CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
e informe del auditor independiente

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Otros asuntos – Estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 27 de febrero 2018.

Deloitte.

Marzo 13, 2019
Santiago, Chile

Roberto Leiva Casas-Cordero
Rut: 13.262.725-8

Estados de situación financiera

al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

	Notas	**2018** **M$**	2017 M$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	**83.856**	583.219
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	**1.372.711**	959.399
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	**405.160**	104.652
Otros activos no financieros, corrientes	8	**15.714**	15.406
Total activos corrientes		**1.877.441**	1.662.676
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	**4.688**	2.996
Propiedades, planta y equipos	9	**1.230.850**	1.211.778
Total activos no corrientes		**1.235.538**	1.214.774
Total activos		**3.112.979**	2.877.450

Las Notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de los presentes estados financieros.

Estados de situación financiera

al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

	Notas	**2018** **M$**	2017 M$
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Pasivos por impuestos, corrientes	7	**122.236**	209.654
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	**143.724**	54.934
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	**107.650**	85.959
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	**222.584**	223.726
Total pasivos corrientes		**596.194**	574.273
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	7	**87.504**	94.693
Total pasivos no corrientes		**87.504**	94.693
Total pasivos		**683.698**	668.966
Patrimonio neto:			
Capital pagado	14	**1.090.460**	1.090.460
Otras reservas	14	**(26.597)**	(26.597)
Ganancias acumuladas	14	**1.365.418**	1.144.621
Total patrimonio neto		**2.429.281**	2.208.484
Total pasivos y patrimonio neto		**3.112.979**	2.877.450

Las Notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de los presentes estados financieros.

Estados de resultados integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

	Notas	**2018** **M$**	2017 M$
Estado de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	16	**3.773.702**	3.140.609
Costos de ventas	17	**(1.712.445)**	(1.586.201)
Ganancia bruta		**2.061.257**	1.554.408
Gastos de administración	18	**(357.535)**	(348.917)
Otras ganancias		**9.627**	11.263
Ingresos financieros		**(219)**	4.649
Costos financieros		**(1.647)**	(2.403)
Resultados por unidades de reajuste		**11.491**	14.549
Ganancia antes de impuesto		**1.722.974**	1.233.549
Impuesto a las ganancias	7	**(449.006)**	(314.508)
Ganancia del ejercicio		**1.273.968**	919.041

Las Notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de los presentes estados financieros.

Estados de cambios en el patrimonio neto

al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

	Cambios en Patrimonio				
Cambios en otras reservas al 31.12.2018	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 01.01.2018	**1.090.460**	**(26.597)**	**1.144.621**	**2.208.484**	**2.208.484**
Ganancia del ejercicio	**-**	**-**	**1.273.968**	**1.273.968**	**1.273.968**
Pago de dividendos	**-**	**-**	**(1.053.171)**	**(1.053.171)**	**(1.053.171)**
Total de cambios en el patrimonio	**-**	**-**	**220.797**	**220.797**	**220.797**
Saldo final período actual 31.12.2018	**1.090.460**	**(26.597)**	**1.365.418**	**2.429.281**	**2.429.281**

	Cambios en Patrimonio				
Cambios en otras reservas al 31.12.2017	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 01.01.2017	1.090.460	(26.597)	810.135	1.873.998	1.873.998
Ganancia del ejercicio	-	-	919.041	919.041	919.041
Pago de dividendos	-	-	(584.555)	(584.555)	(584.555)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	334.486	334.486	334.486
Saldo final período actual 31.12.2017	1.090.460	(26.597)	1.144.621	2.208.484	2.208.484

Las Notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de los presentes estados financieros.

Estados de flujos de efectivo directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

	2018 **M$**	2017 M$
Flujos de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	**3.593.279**	3.084.624
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	**(2.007.049)**	(1.633.933)
Otras entradas (salidas) entradas de efectivo	**(655.204)**	(866.768)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	**931.026**	583.923
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiación		
Préstamos pagados a entidades relacionadas	**(3.000)**	(3.456)
Dividendos pagados	**(1.053.171)**	(584.555)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación	**(1.056.171)**	(588.011)
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión		
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	**(289.145)**	(89.538)
Incorporación de activos fijos	**(85.073)**	(5.594)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	**(374.218)**	(95.132)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(499.363)**	(99.220)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**583.219**	682.439
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**83.856**	583.219

Las Notas adjuntas N° 1 a 23 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 ... 22
2.4. Instrumentos financieros ... 22
2.5. Impuestos diferidos e impuesto a la renta ... 23
2.6. Propiedades, planta y equipos ... 23
2.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar ... 24
2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros ... 24
2.9. Beneficios a los empleados ... 25
2.10. Provisiones ... 25
2.11. Capital social ... 25
2.12. Reconocimiento de ingresos ... 25
2.13. Dividendo mínimo ... 26
2.14. Utilidad por acción ... 26
2.15. Corrientes y no corrientes ... 26
3 Gestión de riesgo y control interno ... 26

4 Cambios contables ... 30

5 Efectivo y equivalentes al efectivo ... 30

6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar ... 31

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta ... 33

8 Otros activos no financieros ... 35

9 Propiedades, plantas y equipos ... 36

10 Saldos y transacciones con partes relacionadas ... 37

11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes ... 39

12 Otros pasivos no financieros, corrientes ... 39

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados ... 40

14 Patrimonio ... 40

15 Utilidad por acción ... 42

16 Ingresos de actividades ordinarias ... 42

17 Costo de ventas ... 44

18 Gastos de administración por su naturaleza ... 44

19 Contingencias y juicios ... 45

20 Medio ambiente ... 45

21 Sanciones ... 45

22 Hechos posteriores ... 45

23 Aprobación estados financieros ... 45

Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

1 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, 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 08 de octubre de 2018, entrando en vigencia el 23 de octubre de 2018.

2 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 diciembre de 2018 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 diciembre de 2018.

Los estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 13 de marzo 2019.

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de resultados integrales, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de cambios en el patrimonio neto, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de flujos de efectivo, por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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.

	31.12.2018	31.12.2017
Unidades de fomento $	**27.565,79**	26.798,14

e) Reclasificaciones

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 se han efectuado ciertas reclasificaciones para efectos de la comparabilidad de los estados financieros.

f) 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).

- Ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos de las áreas de negocio son reconocidos en la 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.

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.

2.2. 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 2018

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.

La Sociedad evaluó el impacto que genera la mencionada norma concluyendo que no afecta significativamente los estados financieros.

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además, requiere revelaciones más detalladas.

La administración de la Sociedad realizó la evaluación del impacto que esta norma pudiese generar, determinando que no existen obligaciones separadas que obliguen a identificar precios individuales y a diferir el ingreso en cuanto se materialice el cumplimento de la obligación.

Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2).

El 20 de junio de 2016, el IASB publicó modificaciones finales a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones".

Las modificaciones aclararon lo siguiente:

1. Al estimar el valor razonable de un pago basado en acciones liquidable en efectivo, la contabilización de los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad debe seguir el mismo enfoque que para los pagos basados en acciones liquidables con acciones.

2. Cuando la ley o regulación fiscal requiere a una entidad de retener un número determinado de instrumentos de capital igual al valor monetario de la obligación fiscal del empleado para cubrir el pasivo fiscal del empleado que luego será remitido a la autoridad fiscal, es decir, el acuerdo de pago basado en acciones tiene una "liquidación neta", dicho acuerdo debe clasificarse como liquidable con acciones en su totalidad, siempre que el pago basado en acciones hubiera sido clasificado como liquidable con acciones si el acuerdo no hubiera incluido la característica de liquidación neta.

3. La modificación de un pago basado en acciones que cambie la transacción de la liquidable en efectivo a la liquidable con acciones se debe registrar de la siguiente manera:

    a. el pasivo original es dado de baja;
    b. el pago basado en acciones liquidable de acciones se registra al valor razonable del instrumento de capital otorgado a la fecha de la modificación en la medida en que los servicios hayan sido prestados hasta la fecha de la modificación; y
    c. cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo en la fecha de la modificación y el importe reconocido en el capital debe ser reconocido en resultados inmediatamente.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no tiene acuerdos de pagos basados en acciones que se liquidan en efectivo o algún acuerdo de retención de impuestos con autoridades tributarias en relación a pagos basados en acciones.

Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4).

Las modificaciones proporcionan dos opciones para las entidades que emiten contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4: (i) una opción permite a las entidades reclasificar, de la utilidad o pérdida de otro resultado integral, algunos de los ingresos o los gastos derivados de los activos financieros designados; este es el llamado enfoque de superposición; y (ii) una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para las entidades cuya actividad principal consista en la emisión de contratos dentro del alcance de la NIIF 4; este es el llamado enfoque de diferimiento.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no es una entidad que emite contratos de seguros.

Transferencias de Propiedades de Inversión (Enmiendas a NIC 40).

El 8 de diciembre de 2016, el IASB emitió "Transferencias de Propiedades de Inversión" (enmiendas a la NIC 40) para aclarar transferencias de propiedades a, o de, propiedades de inversión.

Las modificaciones aclaran que una transferencia a, o de, propiedades de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, apoyada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las modificaciones aclaran que situaciones distintas de las enumeradas en la IAS 40 pueden evidenciar un cambio en el uso y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en proceso de construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad, dado que, si bien se mantienen propiedades de inversión dentro de los activos, estos no se han reclasificado hacia o desde otra categoría.

Mejoras anuales Ciclo 2014-2016.

El 8 de diciembre de 2016, el IASB emitió "Mejoras anuales a las Normas NIIF, ciclo 2014-2016". Las mejoras anuales incluyen modificaciones a NIIF 1 *Primera Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera* y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

Las modificaciones a NIIF 1 eliminaron las excepciones incluidas en los párrafos E3-E7.

Las modificaciones a NIC 28 aclaran que la opción para una organización de capital de riesgo u otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible de forma separada por cada asociada o negocio conjunto, y la elección debería ser realizada en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una entidad de inversión de mantener la medición a valor razonable aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que sean entidades de inversión cuando aplican el método de la participación, las enmiendas hacen una aclaración similar de que esta elección está disponible para cada asociada y negocio conjunto que es una entidad de inversión. Las modificaciones aplican retrospectivamente, se permite la aplicación anticipada.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no es un adoptador por primera vez de las NIIF, así como tampoco es una organización de capital de riesgo. Adicionalmente, la Sociedad no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sean entidades de inversión.

CINIIF 22, Transacciones en moneda extranjera y consideraciones sobre prepago.

El 8 de diciembre de 2016, el IASB emitió la CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y consideraciones sobre prepago". La CINIIF 22 establece como determinar la 'fecha de la transacción' para propósitos de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la consideración por ese ítem ha sido pagada o recibida por adelantado en una moneda extranjera lo cual resulta en el reconocimiento de un activo no monetario y un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o ingresos diferidos).

La Interpretación especifica que la fecha de la transacción, es la fecha en la cual la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que se origina del pago o recibo por anticipado de la consideración. Si hay múltiples pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recibo por anticipado de la consideración.

La aplicación de esta Interpretación no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no ha pagado ni recibido en forma anticipada transacciones que involucran monedas extranjeras.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 16, Arrendamientos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

NIIF 16, Arrendamientos.

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó NIIF 16 *Arrendamientos*. NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de acuerdos de arrendamiento y los tratamientos contables tanto para los arrendatarios como para los arrendadores. Cuando se haga efectiva la aplicación de NIIF 16, ésta reemplazará las actuales guías para arrendamientos incluyendo NIC 17 *Arrendamientos* y las interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 hace una distinción entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. La distinción entre arrendamiento operativo (fuera de balance) y arrendamientos financieros es removida para la contabilización de los arrendatarios, y es reemplazada por un modelo donde un activo por derecho a uso y un correspondiente pasivo tienen que ser reconocidos por los arrendatarios para todos los arrendamientos, excepto para arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de importe bajo.

El activo por derecho a uso es inicialmente medido al costo y posteriormente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento es ajustado por los intereses y los pagos del arrendamiento, así como también de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Adicionalmente, la clasificación de flujos de efectivo también se verá afectada dado que bajo NIC 17 los pagos de arrendamientos operativos se presentan como flujos de caja operacionales; mientras que bajo el modelo de NIIF 16, los pagos de arrendamiento serán divididos entre la porción de pagos de principal e intereses los cuales serán presentados como flujos de efectivo de financiamiento y operacionales, respectivamente.

En contraste con la contabilización para los arrendatarios, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos contables de NIC 17 para los arrendadores, y continúa requiriendo a los arrendadores clasificar los arrendamientos ya sea como arrendamientos operativos o financieros.

Adicionalmente, NIIF 16 requiere revelaciones más extensas.

NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada para las entidades que apliquen NIIF 15 en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16. Las entidades pueden aplicar NIIF 16 usando ya sea un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. La Sociedad ha escogido aplicar el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, por consiguiente, no está obligada a re-expresar información financiera comparativa y el efecto acumulado de la aplicación inicial de NIIF 16 debe ser presentado como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, cuando sea apropiado).

La administración ha evaluado el impacto de esta norma, concluyendo que los estados financieros no serán afectados pues la entidad no figura como arrendataria en los contratos de arrendamiento.

NIIF 17, Contratos de Seguros.

El 18 de mayo de 2017, el IASB publicó NIIF 17, Contratos de Seguros. La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 Contratos de seguro.

NIIF 17 establece un Modelo General, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El Modelo General es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").

El Modelo General usará supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

La implementación de la Norma es probable que conlleve cambios significativos a los procesos y sistemas de una entidad, y requerirá una coordinación significativa entre muchas funciones del negocio, incluyendo finanzas, actuarial y tecnologías de información.

NIIF 17 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2021, se permite su aplicación anticipada. Se aplicará retrospectivamente a menos que sea impracticable, caso en el cual se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

La administración considera que esta norma no tiene impacto en sus estados financieros debido a que no es emisora de seguros.

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, el IASB publicó "Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remedición a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigencia de las enmiendas aún no ha sido establecida por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada de las enmiendas.

En opinión de la Administración, la aplicación de estas enmiendas no tendrán un efecto significativo en los actuales estados financieros.

Características de prepago con compensación negativa (Enmiendas a NIIF 9).

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó "Características de Prepago con Compensación Negativa (Enmiendas a NIIF 9). Las enmiendas a NIIF 9 aclaran que para propósitos de evaluar si una característica de prepago cumple con la condición de flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI), la parte que ejerce la opción podría pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del prepago. En otras palabras, las características de prepago con compensación no fallan automáticamente el cumplimiento de la condición SPPI.

Las enmiendas a NIIF 9 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada. Existen provisiones transicionales específicas dependiendo de cuando son aplicadas por primera vez las modificaciones, en relación con la aplicación inicial de NIIF 9.

La Administración de la Sociedad evaluó que la aplicación de las enmiendas no tendrá un impacto en los estados financieros de la Sociedad, dado que la Sociedad no tiene activos financieros con características de prepago.

Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28).

El 12 de octubre de 2017, el IASB publicó Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28). Las enmiendas aclaran que NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a participaciones de largo plazo. Adicionalmente, al aplicar NIIF 9 a participaciones de largo plazo, una entidad no toma en consideración los ajustes a sus valores en libros requeridos por NIC 28 (i.e., ajustes al valor en libros de participaciones de largo plazo que se originan de la asignación de pérdidas de la inversión o la evaluación de deterioro en conformidad con NIC 28).

Las enmiendas aplican retrospectivamente a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada. Provisiones transicionales específicas aplican dependiendo de si la aplicación por primera vez de las enmiendas coincide con aquella de NIIF 9.

La Administración de la Sociedad, evaluó que la aplicación de la enmienda no tendrá un impacto en los estados financieros, dado que la Sociedad, a la fecha de cierre del presente ejercicio, no tiene participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para las cuales se les aplique el método de la participación.

Mejoras Anuales Ciclo 2015-2017 (Enmiendas a NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*, NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos*, NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*, y NIC 23 *Costos por Préstamos).*

El 12 de diciembre de 2017, el IASB emitió "Mejoras anuales a las Normas NIIF, ciclo 2015-2017". Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*

Las enmiendas aclaran que una entidad debería reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias de dividendos en resultados, otros resultados integrales o patrimonio dependiendo de donde reconoció originalmente la entidad las transacciones que generaron las utilidades distribuibles. Este es el caso independientemente de si aplican diferentes tasas impositivas para utilidades distribuidas o no distribuidas.

NIC 23 *Costos de Préstamos*

Las enmiendas aclaran que cualquier préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su intencionado uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*

Las enmiendas a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requerimientos para una combinación de negocios realizada por etapas, incluyendo la remedición a valor razonable de la participación previamente mantenida en esa operación conjunta. La participación previamente mantenida incluye cualquier activo, pasivo y plusvalía no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos*

Las enmiendas a NIIF 11 aclaran que cuando una parte que participa en, pero que no tiene control conjunto de, una operación conjunta que es un negocio obtiene control conjunto de tal operación conjunta, la entidad no remide la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Todas las enmiendas son todas efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 y generalmente requieren aplicación prospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

En opinión de la Administración, la aplicación de estas enmiendas no tendrán un efecto significativo en los estados financieros.

Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19).

El 7 de febrero de 2018, el IASB publicó enmiendas a NIC 19 *Beneficios a Empleados*. Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) se calcule midiendo el pasivo (activo) por beneficio definido usando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y el plan de activos antes y después de la modificación al plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que podría surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). NIC 19 ahora deja en claro que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (o reducción o liquidación) del plan se determina en un segundo paso y se reconoce de forma normal en otro resultado integral.

Los párrafos relacionados con la medición de costo de servicio presente y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficio definido neto también han sido modificados. Ahora, una entidad estará requerida a utilizar los supuestos actualizados de esta remedición para determinar el costo por servicio presente y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que, para el período posterior a la modificación al plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficio definido como ha sido remedido de acuerdo con NIC 19, con la tasa de descuento usada en la remedición, además tomando en consideración el efecto de contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos netos.

Las modificaciones se aplican prospectivamente, y solamente, a modificaciones al plan, reducciones o liquidaciones que ocurran en o después de los períodos anuales en el cual estas modificaciones sean aplicadas por primera vez. Las modificaciones a NIC19 deben ser aplicadas a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.

En opinión de la Administración, la aplicación de esta enmienda no tendrá un efecto significativo en los estados financieros.

Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3).

El 22 de octubre de 2018, el IASB publicó "Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)" con el propósito de resolver las dificultades que se originan cuando una entidad determina si ha adquirido un negocio o un grupo de activos.

Las enmiendas son solamente cambios al Anexo A *Términos Definidos*, la guía de aplicación, y los ejemplos ilustrativos de NIIF 3. Las enmiendas:

- Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en conjunto contribuyen significativamente para tener la capacidad de crear outputs;
- Especifica las definiciones de un negocio y de outputs enfocándose en bienes y servicios proporcionados a clientes y eliminando la referencia a la capacidad para reducir costos.
- Agrega guías y ejemplos ilustrativos para asistir a las entidades a evaluar si un proceso sustantivo ha sido adquirido;
- Elimina la evaluación de si participantes de mercado son capaces de remplazar cualquier falta de inputs o procesos y continuar produciendo outputs; y
- Agrega una prueba opcional de concentración que permite una evaluación simplificada de si un set de actividades y activos adquiridos no es un negocio.

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del comienzo del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2020 y para adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo de ese período. Se permite su aplicación anticipada.

En opinión de la Administración, la aplicación de esta enmienda no tendrá un efecto significativo en los estados financieros.

Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8).

El 31 de octubre de 2018, el IASB publicó "Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)" para aclarar la definición de "material" y para alinear la definición usada en el Marco Conceptual y las normas mismas.

Los cambios se relacionan con una definición revisada de "material" que se cita a continuación desde las enmiendas finales: "La información es material si al omitirla, errarla, u ocultarla podría razonablemente esperarse influenciar las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósito general tomen sobre la base de esos estados financieros, la cual proporciona información financiera acerca de una entidad de reporte específica".

Tres nuevos aspectos de la nueva definición deberían ser especialmente notados:

Ocultar: La definición existente solamente se enfoca en información omitida o inexacta, sin embargo, el IASB concluyó que ocultar información material con información que puede ser omitida puede tener un efecto similar. Aunque el término ocultar es nuevo en la definición, ya era parte de NIC 1 (NIC 1.30A).

Podría razonablemente esperarse influenciar: La definición existente se refiere a "podría influenciar" lo cual el IASB creyó podría ser entendido que requiere demasiada información, ya que casi cualquier cosa "podría" influir en las decisiones de algunos usuarios, incluso si la posibilidad es remota.

Usuarios primarios: La definición existente se refiere solo a "usuarios" lo cual el IASB, una vez más, creyó que se entendiera como un requisito más amplio que requiere considerar a todos los posibles usuarios de los estados financieros al decidir qué información revelar.

La nueva definición de material y los párrafos explicativos que se acompañan se encuentran en la NIC 1, *Presentación de Estados Financieros*. La definición de material en la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores* se ha reemplazado con una referencia a la NIC 1.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada.

En opinión de la Administración, la aplicación de estas enmiendas no tendrán un efecto significativo en los estados financieros.

Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el "Marco Conceptual"). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

El nuevo Marco Conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.
- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo.
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados.

El nuevo Marco Conceptual es efectivo inmediatamente desde su publicación el 29 de marzo de 2018.

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado "Actualización de Referencias al Marco Conceptual", el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual. Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020, se permite la aplicación anticipada.

En opinión de la Administración, la aplicación de estas enmiendas no tendrá un efecto significativo en los estados financieros.

CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias.

El 7 de junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre Tratamiento de Impuestos a las Ganancias". CINIIF 23 establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias.

CINIIF 23 exige a una entidad:

(i) determinar si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto;

(ii) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará un incierto tratamiento tributario utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:

a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos.
b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

CINIIF 23 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Las entidades pueden aplicar CINIIF 23, ya sea, de manera totalmente retrospectiva o una aplicación retrospectiva modificada sin re-expresión de información comparativa.

En opinión de la Administración, la aplicación de esta enmienda no tendrá un efecto significativo en los estados financieros.

POLITICAS CONTABLES

2.3. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y 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 a inversiones en fondos mutuos.

Las cuotas de fondos mutuos son valorizadas a su valor de rescate, a la fecha de cierre de los estados financieros.

2.4. Instrumentos financieros

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.

La Sociedad evaluó el impacto que genera la mencionada norma concluyendo que no afecta significativamente los estados financieros.

2.5. Impuestos diferidos e impuesto a la renta

La Sociedad ha reconocido sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría, en base a la legislación tributaria vigente.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y su importe en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobadas o, a punto de aprobarse, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuestos diferidos se realice, o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Con fecha 1 de febrero de 2016 se promulgó la **Ley N° 20.899, "Simplifica el Sistema de Tributación a la Renta y Perfecciona Otras Disposiciones Legales Tributarias"**, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 8 de febrero 2016. Esta Ley, entre otros aspectos, establece una tasa de impuesto a la renta de Primera Categoría de un 25%, a contar del 1 de enero del año 2017 si se opta por el régimen de tributación de la letra A) del artículo N°14 (Sistema de Renta Atribuida). En el caso de las empresas que optan por el régimen de tributación de la letra B) del artículo N°14 (Sistema Semi Integrado), existirá una tasa del 25,5% para el año 2017, quedando definitivamente en un 27%, a contar del año 2018. En el caso de las sociedades del Grupo Cimenta, éstas se regirán por el Sistema Semi Integrado, según lo dispone la Ley (Sociedades Anónimas).

Además, considera otras disposiciones legales tributarias, tales como: Postergación del pago del IVA; IVA en materia Inmobiliaria; Medidas contra la Elusión; FUT Histórico.

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, planta y equipos

El rubro de propiedades, planta 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 01.01.2010).

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	100 años

La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos es obtenido mediante estudios técnicos realizados por profesionales independientes.

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.

2.10. 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 por prestación de servicios, considerando el grado de avance de la prestación, al final del período que se informa. Asimismo, la Sociedad reconoce el ingreso cuando el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad, y cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Cimenta S.A AGF tiene un derecho presente al pago por el servicio prestado.
- El cliente ha obtenido un derecho legal del producto del servicio.
- Cimenta S.A AGF ha prestado efectivamente el servicio
- El cliente ha recibido de manera significativa los riesgos y las recompensas provenientes del servicio.
- El cliente ha aceptado el servicio.

Los ingresos ordinarios reconocidos por la Sociedad incluyen las remuneraciones fijas y variables por la Administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión.

Dichas remuneraciones se reconocen sobre 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 lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, y en virtud de los estatutos sociales, la Junta de Accionistas podrá acordar distribuir o no las utilidades del ejercicio equivalente a un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta en el ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, es una Sociedad cuya propiedad se encuentra concentrada en una entidad, por lo tanto, la decisión de reparto de dividendo se efectúa 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 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, autorizar las políticas, los procedimientos de gestión de riesgos y control interno para la Administradora, el Fondo y velar por su cumplimiento.

A fin de garantizar el cumplimiento de lo anterior, el Directorio, en acta de fecha 11 de diciembre del año 2008, procedió a nombrar al Encargado de Cumplimiento y Control Interno y aprobar íntegramente el documento denominado "Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno".

En dicho contexto, el Gerente General es el responsable de elaborar las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contiene este manual, 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, ha procedido a designar 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.

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

(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 cuotas de fondos mutuos de corto plazo, cuyas carteras de inversión están conformadas por instrumentos de renta fija, los que no presentan mayores diferencias en sus vencimientos.

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 comisiones 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

31.12.2018

Activo	Hasta 90 días M$	Más de 90 días y hasta 1 año M$	Más de 1 año M$	Total M$
Deudores por venta	**1.356.434**	**-**	**-**	**1.356.434**
Deudores varios	**8.647**	**7.630**	**-**	**16.277**
Total	**1.365.081**	**7.630**	**-**	**1.372.711**

31.12.2017

Activo	Hasta 90 días M$	Más de 90 días y hasta 1 año M$	Más de 1 año M$	Total M$
Deudores por venta	952.190	-	-	952.190
Deudores varios	5.290	1.919	-	7.209
Total	957.480	1.919	-	959.399

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a M$ 318.

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:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Liquidez corriente	**3,15**	2,90

4 Cambios contables

Para todas las materias relacionadas con la presentación de los estados financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, hemos utilizado 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 diciembre de 2018.

No se han producido cambios contables en los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.

5 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Efectivo	**5.834**	7.859
Fondos mutuos	**78.022**	575.360
Total	**83.856**	583.219

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

(b) El detalle de los Fondos mutuos es el siguiente:

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota $	**31.12.2018 M$**
Fondo Mutuo	BCI Asset Management	**5.958,71**	**13.093,86**	**78.022**
Total				**78.022**

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	31.12.2017 M$
Fondos Mutuos	Banco Estado S.A AGF	298.275,76	1.190,73	355.166
Fondos Mutuos	BCI Asset Management	17.259,69	12.757,73	220.194
Total				575.360

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en "Ingresos Financieros" en el estado de resultados integrales.

6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Deudores comerciales	**1.356.752**	952.508
Anticipo a proveedores	**7.378**	3.328
Fondos por rendir	**1.269**	1.962
Préstamo a empleados	**7.630**	1.919
Pérdida por deterioro de deudores	**(318)**	(318)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**1.372.711**	959.399

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

Detalle por plazo de vencimiento	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Con vencimiento menor a tres meses (1)	**1.365.081**	957.480
Con vencimiento entre tres y doce meses (2)	**7.630**	1.919
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	**1.372.711**	959.399

(1) Corresponde a Comisión Fija y Variable de la AGF, Clientes, Documentos por cobrar.
(2) Corresponde a préstamos al personal de corto plazo.

(c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Saldo al inicio	**(318)**	(333)
Recuperación registrada en el período	**-**	15
Saldo final deterioro deudores	**(318)**	(318)

(d) El plazo de morosidad de las cuentas deterioradas, es el siguiente:

31.12.2018	**Menos de 1 año M$**	**Más de 1 año M$**	**Total M$**
Deudores comerciales	**-**	**318**	**318**

31.12.2017	Menos de 1 año M$	Más de 1 año M$	Total M$
Deudores comerciales	-	318	318

Los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, se han considerado elementos que dan origen a un deterioro de algunas partidas que componen el saldo de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar. Sin embargo, este reconocimiento de deterioro no implica renuncia al cobro del valor correspondiente al servicio entregado, como tampoco, una remisión de los mayores costos incurridos en dicho servicio, encontrándose en proceso de evaluación del ejercicio de otras acciones prudenciales de cobro.

Antecedentes para efectos de determinación de Deterioros

Criterios utilizados para determinar monto del deterioro

Cimenta S.A AGF establece una provisión de incobrabilidad que considera las morosidades de los activos financieros. De acuerdo con ello se provisiona el 100% de las cuentas por cobrar cuyas morosidades excedan los 60 días desde la fecha de registro del deudor en la contabilidad de la entidad.

Si bien la norma NIIF 9 requiere de un análisis dinámico que considera tres etapas para los activos financieros en la medición de su deterioro de riesgo crediticio, también genera una simplificación para las entidades en que los activos financieros están constituidos principalmente por cuentas por cobrar. Ese es el caso para esta empresa.

Las incobrabilidades históricas de Cimenta S.A AGF han sido inmateriales desde el punto de vista cuantitativo. Sin embargo, la política contable ha sido conservadora pues se ha provisionado el 100% de de las cuentas por cobrar que superan 60 días de morosidad sin rebajar las garantías recibidas de los clientes. Sin perjuicio de lo anterior la empresa construirá un modelo que determine la incobrabilidad de sus activos financieros de manera más precisa, lo que sin duda gatillará una menor pérdida por incobrabilidad de acuerdo a la historia de la propia entidad.

Castigos e incobrabilidades

Para declarar la incobrabilidad del deudor se analiza individualmente el avance de las etapas administrativas y/o judiciales y en virtud del resultado de ellas se realizan actualizaciones de deterioro o castigo de ellos. En tanto no se extingan las instancias administrativas y legales, y mientras no se haya llegado a un acuerdo con el Cliente, la Sociedad se reserva el derecho de realizar todas las acciones necesarias para resarcirse de las cuentas por cobrar, tanto registradas en los Estados Financieros en sus partidas de activo como de aquellas partidas que forman parte del Estado de Resultados.

De acuerdo con lo establecido con la nueva Norma de NIIF 9 esta entidad usa un criterio simplificado para la determinación de la perdida de crédito esperada, pues su principal activo financiero está constituido por deudores y cuentas por cobrar de cortísimo plazo que la entidad mantiene bajo modelo de negocio de "mantener para recuperar", correspondiendo los flujos solo a pagos de principal e intereses.

7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta

a. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo neto de la cuenta pasivos por impuestos diferidos asciende a M$ 87.504; (M$ 94.693 al 31 de diciembre de 2017). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Activo:		
Estimación deudores incobrables	**86**	86
Provisión de vacaciones	**29.065**	23.209
Total activo	**29.151**	23.295

Concepto	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Pasivo:		
Gastos pagados por anticipado	**(1.473)**	(3.920)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	**(115.182)**	(114.068)
Total pasivo	**(116.655)**	(117.988)
Total neto	**(87.504)**	(94.693)

Resultado por impuesto a las ganancias

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

Concepto	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	**(456.195)**	(310.598)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	**7.189**	(3.910)
Saldo final	**(449.006)**	(314.508)

Al 31 de diciembre de 2018, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M$ 7.189, los que tienen efecto directo en resultado.

Al 31 de diciembre de 2017, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M$ (3.910), los que tienen efecto directo en resultado.

b. Pasivos (Activos) por impuestos corrientes

	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Pagos provisionales mensuales	**333.960**	95.051
Impuesto por recuperar	**-**	5.893
Impuesto a la renta	**(456.196)**	(310.598)
Total neto (pasivo) activo	**(122.236)**	(209.654)

8 Otros activos no financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes

	31.12.2018	31.12.2017
	M$	M$
Gastos anticipados	**15.714**	15.406
Total	**15.714**	15.406

Otros activos no financieros, no corrientes

	31.12.2018	31.12.2017
	M$	M$
Deudores a largo plazo	**4.688**	2.996
Total	**4.688**	2.996

9 Propiedades, plantas y equipos

a) Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

	Monto bruto		Depreciación acumulada		Depreciación del ejercicio		Saldos netos	
	31.12.2018	31.12.2017	**31.12.2018**	31.12.2017	**31.12.2018**	31.12.2017	**31.12.2018**	31.12.2017
Clase	**M$**	M$	**M$**	M$	**M$**	M$	**M$**	M$
Terrenos piso 5	**258.724**	258.724	**-**	-	**-**	-	**258.724**	258.724
Construcción piso 5	**405.798**	405.798	**(37.315)**	(32.651)	**(4.665)**	(4.664)	**363.818**	368.483
Terrenos piso 6	**190.141**	190.141	**-**	-	**-**	-	**190.141**	190.141
Construcción piso 6	**285.235**	285.260	**(6.894)**	(3.471)	**(3.446)**	(3.447)	**274.895**	278.342
Maquinarias y equipos	**160.457**	179.870	**(36.140)**	(102.238)	**(21.993)**	(15.154)	**102.324**	62.478
Muebles y útiles	**81.124**	111.579	**(27.861)**	(45.515)	**(12.406)**	(13.334)	**40.857**	52.730
Instalaciones	**5.793**	31.525	**(4.810)**	(29.441)	**(893)**	(1.204)	**91**	880
Total	**1.387.272**	1.462.897	**(113.019)**	(213.316)	**(43.403)**	(37.803)	**1.230.850**	1.211.778

b) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los movimientos para el período diciembre 2018 y 2017, de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

Movimiento del Año 2018	**Terrenos Piso 5 M$**	**Construcción Piso 5 M$**	**Terrenos Piso 6 M$**	**Construcción Piso 6 M$**	**Maquinarias y equipos M$**	**Muebles y útiles M$**	**Instalaciones M$**	**Total M$**
Saldo al 01.01.2018	**258.724**	**368.483**	**190.141**	**278.342**	**62.478**	**52.730**	**880**	**1.211.778**
Adiciones	**-**	**-**	**-**	**-**	**61.839**	**533**	**104**	**62.476**
Bajas	**-**	**-**	**-**	**(1)**	**-**	**-**	**-**	**(1)**
Depreciación	**-**	**(4.665)**	**-**	**(3.446)**	**(21.993)**	**(12.406)**	**(893)**	**(43.403)**
Saldo al 31.12.2018	**258.724**	**363.818**	**190.141**	**274.895**	**102.324**	**40.857**	**91**	**1.230.850**

Movimiento del Año 2017	Terrenos Piso 5 M$	Construcción Piso 5 M$	Terrenos Piso 6 M$	Construcción Piso 6 M$	Maquinarias y equipos M$	Muebles y útiles M$	Instalaciones M$	Total M$
Saldo al 01.01.2017	258.724	373.147	190.141	281.769	57.919	66.082	2.064	1.229.846
Adiciones	-	-	-	20	20.181	-	20	20.221
Bajas	-	-	-	-	(468)	(18)	0	(486)
Depreciación	-	(4.664)	-	(3.447)	(15.154)	(13.334)	(1.204)	(37.803)
Saldo al 31.12.2017	258.724	368.483	190.141	278.342	62.478	52.730	880	1.211.778

10 Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas

La composición del saldo por cobrar a entidades relacionadas es la siguiente:

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
76.037.792-9	Fondo de Inv. Cimenta-Expansión	Doc. por cobrar	Directa	Pesos	**-**	2.679
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	UF	**398.143**	90.130
96.691.960-4	Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.	Traspaso fondos	Directa	UF	**7.017**	11.843
Total					**405.160**	104.652

b. Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fueron de M$ 675.728.- (Monto bruto), (M$ 631.610 durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017).

c. 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 31.12.2018 M$	Monto de la Transacción 31.12.2017 M$	Efecto en resultados 31.12.2018 M$	Efecto en resultados 31.12.2017 M$
96.691.960-4	Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.	Pago por préstamos	Directa	Pesos	**3.000**	-	**-**	-
96.691.960-4	Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	**105**	58	**-**	-
96.652.810-8	Empresas Cimenta S.A.	Pago por préstamos	Directa	UF	**-**	3.459	**-**	-
96.652.810-8	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso de fondos	Directa	UF	**297.095**	89.557	**-**	-
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	**1.053.066**	584.497	**-**	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A. (1)	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	**209.834**	201.328	**209.834**	201.328
4.818.388-3	Juan Pablo Uriarte Díaz (2)	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	**4.569**	4.471	**4.569**	4.471
6.447.902-4	Ricardo Enrique Ayala Marfil (3)	Asesoría administrativa y financiera recibida	Indirecta	Pesos	**279.897**	198.349	**279.897**	198.349
5.379.539-0	Fernando Enrique Correa Ríos (4)	Asesoría comunicacional recibida	Indirecta	Pesos	**9.822**	16.838	**9.822**	16.838

Empresas Cimenta S.A., es la controladora, de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, posee un 99,99% de las acciones de la Sociedad, el 0,01% de las acciones restantes, está en manos de la Sociedad Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.

(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 Juan Pablo Uriarte, corresponden a asesorías financieras realizadas por dicho director a la compañía.

(3) Las transacciones realizadas con Ricardo Enrique Ayala Marfil, corresponden a asesorías administrativas y financieras realizadas como Presidente del Directorio a la compañía.

(4) Las transacciones realizadas con Fernando Enrique Correa Ríos, corresponden a asesorías comunicacionales realizadas por dicho director a la compañía.

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	**31.12.2018** **M$**	31.12.2017 M$
Facturas por pagar	**143.724**	54.934
Total	**143.724**	54.934

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	**31.12.2018** **M$**	31.12.2017 M$
Con vencimiento menor a tres meses	**143.724**	54.934
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	**143.724**	54.934

12 Otros pasivos no financieros, corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	31.12.2018 **M$**	31.12.2017 M$
IVA por pagar	**216.573**	175.796
Otras retenciones	**6.011**	47.930
Total	**222.584**	223.726

13 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de beneficio	Fecha esperada de uso	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Provisión de vacaciones	Enero – Febrero 2019 - 2018	**107.650**	85.959
Total		**107.650**	85.959

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:

Movimiento vacaciones al	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Saldo inicial	**85.959**	88.863
Uso del beneficio	**(23.457)**	(58.853)
Aumento (disminución) del beneficio	**45.148**	55.949
Saldo	**107.650**	85.959

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 diciembre de 2018, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	M$
Capital requerido (UF 10.000)	275.658
Capital pagado	1.090.460
Nº de Acciones	211.565

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 diciembre de 2018 y 2017 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M$ 1.090.460.

Movimiento al	**31.12.2018 M$**	31.12.2017 M$
Capital suscrito y pagado	**1.090.460**	1.090.460

c. Acciones

La composición accionaria del período terminado, al 31 de diciembre 2018 y 2017 es la siguiente:

Nombre razón social	RUT	N° Acciones	Participación %
Empresas Cimenta S.A.	96.652.810-9	211.544	99,99
Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.	96.691.960-4	21	0,01
Total		211.565	100,00

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a $11.482,43 por acción, ($10.438, 80 a diciembre 2017).

	Número de Acciones
Acciones autorizadas	211.565
Acciones emitidas y pagadas totalmente	211.565
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 diciembre de 2018, ascienden a M$ 1.365.418, (M$ 1.144.621 al 31 de diciembre de 2017).

e. Dividendos

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, al 31 de diciembre de 2018, es una Sociedad cuya propiedad se encuentra concentrada en una entidad, por lo tanto, la decisión de reparto de dividendo se efectúa en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

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.

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 diciembre de 2018 y 2017, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M$	M$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	**1.273.968**	919.041
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	**211.565**	211.565
Utilidad Básica por Acción	**6,02**	4,34

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:

	31.12.2018	31.12.2017
	M$	M$
Ingreso por comisiones fijas	**1.838.950**	1.695.821
Ingreso por comisiones variables (*)	**1.934.752**	1.444.788
Total	**3.773.702**	3.140.609

(*) El incremento de las comisiones variables al 31 de diciembre de 2018, se debe a la comisión por la venta del 50% de acciones de la sociedad Rentas Senior Suites S.A a Orpea Chile SpA.

Remuneración de Administración.

La remuneración de Administración 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.
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.

17 Costo de ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.12.2018	31.12.2017
	M$	M$
Remuneraciones	**1.171.020**	1.141.366
Honorarios	**541.425**	444.835
Total	**1.712.445**	1.586.201

18 Gastos de administración por su naturaleza

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

	31.12.2018	31.12.2017
Gastos de administración por su naturaleza:	**M$**	M$
Gastos Oficina	**114.531**	138.525
Honorarios	**91.101**	77.335
Otros gastos de administración	**64.704**	65.179
Depreciación	**43.403**	37.803
Gastos Fiscales	**22.202**	19.479
Capacitación	**11.420**	10.596
Seguros	**5.778**	-
Viajes y Estadias	**4.397**	-
Total	**357.535**	348.917

Seguros, la poliza es por 18 meses

19 Contingencias y juicios

(a) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, 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 76.000 UF, para el año 2019; en favor de los 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 , se amortiza en 18 meses.

(b) Juicios

Al 31 de diciembre de 2018, Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, no registra juicios pendientes.

20 Medio ambiente

La Sociedad por su naturaleza, no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual, no ha efectuado desembolsos por este motivo.

21 Sanciones

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

22 Hechos posteriores

A juicio de la Administración, entre el cierre del ejercicio y la fecha de presentación de estos Estados Financieros, no existen hechos posteriores significativos que afecten a los estados financieros de la Sociedad.

23 Aprobación estados financieros

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración en sesión celebrada con fecha 13 de Marzo de 2019.

BORRADOR PRELIMINAR
DEVOLVER A DELOITTE
Y NO REPRODUCIR EN NINGUNA FORMA
SIN SU AUTORIZACION

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Otros asuntos – Estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 27 de febrero 2018.

Santiago, Chile
Marzo 13, 2019

Roberto Leiva Casas-Cordero
Rut: 13.262.725-8