

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

Estados Financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011 e informe
de los auditores independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
CEM S.A.

Como auditores externos de CEM S.A., hemos examinado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, sobre los que emitimos nuestra opinión, sin salvedades, con fecha 21 de marzo de 2013. Los estados financieros básicos de la filial y su “nota de criterios contables aplicados”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos examinado.

De acuerdo con lo requerido por los Oficios Circulares N°710 y N°555 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos que los estados financieros básicos y su “nota de criterios contables aplicados” de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A. adjuntos, auditados por nuestra firma corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por CEM S.A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011. La preparación de dichos estados financieros (que incluye los criterios contables aplicados), es responsabilidad de la Administración de CEM S.A.

Este informe se relaciona exclusivamente con los estados financieros consolidados de CEM S.A., y es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.


Marzo 21, 2013

Rolf Lagos F.
Rut: 12.235.917-4

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011.
(En miles de dólares estadounidenses- MUS\$)

	31.12.2012	31.12.2011
	MUS\$	MUS\$
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES :		
Efectivo y equivalentes al efectivo	170	4
Otros activos no financieros, corriente	-	5
Activos por impuestos corrientes	<u>85</u>	<u>76</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	<u>255</u>	<u>85</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Activos corrientes	<u>255</u>	<u>85</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, planta y equipo, neto	203	222
Propiedades de inversión	<u>3.998</u>	<u>3.865</u>
Total Activos no corrientes	<u>4.201</u>	<u>4.087</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>4.456</u></u>	<u><u>4.172</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

	31.12.2012 MUS\$	31.12.11 MUS\$
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS CORRIENTES EN OPERACION:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	15	18
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	202	28
Otras provisiones a corto plazo	9	-
Pasivos por impuestos corrientes	53	46
Total pasivos corrientes en operación	279	93
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivos por impuestos diferidos	376	348
Total pasivos no corrientes	376	348
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS CONTROLADORES:		
Capital emitido	1.342	1.342
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.051	2.285
Otras reservas	408	104
Patrimonio neto atribuible a los controladores	3.801	3.731
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio neto	3.801	3.731
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	4.456	4.172

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de dólares estadounidenses - MUS\$)

	Acumulado	
	01.01.12 31.12.12 MUS\$	01.01.11 31.12.11 MUS\$
Ingresos ordinarios	546	565
Costo de ventas	(245)	(306)
Margen bruto	301	259
Gastos de administración	(44)	(27)
Otras ganancias (pérdidas)	(7)	40
Ingresos financieros	4	10
Costos financieros [de actividades no financieras]	-	(1)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	254	281
Gastos por impuestos a las ganancias	(52)	(48)
Ganancia de actividades continuadas después de impuesto	202	233
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas, neta de impuesto	-	-
Ganancia del año	202	233
Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria:		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	202	233
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria	-	-
Ganancia del período	202	233
Ganancias por acción (Presentación)		
Acciones comunes		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción:		
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	0,0003842	0,0004432
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	-	-
Acciones comunes diluidas		
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción:		
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuadas	0,0003842	0,0004432
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones discontinuadas	-	-
Estado de otros resultados integrales		
Ganancia del año	202	233
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto (Presentación)		
Ajustes por conversión	304	(398)
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total	304	(398)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	506	(165)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles (Presentación)		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los propietarios de la controladora	506	(165)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, Total	506	(165)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(En miles de dólares estadounidenses - MUS\$)

Nota N°	Cambios en capital acciones ordinarias capital en acciones MUS\$	Cambios en otras reservas		Cambios en resultados retenidos MUS\$	Patrimonio neto atribuible a los Controladores MUS\$
		Reservas de conversión MUS\$	Otras reservas varias MUS\$		
	1.342	104	104	2.285	3.731
Saldo inicial al 01/01/2012	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	-	-	-	-	-
Errores en periodo anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	1.342	104	104	2.285	3.731
Saldo inicial reexpresado	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	202	202
Ganancia o pérdida	-	304	304	-	304
Otro resultados integrales	-	304	304	202	506
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(435)	(435)
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2012	1.342	408	408	2.051	3.801
	1.342	2.504	2.504	79	3.925
Saldo inicial al 01/01/2011	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	-	-	-	-	-
Errores en periodo anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-
Ajustes de periodos anteriores	1.342	2.504	2.504	79	3.925
Saldo inicial reexpresado	-	-	-	-	-
Cambios	-	-	-	233	233
Ganancia o pérdida	-	(398)	(398)	-	(398)
Otro resultados integrales	-	(398)	(398)	233	(165)
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-
Dividendo provisorio	-	(2.002)	(2.002)	1.973	(29)
Incremento (decremento) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2011	1.342	104	104	2.285	3.731

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de dólares estadounidenses-MUS\$)

	01.01.12 31.12.12 MUS\$	01.01.11 31.12.11 MUS\$
Ganancia de operaciones	202	233
Ajustes para conciliar con la ganancia de las operaciones:		
Gasto por impuesto a las ganancias	52	48
Total flujo ganancia de operaciones	254	281
Ajustes no monetarios:		
Depreciación	230	235
Otros ajustes no monetarios	(3)	-
Total ajustes no monetarios	227	235
Total flujos de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo	481	516
Decremento (incremento) en capital de trabajo:		
Decremento de cuentas por cobrar de origen comercial	-	30
(Incremento) Decremento en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(4)	1.824
(Decremento) Incremento en cuentas por pagar de origen comercial	(3)	6
Decremento en impuesto por pagar	(45)	(735)
Incremento (Decremento) en otros pasivos	6	(183)
(Decremento) Incremento neto en capital de trabajo	(47)	942
Total flujos de efectivo por operaciones	434	1.458
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de operación	434	1.458
Flujos de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de inversión:		
Incorporación de propiedad, planta y equipo	(10)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(10)	-
Flujos de efectivo netos obtenidos de (utilizados en) actividades de financiación:		
Obtención de préstamos	-	396
Pagos de préstamos	-	(369)
Préstamos de entidades relacionadas	114	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(139)	-
Pagos de dividendos por la entidad que Informa	(233)	(1.697)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(258)	(1.670)
INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	166	(212)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PRESENTADOS EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, SALDO INICIAL	4	216
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PRESENTADOS EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, SALDO FINAL	170	4

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A.

NOTAS RESUMIDAS AL ESTADO FINANCIERO INDIVIDUAL
(En miles de dólares estadounidenses - MUS\$)

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA E INVERSIONES CEMCO S.A., Rut. N° 76.047.324-3, es una sociedad anónima cerrada con domicilio legal en Logroño 3871, Comuna de Estación Central, Santiago, constituida por escritura pública el 12 de Enero de 2009 ante Notario Público Señor José Musalem Saffie, la cual nace de la división de CEMCO S.A. en la cual subsiste CEMCO S.A. y nace una sociedad denominada Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., a la cual le fue asignado un capital y reservas por US\$ 2.619.234 y activos y pasivos netos por un monto equivalente.

La Sociedad es una sociedad anónima cerrada no se encuentra inscrita en el Registro de Valores.

Conforme a sus Estatutos, la Sociedad tiene por objeto efectuar inversion de toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, acciones, bonos, derechos en sociedades, efectos de comercio, títulos crediticios, documentos mercantiles y valores mobiliarios en general, pudiendo adquirirlos y enajenarlos a cualquier título, administrarlos y percibir sus frutos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICABLES

2.1 Estados financieros

El presente estado de situación financiera individual de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se presentan en miles de dólares estadounidenses y han sido preparados de acuerdo con normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 21 de Marzo de 2013.

Este estado financiero individual refleja fielmente la situación financiera de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011. El presente estado financiero Individual ha sido preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

2.2 Responsabilidad de la información y estados contables

La información contenida en este estado financiero individual es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación del estado financiero individual se ha utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de obsolescencia de inventarios.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- Los desembolsos futuros para el cierre y/o traslado de las instalaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión del presente estado financiero Individual, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros individuales futuros.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12, Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptadores por primera vez – (ii) Hiperinflación severa.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de activos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas, y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades - Guía para la transición.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros individuales de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de este estado financiero individual. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros individuales.

a. Presentación de estados financieros

Estado de Situación Financiera Individual

Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera individual la clasificación en corriente y no corriente.

Estado Integral de Resultados

Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., ha optado por presentar su estado de resultado clasificado por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

b. Período contable

Los presentes estados financieros individuales de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, el estado de cambio en el patrimonio neto y los estados de resultados integrales y de flujos de efectivo indirecto por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

c. Moneda

La moneda funcional para la entidad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

La moneda funcional y de presentación Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., es el peso chileno, y la moneda de presentación, para efectos de consolidación con la Sociedad Matriz, es el dólar estadounidense. Los estados financieros de Inmobiliaria e inversiones CEMCO S.A., para fines de consolidación, han sido convertidos a dólares estadounidenses a las tasas de

cambio de cierre, las diferencias de cambio por la conversión de los activos netos de esta sociedad se registran en una reserva de conversión separada del patrimonio.

d. Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento, euros y pesos argentinos, son traducidos a dólares a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2012	31.12.2011
	US\$	US\$
Unidad de fomento (UF)	47,581	42,943
Euros	1,322	1,296
Peso Argentino	4,913	4,300
Peso Chileno	0,002	0,002

Las diferencias de cambio y reajustes se cargan o abonan a resultado, según corresponda, de acuerdo a NIIF, cuyo efecto se registra en el Patrimonio.

e. Propiedades, Maquinarias y equipos

Los bienes de Propiedad, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y provisiones por deterioros acumuladas. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo, cuando esos costos son incurridos, se cumplen los criterios de reconocimiento.

Se presentan según su clasificación como sigue: a) Terrenos y edificios: a su valor de tasación considerado este como costo atribuido a la fecha de transición b) Edificios, Maquinarias y equipos: a su costo de adquisición histórico remedido a dólares estadounidenses.

Los bienes del activo fijo que se encuentran inactivos y disponibles para la venta han sido clasificados en el rubro de "Activos no Corrientes y Grupos en Desapropiación mantenidos para la venta" y se presentan a su valor estimado de realización cuando éste es inferior al costo histórico neto.

f. Depreciación

Los bienes de propiedades, maquinarias y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes.

Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

La Sociedad evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, plantas y equipos. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registrará en patrimonio, hasta completar el monto incluido como reserva de retasación al 1° de enero de 2009.

g. Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de reporte, el Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad realiza una estimación del monto neto realizable del activo. El valor neto realizable recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue registrada en patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo la plusvalía, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad estima el monto recuperable. 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 que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese 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 en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

h. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

h.1. Activos financieros no derivados

Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y las mantenidas para la venta en cuatro categorías:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas:** Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.

- **Inversiones a mantener hasta su vencimiento:** Aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado según se ha definido en el párrafo anterior.

- **Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados:** Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Se valorizan en el estado de situación financiera individual por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

- **Inversiones disponibles para la venta:** Son los activos financieros que se designan específicamente como disponibles para la venta o aquellos que no encajan dentro de las tres categorías anteriores.

Estas inversiones figuran en el estado de situación financiera individual por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran con cargo o abono a una reserva del Patrimonio Total, denominada "Ganancia o pérdida en la remediación de activos financieros disponibles para la venta", hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro referente a dichas inversiones es imputado íntegramente en el estado de resultados integrales. En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el

activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en el estado de resultados integrales.

En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro.

Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

h.2. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

h.3. Pasivos financieros no derivados

(i) **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

(ii) **Pasivos financieros** - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados”, o como “otros pasivos financieros”.

(a) **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar, durante la vida esperada del pasivo financiero, cuando sea apropiado un período menor, cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepagamento que se estime será ejercida.

i. Propiedades de Inversión

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo de adquisición y todos los otros costos asociados a las propiedades de inversión, así como los efectos la depreciación y el tratamiento de las bajas de activos, se registran de la misma forma que la Propiedad, Planta y Equipo.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

j. Costos de investigación y desarrollo

Los costos de investigación son cargados a gastos a medida que son incurridos. Un activo intangible que surge de gastos de desarrollo de un proyecto individual es reconocido solamente cuando la Sociedad puede demostrar la factibilidad técnica de completar el activo intangible para que esté disponible para su uso o para la venta, su intención de completarlo y su habilidad de usar o vender el activo, como el activo generará futuros beneficios económicos, la disponibilidad de recursos para completar el activo y la habilidad de medir el gasto durante el desarrollo confiablemente.

k. Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo equivalente esta constituido por inversiones con vencimiento a menos de 90 días, se incluyen bajo el concepto de operación todas aquellas actividades relacionadas con el giro de la Sociedad, intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

l. Provisiones

(i) General

Las obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendría que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son reestimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mayor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

(ii) Provisión beneficios al personal

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del año.

(iii) Provisión deudores incobrables

La Sociedad calcula la provisión de incobrables o deterioro efectuando un análisis de morosidad de sus clientes complementado con un análisis caso a caso de clientes con saldos antiguos. Adicionalmente la sociedad posee seguros de crédito para acortar el riesgo de pérdida. Los castigos de deudores incobrables son aplicados contra esta provisión. La suficiencia de provisión y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente.

m. Ingresos de explotación

Los ingresos por ventas son reconocidos cuando los riesgos relevantes y beneficios de la propiedad de los productos son transferidos al comprador, usualmente cuando la propiedad y el riesgo de seguro es traspasado al cliente y los bienes son entregados en una ubicación acordada contractualmente. Los ingresos son valuados al valor justo de la contrapartida recibida o por recibir.

n. Impuesto a la renta y e impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad ha determinado una provisión por impuesto a la renta de primera categoría calculada sobre la base de la renta líquida imponible según las normas establecidas en las disposiciones tributarias vigentes en Chile. Los impuestos diferidos para aquellas partidas que tienen un tratamiento distinto para fines tributarios y contables, se registran de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N°12.

o. Información por segmentos

La Sociedad presenta la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves de Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., en relación a materias tales como medición de rentabilidad y asignación de inversiones, de acuerdo a lo indicado en NIIF 8 "Información financiera por segmentos".

p. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia neta del año atribuible a cada sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad, si en alguna ocasión fuera el caso. Inmobiliaria e Inversiones CEMCO S.A., no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

q. Dividendos

Se reconocen como un pasivo al cierre de cada período en los Estados Financieros, en función a la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

r. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

s. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y ésta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación, son aquellos en los que se tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo en forma simultánea.

* * * * *