indicada anteriormente en el ítem 2.1, “tendrá como límite máximo, el monto total que corresponda a las remuneraciones fijas y variables mencionadas en dicha sección.

En caso que en las sociedades u otros vehículos de inversión en que invierta el Fondo, también participen terceros, el descuento sólo corresponderá a la prorrata que le corresponda al Fondo en las sociedades o vehículos pertinentes.”

A partir de abril del año 2021, las sociedades filiales del Fondo pagan remuneraciones fijas y variables por administración.

Durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2024 la remuneración fija total recibida por la Administradora ascendió a **M\$ 718.201** más IVA y la remuneración variable total a **M\$ 288.864** más IVA. De estas remuneraciones, las pagadas por las filiales del Fondo por concepto de remuneración fija ascendieron a **M\$ 576.146** más IVA y la remuneración variable total, a **M\$ 232.124** más IVA. Mientras que las pagadas por el Fondo fueron **M\$ 169.045** IVA incluido por remuneración fija y **M\$ 67.521** IVA incluido por remuneración variable.

Por su parte, durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2023, la remuneración fija total recibida por la Administradora fue de M\$ 683.483 más IVA y la remuneración variable total fue de M\$ 262.876 más IVA. Las remuneraciones pagas por las filiales del Fondo fueron M\$ 547.112 más IVA, por remuneración fija y M\$ 210.300 más IVA, por remuneración variable. Mientras que las remuneraciones pagadas por el Fondo ascendieron a M\$ 162.281 IVA incluido la fija y M\$ 62.564 IVA incluido la variable.

La parte pagada por las sociedades filiales del Fondo, se ha descontado de la remuneración fija y variable por administración, cobradas al Fondo, determinado de acuerdo con el mecanismo establecido en el Reglamento Interno.

17 Costo de ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	319.303	273.752
Honorarios	145.739	132.424
Total	465.042	406.176

18 Gastos de administración por su naturaleza

Los principales conceptos que componen el gasto de Administración son los siguientes:

	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Gastos de administración por su naturaleza:		
Honorarios	121.873	28.731
Gastos Oficina	65.085	54.905
Depreciación	9.189	13.102
Gastos Fiscales	8.397	7.254
Otros gastos de administración	2.772	1.714
Viajes y Estadías	2.318	971
Capacitación	828	6.179
Seguros	540	1.301
Total	211.002	114.157

19 Ingresos financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes ingresos financieros por intereses ganados:

		31.03.2024	31.03.2023
Institución	Instrumento	M\$	M\$
ITAÚ	Depósitos a plazo	14.732	41.503
BCI	Depósitos a plazo	-	1.060
BCI	Fondos Mutuos	-	443
Total		14.732	43.006

20 Contingencias y juicios**(a) Contingencias**

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 20.712, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por UF 89.000, con vigencia hasta el 10 de enero de 2025; en favor de los

20 Contingencias y juicios (continuación)

aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la Administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia.

Esta garantía es actualizada el 10 de enero de cada año y es equivalente al mayor valor entre 10.000 UF y el 1% del patrimonio diario del Fondo.

(b) Juicios

1.- Demanda interpuesta por Aseguradora Porvenir S.A., en contra de la sociedad Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, e Inmobiliaria Reconquista S.A., por indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, seguida ante el 1° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-10891-2022. La demandante exige el pago de \$77.153.526.-

Estado procesal de la causa al 31 de marzo de 2024 es el siguiente: Con fecha 16 de enero de 2023 Cimenta e I. Reconquista contestan demanda. Con fecha 27 de marzo de 2023, el Tribunal fija fecha para audiencia de conciliación para el día 03/05/23, la cual fue fallida. Con fecha 28 de agosto de 2023, la defensa de Inmobiliaria Reconquista repone y apela en subsidio la resolución que fija los puntos de prueba, el Tribunal resolverá cuando sea notificado el auto de prueba al demandante, gestión a la fecha pendiente.

Recurso de apelación interpuesto por “Cimenta”, respecto de excepción dilatoria rechazada por el Tribunal, fue declarado admisible, se espera notificación y fecha para alegatos.

ESTADO: Tramitación.

2.- Demanda interpuesta por Rosa Fabio Riquelme, trabajadora subcontratada, en contra de la sociedad Comercial y Profesional Two Marks Limitada y Ustaritz Inversiones SpA de forma principal, y subsidiariamente contra Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, por despido injustificado, cobro de prestaciones laborales y nulidad del despido, seguida ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Puente Alto, Rol O-223-2023. La demandante exige el pago de \$8.492.017.

Con fecha 31 de marzo de 2024, se espera que se fije audiencia de juicio.

ESTADO: Tramitación.

21 Medio ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre 2023, la Sociedad no se ha visto afectada por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

22 Sanciones

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, u otras entidades fiscalizadoras.

23 Hechos posteriores

Entre el 01 de abril de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten de forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

Se deja constancia que en sesión de directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, celebrada el 30 de mayo de 2024, se dio cuenta que don Fernando Rodríguez Taborga dejará de prestar servicios como Gerente General de la compañía, a contar del 31 de ese mismo mes y año.

También se informa como hecho posterior al cierre de los estados financieros cambios en el Directorio con fecha 23 de abril de 2024, comunicado a la Comisión para el Mercado Financiero, como sigue:
Sr. Cristian Arnolds Reyes renuncia al cargo de Director y Presidente del Directorio, Sr. José Tomas Covarrubias asume la presidencia del Directorio y Sr. Tomás Fernández Mac-Auliffe se incorpora como nuevo Director.

24 Aprobación estados financieros

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración en sesión de directorio celebrada con fecha 30 de mayo de 2024.