

**CEM S.A.**

Estados financieros por los años terminados  
el 31 de diciembre de 2022 y 2021 e informe  
del auditor independiente.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores  
CEM S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de CEM S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados, 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 de 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 en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Santiago, 30 de marzo de 2023

CEM S.A.

2

### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CEM S.A. al 31 de diciembre de 2022, 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.

### *Otros asuntos*

Los estados financieros de CEM S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2022.

**DocuSigned by:**

D3C38A61F05149B...

Germán Serrano C.

RUT: 12.857.852-8

**CEM S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.266.483	380.426
Otros activos no financieros	11	287.102	114.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	8.348.643	9.169.271
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	8.968.331	3.831.411
Inventarios, netos	9	25.934.530	36.003.198
Activos por impuestos	10	<u>3.124.721</u>	<u>1.453.691</u>
Total activos corrientes		<u>51.929.810</u>	<u>50.952.233</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	59.951	55.401
Plusvalía	13	15.328.940	15.328.940
Intangibles distintos a plusvalía	12	14.187.662	14.860.965
Propiedades, planta y equipo, neto	14	3.978.542	4.432.088
Activos por derecho de uso	17	<u>143.450</u>	<u>221.589</u>
Total activos no corrientes		<u>33.698.545</u>	<u>34.898.983</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>85.628.355</u></u>	<u><u>85.851.216</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros.

**CEM S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros	16	45.733	4.461.587
Pasivos por arrendamientos corrientes	17	135.723	106.690
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	2.357.644	19.452.106
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	31.004.997	8.416.831
Otras provisiones a corto plazo	20	928.798	1.959.363
Pasivos por impuestos	23	-	1.695.176
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	1.252.751	1.727.482
Otros pasivos no financieros	22	51.259	50.460
		<u>35.776.905</u>	<u>37.869.695</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros	16	10.554.155	10.379.964
Pasivos por arrendamientos no corrientes	17	46.062	160.461
Otras provisiones a largo plazo	17	20.069	17.715
Pasivos por impuestos diferidos	15 d	5.092.334	4.628.701
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	20-21	228.267	257.584
		<u>15.940.887</u>	<u>15.444.425</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital pagado	24	20.646.601	20.655.851
Ganancias acumuladas		<u>13.263.962</u>	<u>11.881.245</u>
		<u>33.910.563</u>	<u>32.537.096</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><u>85.628.355</u></u>	<u><u>85.851.216</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros.

**CEM S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Notas</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>Nº</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos ordinarios	25	58.458.477	68.336.007
Costo de ventas	26	<u>(39.560.850)</u>	<u>(45.375.556)</u>
Margen bruto		<u>18.897.627</u>	<u>22.960.451</u>
Costos de distribución		(1.223.057)	(1.332.127)
Gastos de administración	28	(10.971.538)	(10.529.042)
Otras ganancias (pérdidas)	29	113.501	15.778
Ingresos financieros	30	-	822
Costos financieros	31	(3.093.158)	(307.963)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor determinado de acuerdo con la NIIF 9		(16.331)	(20.018)
Diferencias de cambio	32	<u>(969.535)</u>	<u>(934.471)</u>
Ganancia antes de impuesto		2.737.509	9.853.430
Gastos por impuestos a las ganancias	15	<u>(762.198)</u>	<u>(3.017.335)</u>
Ganancia de actividades continuadas después de impuesto		<u>1.975.311</u>	<u>6.836.095</u>
Ganancia del período		<u>1.975.311</u>	<u>6.836.095</u>
Ganancias por acción (presentación)			
Acciones comunes			
Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	24	<u>6,349.469</u>	<u>21,974.044</u>
Acciones comunes diluidas			
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción:	24	<u>6,349.469</u>	<u>21,974.044</u>
		<b>Acumulado</b>	
		<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia del período		1.975.311	6.836.095
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto			
Otros resultados integrales u otras reservas		<u>-</u>	<u>-</u>
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>1.975.311</u>	<u>6.836.095</u>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros.



**CEM S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>Nº</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE</b>			
<b>(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION</b>			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		62.260.807	77.458.625
Otros cobros por actividades de operación		37.143	11.062
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(64.276.212)	(65.441.962)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.217.038)	(8.483.716)
Otros pagos por actividades de operación		(345.338)	(194.046)
Intereses pagados		(115.033)	(35.545)
Intereses recibidos		-	761
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(3.135.406)	(1.298.480)
Otras salidas de efectivo		4.273	1.864
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación		<u>(14.786.804)</u>	<u>2.018.563</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE</b>			
<b>(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
Préstamos otorgados a entidades relacionadas		(1.264.598)	(863.360)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	7.383
Compras de propiedades, planta y equipo	14	(466.416)	(783.145)
Compras de activos intangibles	12	-	(87.157)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(1.731.014)</u>	<u>(1.726.279)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE</b>			
<b>(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
Importes procedentes de Préstamos de largo plazo	16 c	12.004.650	-
Importes procedentes de préstamos	16 c	1.502.976	2.539.634
Préstamos de entidades relacionadas	8 a.3 - 16c	28.540.159	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas	8 a.3 - 16c	(4.286.816)	-
Pagos de préstamos	16 c	(15.236.991)	(2.539.634)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	16 c	(113.622)	(132.193)
Dividendos pagados	24	(2.050.829)	(1.285.962)
Intereses pagados	16 c	(1.147.787)	(174.593)
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		(9.250)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>19.202.490</u>	<u>(1.592.748)</u>
<b>(DISMINUCION) AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO</b>			
<b>Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>			
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		2.684.672	(1.300.464)
Efectivo y equivalentes de efectivo presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo inicial	6	<u>380.426</u>	<u>1.946.479</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo final	6	<u>5.266.483</u>	<u>380.426</u>

Las notas adjuntas números 1 al 41 forman parte integral de estos estados financieros.



**CEM S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	1
2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICABLES.....	1
3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	5
4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA.....	16
5. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD.....	20
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	23
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	23
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	26
9. INVENTARIOS.....	30
10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	31
11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	31
12. INTANGIBLES DISTINTOS A PLUSVALÍA.....	31
13. PLUSVALÍA.....	33
14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	34
15. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	38
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	40
17. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	42
18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	45
19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	49
20. OTRAS PROVISIONES Y PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	49
21. PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	51
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	53
23. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	53
24. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO.....	53
25. INGRESOS ORDINARIOS.....	56
26. COSTO DE VENTAS.....	56
27. SEGMENTOS OPERATIVOS.....	56
28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.....	58
29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).....	59
30. INGRESOS FINANCIEROS.....	59
31. COSTOS FINANCIEROS.....	59
32. DIFERENCIA DE CAMBIO.....	60
33. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACION.....	60
34. CLASES DE GASTO POR EMPLEADO.....	61
35. REMUNERACIONES AUDITORES EXTERNOS.....	61
36. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.....	62
37. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....	65
38. JUICIOS.....	65
39. MEDIO AMBIENTE.....	65
40. SANCIONES.....	65
41. HECHOS POSTERIORES.....	65

## **CEM S.A.**

### NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (En miles de pesos chilenos - M\$)

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

CEM S.A., Rut N°76.388.223-3 en adelante “la Sociedad”.

La Sociedad se constituyó como una sociedad anónima cerrada según escritura pública de fecha 9 de julio del año 2014 bajo el nombre de Rheem Chile SpA, y su domicilio actual es Calle Logroño N°3871, Estación Central, Santiago de Chile.

Con fecha 3 de diciembre del 2014, la Sociedad se transformó en una sociedad anónima cerrada pasando a llamarse Rheem Chile S.A.

Los accionistas controladores directos de CEM S.A., son Rheem Manufacturing Company y Rheem U.S. Holding, Inc, ambas compañías constituidas en los Estados Unidos de Norteamérica y domiciliadas en 2711 Centerville Road Suite 400, Wilmington, Delaware 19808, Delaware, siendo el controlador final del grupo la Sociedad Paloma Co. Ltd. Constituida y domiciliada en 6-23, Momozono-cho, Mizuho-Ku, Nagoya, Aichi 467-8585, Japón.

La dotación de CEM S.A, al 31 de diciembre de 2022, es de 197 personas, 128 de MOI (ejecutivos, administrativos y supervisores) y 69 de MOD (operarios). Al 31 de diciembre de 2021 esta dotación era de 344 personas, 159 MOI y 185 MOD.

#### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICABLES

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de CEM S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), siguiendo los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 34), representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas NIIF y considerando las respectivas regulaciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. Estos Estados Financieros han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de marzo de 2023.

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de CEM S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF e Instrucciones y Normas específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los estados financieros de CEM S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

## **2.2 Estimaciones contables**

En la preparación de los estados financieros intermedios se han 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:

- Las hipótesis empleadas en la valoración de activos no corrientes para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de estos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles de vida útil definida.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por ventas.
- 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 de litigios pendientes.
- Estimación de la recuperabilidad de los impuestos diferidos.
- Estimación de beneficios la personal.
- La evaluación de si un contrato posee un activo en arrendamiento.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, 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 los correspondientes estados financieros futuros.

## **2.3 Nuevos pronunciamientos contables:**

### **a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.**

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

La adopción de estas enmiendas 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) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

<b>Normas e interpretaciones</b>	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2023

## Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.

01/01/2024

Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

01/01/2024

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.

01/01/2023

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.

01/01/2023

Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

01/01/2024

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

### 3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

#### a. **Presentación de estados financieros**

Los estados financieros presentados por la Sociedad son los siguientes:

##### **Estados de situación financiera**

CEM S.A., ha determinado como formato de presentación de sus estados de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

##### **Estados de resultados integrales**

CEM S.A., ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

##### **Estados de flujo de efectivo**

CEM S.A., ha optado por presentar sus estados de flujos de efectivo de acuerdo con el método directo.

- **Actividades de explotación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

**b. Período contable** - Los presentes estados financieros comprenden los estados de situación financiera de CEM S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados de resultados integrales por función, los estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujo de efectivo método directo por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**c. Moneda** - La moneda funcional de la Sociedad 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 de CEM S.A. es el peso chileno.

- d. Bases de conversión** - Los activos y pasivos en unidades de fomento, euros y dólar estadounidense, son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31.12.2022	31.12.2021
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Euros	915,95	955,64
Dólar Estadounidense	855,86	844,69

Las diferencias de cambio y reajustes se cargan o abonan a resultado, según corresponda, de acuerdo con NIIF.

- e. Propiedades, Planta y equipos** - Los bienes de Propiedad, planta y equipo son registrados al costo, costo atribuido o valor de mercado asignado al inicio para aquellos bienes provenientes de una combinación de negocios. Posterior al reconocimiento inicial estos bienes 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.

- 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.

- g. Inventarios** - Las materias primas, productos en proceso, productos terminados y repuestos están valorizados al menor valor entre el costo o el valor neto realizable.

**Las existencias se valorizan según los siguientes métodos:**

- Productos terminados y productos en proceso están valorizados al costo promedio ponderado de sus componentes de producción. El costo promedio de los productos terminados incluye el valor de las materias primas, mano de obra y una proporción razonable de gastos de fabricación y se presentan netos de la provisión de obsolescencia.

- Materias primas, materiales y repuestos son valorizados al costo promedio de adquisición.
- Existencias en tránsito están valorizadas al costo de adquisición.

Se han constituido provisiones para obsolescencia de materias primas y productos terminados, basándose en estudios técnicos considerando la antigüedad, rotación y uso de estos inventarios.

La valorización de las existencias no excede su valor neto realizable.

- h. Deterioro de activos no financieros** - A cada fecha de reporte, la 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.



## **i. Instrumentos financieros**

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

### **i.1. Activos financieros no derivados**

La Sociedad mantiene los siguientes activos financieros:

- **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 período 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 período más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.

- **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 por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

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

### **i.2. Deterioro de activos financieros**

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

### **i.3. Pasivos financieros no derivados**

La Sociedad mantiene los siguientes pasivos financieros:

**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 tasa 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 prepagado que se estime será ejercida.

### **j. Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Se registran en el estado de situación financiera aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los cuales CEM S.A. espera obtener beneficios económicos futuros, según NIC 38. Posterior a su reconocimiento inicial estos activos son registrados al costo.

Para el tratamiento de los activos intangibles con vida útil indefinida, la Sociedad considera que estos mantienen su valor a través del tiempo, por lo que no son amortizables, sin embargo, anualmente son sometidos a evaluación de deterioro. Para el caso de los activos intangibles de vida útil definida, estos son depreciados utilizando el método lineal durante el período que se estima prestarán beneficios a la Sociedad, excepto para la lista de clientes, los cuales son amortizados utilizando el método que resulte mayor entre el método de amortización lineal y el método de la curva real de beneficios, este último método consiste en asociar proporcionalmente, a cada clientes existente a la fecha de la combinación, un monto del valor del intangible en función de su contribución a la fecha de la combinación, de tal forma se deteriorará el valor del intangible en la medida, que estos clientes dejen de vender productos de la Sociedad de manera definitiva o bajen su nivel de contribución

respecto de la venta. Esto último se entiende cuando las ventas disminuyen más de un 50% respecto del volumen que presentaban a la fecha de combinación de negocios.

Mensualmente se efectuará la amortización lineal del intangible y trimestralmente se comparará con el valor resultante de método de la curva de beneficios.

Adicionalmente, se evaluará en forma permanente si existen indicadores de deterioro y se efectúan pruebas de deterioro anualmente.

#### **k. Plusvalía**

La plusvalía, representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de CEM S.A. en los activos netos identificables, obligaciones y pasivos contingentes de la subsidiaria adquirida a la fecha de adquisición.

La plusvalía no se amortiza, se somete a pruebas de deterioro de valor anualmente y se registra por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

Para efectos de deterioro, la plusvalía se asigna a las unidades generadoras de efectivo (UGE), con el propósito de probar si existe deterioro de estas. La asignación, se realiza en aquellas UGEs que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicha plusvalía.

La unidad generadora de efectivo, que la Sociedad ha definido para efectos de la determinación de posibles indicios de deterioro según lo señalado en NIC 36, párrafos 68 y 69 es CEM S.A.

#### **l. 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 pueden 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.

#### **m. Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo equivalente está 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 y su subsidiaria, intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento, incluyendo inversiones en Fondos Mutuos de renta fija, respecto de los cuales la sociedad en función de sus características y plazos de rescate ha estimado que no tienen un riesgo significativo de valor.

## **n. Provisión obsolescencia de inventarios o deterioro**

La provisión de obsolescencia o deterioro de materias primas y productos terminados se registra sobre base devengada, en base a estudios técnicos considerando la antigüedad, rotación y uso de estos inventarios.

## **ñ. Provisiones**

### **ñ.1. General**

Las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, 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.

### **ñ.2. Provisión indemnización por años de servicio**

La Sociedad constituyó una provisión de indemnización por años de servicio, la cual está pactada contractualmente con parte de su personal, calculada en base a un estudio actuarial usando el método del costo devengado del beneficio y una tasa de descuento del 4,0% anual, la cual es revisada anualmente.

Los supuestos incluyen las hipótesis demográficas, la tasa de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura. La Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos no impacta significativamente los resultados de la Sociedad.

El importe de los pasivos actuariales netos devengados al cierre del ejercicio se presenta en el ítem provisiones del pasivo no corriente del estado de situación financiera.

El costo por beneficios definidos derivados de los contratos suscritos por la Sociedad con sus trabajadores es categorizado como sigue:

- Costo por servicios. Incluye costo por servicios del año actual, costo por servicios pasados y pérdidas y/o ganancias que surgen de la liquidación o reducción del plan de beneficios.
- Interés neto, gasto o ingreso.
- Remediciones actuariales.

### **ñ.3. 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.

#### **ñ.4. Provisión garantía de artefactos**

La Sociedad calcula la provisión de garantía de artefactos basadas en estadísticas de utilización de garantías y niveles de ventas de períodos anteriores. Los costos por reposición de productos a clientes por efecto de garantías son aplicados contra esta provisión. La suficiencia de provisión y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente.

#### **o. Ingresos de explotación**

El ingreso es medido basado en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente y excluye importes cobrados a nombre de terceros. La Sociedad reconoce ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Las garantías relacionadas con ventas relacionadas con productos no se pueden comprar por separado y sirven para garantizar que los productos vendidos cumplen con las especificaciones acordadas. En consecuencia, CEM contabiliza las garantías de acuerdo con la NIC 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes consistente con su tratamiento contable anterior (ver Criterio contable ñ.4).

#### **p. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 202 y 2021, 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.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

#### **q. Información por segmentos**

La Sociedad, presentan la información por segmentos en función de la información financiera puesta a disposición de los tomadores de decisiones claves de CEM 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".

#### **r. 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 subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. CEM 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.

**s. Dividendos**

La distribución de dividendos a los Accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

**t. 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.

**u. 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 esta 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.

**v. Arrendamientos**

**v.1 La Sociedad como arrendatario**

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos, la cual ha sido determinada como aquella tasa de mercado que se obtiene en una operación crediticia de similares condiciones.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en especie fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado en el rubro “Arrendamiento Financieros corrientes y no corrientes” de los estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Activos por derecho de uso”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Gastos de administración y ventas” en los estados de resultados (ver Nota 28).

Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

## **v.2 La Sociedad como arrendador**

Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Cuando la Sociedad es un arrendador, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros



del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

### **v.3 Juicios contables críticos y fuentes clave de estimación de incertidumbre**

Los juicios críticos requeridos en la aplicación de NIIF 16 podrían incluir los siguientes:

- Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento;
- Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida;
- Clasificación de acuerdos por arrendamiento (cuando la entidad es un arrendador);
- Determinación de si pagos variables son en esencia pagos fijos;
- Establecer si existen múltiples arrendamientos en un acuerdo;
- Determinar los precios de venta individuales de los componentes de arrendamiento y no arrendamiento.

Las estimaciones clave requeridas en la aplicación de NIIF 16 podrían incluir las siguientes:

- Estimación del plazo del arrendamiento;
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento;
- Evaluación de si un activo por derecho de uso está deteriorado.

## **4. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración de la Sociedad y su Directorio.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de éstos para CEM S.A., así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad:

**a) Riesgo de tipo de cambio**

La mayor parte de las ventas se realizan en pesos chilenos. Tratándose de productos transables, estos precios tienen algún nivel de indexación con el valor de la moneda dólar, toda vez que la parte de los insumos son importados y que una parte relevante de los costos de la Sociedad son dolarizados.

Esta estructura de compra y venta genera un descalce de las cuentas de activos y pasivos en dólares estadounidenses. Este descalce en la actualidad está controlado por la gestión del área Supply Chain.

**Análisis de sensibilidad**

La política de derivados estaba referida a los descalces en dólar de las cuentas de activo y pasivo, generados por las transacciones realizadas en dicha moneda. El monto de descalce neto, entre activos y pasivos es de MUS\$6.631 (Nota 36) al 31 de diciembre de 2022. Para efectos de análisis de sensibilidad se asume una variación positiva o negativa de \$1 por dólar la cual es ponderada en función del descalce neto a la fecha de análisis. Permaneciendo todas las demás variables constantes, una variación de tal magnitud en el tipo de cambio dólar sobre el peso chileno generaría una pérdida / ganancia antes de impuesto de aproximadamente MUS\$ 7,75 considerando el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022.

**b) Riesgo de tasa de interés**

CEM S.A., mantiene deudas de corto y largo plazo en el sistema financiero, por lo que un alza en las tasas de interés aumentaría los costos financieros de CEM S.A., por lo cual, el riesgo de tasa de interés se asocia principalmente con las partidas incluidas en “Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes”, los cuales vencen principalmente en diciembre de 2022 y 2023.

**Análisis de sensibilidad**

La Sociedad gestiona estos riesgos evaluando permanentemente el comportamiento y tendencias de las tasas en el mercado, que permita de ser necesario la eventual toma de coberturas. Para efectos de análisis de sensibilidad un aumento de un 1% en la tasa de interés, el costo financiero aumentaría M\$ 356.729 en un año. La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 tiene una razón de endeudamiento de 1,53 veces y un índice de cobertura de gastos financieros de 2,68 veces.

**c) Riesgo de precio de materias primas**

El alza en los precios de las materias primas (Cobre, Acero y Aluminio) incide en los costos y, por lo tanto, en los márgenes de comercialización de CEM S.A. No obstante, lo anterior, esta alza en el valor de estas materias primas no disminuye la competitividad de CEM S.A., ya que es la misma para todos los actores en el mercado. La Sociedad gestiona este riesgo manteniendo con sus proveedores relevantes de materias primas, planes de abastecimiento

de mediano plazo, que le permiten mantener una continuidad operacional y precios competitivos respecto del mercado.

### **Análisis de sensibilidad**

Para efectos de análisis de sensibilidad se asume una variación positiva de un 1% de los costos de las materias primas (cobre, aceros, aluminio y otros insumos relevantes).

Permaneciendo todas las demás variables constantes, una variación de tal magnitud en el precio de las materias primas generaría una menor ganancia antes de impuesto de aproximadamente M\$342.680 lo que equivale a una disminución del margen bruto de un 1,81%, considerando el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022.

### **d) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce cuando la contraparte no cumple sus obligaciones con la Sociedad bajo un determinado contrato o instrumento financiero, derivando a una pérdida en el valor de mercado de un instrumento financiero (solo activos financieros, no pasivos).

La Sociedad está expuesta a riesgo de crédito debido a sus actividades operacionales y a sus actividades financieras incluyendo depósitos con bancos e instituciones financieras, inversiones en otro tipo de instrumentos, transacciones de tipo de cambio y contratación de instrumentos derivados.

La Sociedad posee un seguro de crédito con cobertura de las líneas de crédito de exportaciones otorgada a los clientes por la compañía de seguros. Adicionalmente posee un seguro con cobertura de líneas de crédito para la venta nacional a clientes con un potencial riesgo. CEM S.A., provisiona mensualmente, el monto no cubierto por dichas pólizas de eventuales deudores incobrables, ya que el deducible del seguro es de costo de CEM S.A.

### **Análisis de Sensibilidad**

La Sociedad posee seguro de crédito para las ventas de exportaciones, el riesgo máximo al que están expuestas las cuentas por cobrar está dado por el deducible, el cual equivale al 8% de la cartera, con un tope de MUS\$637, equivalente a 45 veces la prima pagada. Respecto de las ventas nacionales se cuenta con un seguro de crédito para clientes con un potencial riesgo, que representa el 12,9% de la venta nacional. El riesgo máximo al cual están expuestas estas cuentas por cobrar, está dado por el deducible el cual equivale en promedio al 9% de la cartera, con un tope de M\$881.795. El resto de la cartera no cuenta con un seguro de crédito, por la reducida siniestralidad histórica de esta cartera de clientes. Adicionalmente, la Sociedad tiene como política la de realizar evaluaciones permanentes del riesgo de la cartera, con el fin de constituir las provisiones que correspondan en el momento que lo ameriten. La Sociedad gestiona este riesgo, obteniendo una tasa de siniestralidad al 31 de diciembre de 2022 de 0,035% (0,00% al 31 de diciembre de 2021).

**e) Riesgo de liquidez**

Las proyecciones de caja de la Sociedad considerando las inversiones y pagos de dividendos se realizan en forma anticipada, de tal manera que se anticipen eventuales desfases de caja y se tomen las medidas para cubrir dichos desfases.

Además, debido a los buenos indicadores financieros, CEM S.A. tiene acceso al mercado bancario en condiciones óptimas de tasas y productos.

Los indicadores de liquidez y cobertura de gastos financieros son holgados para la operación de la Sociedad.

A continuación, se presenta el cuadro de vencimiento de pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022:

Pasivos	Corrientes		Total	No Corrientes			Total	Total
	Hasta 90 días	90 días a 1 año	Corrientes	1 a 3 años	3 a 5 años	más de 5 años	No Corrientes	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Pasivos Financieros	-	46.440	46.440	10.887.984	-	-	10.887.984	10.934.424 (1)
Pasivos por arrendamientos	34.740	104.220	138.960	46.321	-	-	46.321	185.281 (1)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.357.644	-	2.357.644	-	-	-	-	2.357.644
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	31.004.997	-	31.004.997	-	-	-	-	31.004.997
<b>Total Pasivos</b>	<b>33.397.381</b>	<b>150.660</b>	<b>33.548.041</b>	<b>10.934.305</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.934.305</b>	<b>44.482.346</b>

(1) Los saldos de Otros Pasivos Financieros y Pasivos por arrendamiento incluyen los intereses devengados a su vencimiento.

**f) Posibles efectos del desarrollo del coronavirus COVID-19 en los estados financieros y la condición de la Sociedad en períodos futuros.**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus, "Covid-19", como una pandemia, generando una serie de medidas de salud pública y emergencia que se pusieron en marcha para combatir la propagación del virus con el objeto de aminorar su impacto en la comunidad en su conjunto, tanto social como económicamente.

En este contexto la Sociedad adoptó una serie de medidas con la finalidad de proteger la salud de sus trabajadores, así como para no generar detrimentos en las condiciones económicas y beneficios que habitualmente perciben. Dichas medidas, tales como teletrabajo, creación e implementación de protocolos Covid para el trabajo presencial, a la fecha se mantienen en su totalidad, lo que ha permitido a la Sociedad administrar un bajo nivel de casos positivos Covid y como consecuencia, mantener su nivel de productividad.

La Sociedad continúa evaluando y respondiendo, cuando es posible, a los posibles efectos de los brotes de Covid-19 en nuestros empleados, clientes, proveedores, como asimismo

continúa evaluando las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir la propagación de este virus.

Dentro de este contexto se han tomado además las medidas pertinentes para mantener las operaciones destinadas a no desabastecer los productos para el calentamiento del agua sanitaria para el país y responder a la demanda de nuestros productos.

No obstante, la pandemia ha tenido un efecto negativo en la actividad comercial local y regional, los niveles de actividad de CEM SA., se incrementaron en forma significativa en el ejercicio comercial terminado al 31 de diciembre de 2021 pero disminuyeron al 31 de diciembre de 2022, principalmente por de ciertos efectos adversos en la economía nacional e internacional, sin embargo, la actividad se ha mantenido en niveles razonables durante este período.

El seguimiento de los riesgos explicados anteriormente señala que estamos en una condición favorable, las cobranzas están en protegidas del riesgo de no pago por la política de seguro de crédito, nuestras ventas a nivel local al 31 de diciembre de 2022 disminuyeron un 18% respecto a igual período del año anterior, mientras que el nivel de exportaciones al 31 de diciembre de 2022 aumentó en un 6% respecto de igual período del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2022 se mantiene un nivel de endeudamiento en el corto plazo que está acorde con la actividad operacional del período, permitiendo un nivel razonable de cobertura de gastos financieros.

## 5. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA SOCIEDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte.

La administración de la Sociedad necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

### a) **Vida útil económica de activos**

Con excepción de los terrenos, los activos tangibles e intangibles de vida útil definida son depreciados linealmente sobre la vida útil económica. La Administración revisa anualmente las bases usadas para el cálculo de la vida útil.

## b) Provisión de 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 período.

Los supuestos que se refieren a los costos esperados son establecidos en conjunto con un actuario externo a la Sociedad. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, la tasa de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura. La Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos no impactaría significativamente los resultados de la Sociedad.

## c) Deterioro por cuentas a cobrar

De acuerdo con NIIF 9, la Sociedad evalúa el eventual deterioro de sus cuentas a cobrar efectuando un análisis que considera la morosidad histórica de sus clientes complementado con un análisis caso a caso de clientes con saldos antiguos, utilizando el método de pérdidas crediticias esperadas. La Sociedad cuenta con seguro de crédito con cobertura del 100% de sus clientes extranjeros, respecto de los nacionales dada su baja siniestralidad, el deducible se cubre con esta provisión. Los castigos de deudores incobrables son aplicados contra esta provisión. La suficiencia de provisión por deterioro y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente.

El tratamiento de las eventuales morosidades está sujeto al origen del ingreso, en el caso de las exportaciones la Sociedad mantiene un seguro de crédito que permite atenuar este efecto e imputar al resultado el deducible equivalente al 10% de la deuda, 60 días posteriores a su vencimiento, de no existir renegociaciones de por medio.

En el caso de la venta nacional, para el canal MIC (Minería, Industria y Comercio), la Sociedad también posee un seguro con coberturas de líneas de créditos para clientes con un potencial riesgo, con un deducible del 10% de la deuda. Los castigos de la deuda morosa son acreditados mediante certificados por la compañía de seguros en el caso de las exportaciones, y para los castigos provenientes de la venta nacional los certifica el respectivo estudio jurídico, una vez que se han agotado todas las instancias legales de su cobro.

El resumen de la política anterior, aplicado al 31 de diciembre de 2022, se presenta en el siguiente cuadro:

- Tramos de mora analizados:	01 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	> a 90 Días
- Montos analizados al 31 de diciembre de 2022 en M\$	1.387.429	142.193	12.697	63.334
- Tasa de deterioro por tramos de mora	0%	0%	0%	10%
- Momento desde el cual se considera moroso un cliente	Cliente Nacional morosidad mayor a 90 días, Clientes de Exportaciones morosidad mayor a 60 días. Los clientes de exportaciones tienen seguro de crédito. Los clientes nacionales del canal MIC también tienen seguro de crédito.			
- Plazos para realizar los castigos	Después de agotadas todas las instancias legales.			
- Políticas de renegociación	La gestión de cobranza es permanente y a los 90 días se inicia con el cliente un proceso de renegociación que incluye la participación del Asesor Legal de la Sociedad si el caso lo amerita.			

**d) Provisión deterioro de inventarios**

La provisión de deterioro de materias primas y productos terminados se registra sobre base devengada, en base a estudios técnicos considerando la antigüedad, rotación y uso de estos inventarios.

**e) Provisión garantía de artefactos**

La Sociedad, calcula la provisión de garantía de artefactos basada en estadísticas de utilización de garantías y niveles de ventas de períodos anteriores. El costo por reposición de productos a clientes por efecto de garantías es aplicado contra esta provisión. La suficiencia de la provisión y supuestos utilizados son revisados por la Administración periódicamente.

**f) Provisión por deterioro de activos**

La Sociedad evalúa permanentemente eventuales deterioros de sus activos y como también los cambios en las circunstancias y modelo de negocios que afectan el valor de sus activos, efectuando cuando se requiere las provisiones de deterioro pertinentes.

**g) Probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes**

La Sociedad periódicamente revisa sus acuerdos comerciales con clientes y proveedores, como sus obligaciones legales, con el objeto de detectar la ocurrencia de pasivos de montos inciertos o contingentes, efectuando cuando se requieren las provisiones respectivas, en función del monto más probable a pagar.

**h) Desembolsos futuros de litigios pendientes**

La Sociedad no mantiene juicios pendientes, sin embargo, cuando estos litigios se producen la Administración y su área jurídica evalúan la probabilidad de pérdida de estos litigios y si se opina que se obtendrán resultados favorables o que son inciertos y el juicio se encuentra en trámite La Sociedad no constituye provisiones al respecto.

**i) Estimación de la recuperabilidad de los impuestos diferidos.**

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Esta recuperabilidad depende de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios tributarios a lo largo del período en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

Este análisis considera el tiempo previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributarios, sobre la base de evaluaciones internas que son constantemente modificadas para considerar las tendencias más actuales.

**j) La evaluación de si un contrato posee un activo en arrendamiento.**

La sociedad evalúa constantemente si un contrato es o contiene un arrendamiento, con el objeto de detectar si posee un activo en arrendamiento, efectuando cuando se requiere el reconocimiento de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento para contratos en los cuales actúa como arrendatario.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Caja	9.968	11.400
Banco	<u>5.256.515</u>	<u>369.026</u>
Totales	<u>5.266.483</u>	<u>380.426</u>

El detalle de monedas asociadas al efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Dólares	1.763.164	42.253
Pesos no reajustables	3.500.441	337.850
Euros	<u>2.878</u>	<u>323</u>
Totales	<u>5.266.483</u>	<u>380.426</u>

**7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Total corriente</b>		<b>Total no corriente</b>	
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	7.952.231	8.451.634	-	-
Documentos por cobrar	86.870	1.109	-	-
Deudores varios	353.551	747.165	59.951	55.401
Provisión deterioro deudores	<u>(44.009)</u>	<u>(30.637)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u>8.348.643</u>	<u>9.169.271</u>	<u>59.951</u>	<u>55.401</u>

Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.



El detalle de monedas asociadas a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Rubro	Total corriente		Total no corriente	
	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Dólares	704.076	1.071.655	-	-
Pesos no reajustables	7.644.567	7.992.650	59.951	55.401
Euros	-	104.966	-	-
Totales	<u>8.348.643</u>	<u>9.169.271</u>	<u>59.951</u>	<u>55.401</u>

**a. Vigencia cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas**

A continuación, se detalla la vigencia de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

**Corrientes:**

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Vigentes	8.285.309	9.062.813
Vencidas con más de 90 días no deterioradas	<u>63.334</u>	<u>106.458</u>
Totales	<u>8.348.643</u>	<u>9.169.271</u>

**No corrientes:**

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Vigentes	59.951	55.401
Vencidas con más de 90 días no deterioradas	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u>59.951</u>	<u>55.401</u>

**b. Deterioro de cuentas a cobrar**

Los montos estimados de deterioro de cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisión de deterioro de cuentas a cobrar	<u>44.009</u>	<u>30.637</u>
Totales	<u>44.009</u>	<u>30.637</u>

**c. Movimiento provisión de deterioro de cuentas a cobrar**

El movimiento de la provisión de deterioro de cuentas a cobrar, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

<b>Movimiento</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Saldo final al 1 de enero:	30.637	10.619
Provisión del período	16.331	20.018
Provisión utilizada del período	(2.959)	-
Saldo final del período	<u>44.009</u>	<u>30.637</u>

**d. Estratificación de la cartera**

Por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldos al 31.12.2022						
	Cartera al día	Morosidad 1 -30 días	Morosidad 31 -60 días	Morosidad 61 -90 días	Morosidad 91 -120 días	Total Corriente	Total No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores Comerciales bruto	6.433.447	1.387.429	142.193	12.697	63.334	8.039.100	-
Deudores varios bruto	353.552	-	-	-	-	353.552	59.951
Subtotal valores brutos	6.786.999	1.387.429	142.193	12.697	63.334	8.392.652	59.951
Provisión de deterioro	(37.676)	-	-	-	(6.333)	(44.009)	-
<b>Total</b>	<u>6.749.323</u>	<u>1.387.429</u>	<u>142.193</u>	<u>12.697</u>	<u>57.001</u>	<u>8.348.643</u>	<u>59.951</u>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldos al 31.12.2021						
	Cartera al día	Morosidad 1 -30 días	Morosidad 31 -60 días	Morosidad 61 -90 días	Morosidad 91 -120 días	Total Corriente	Total No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores Comerciales bruto	7.692.752	613.541	23.563	4.599	118.287	8.452.742	-
Deudores varios bruto	747.166	-	-	-	-	747.166	55.401
Subtotal valores brutos	8.439.918	613.541	23.563	4.599	118.287	9.199.908	55.401
Provisión de deterioro	(18.808)	-	-	-	(11.829)	(30.637)	-
<b>Total</b>	<u>8.421.110</u>	<u>613.541</u>	<u>23.563</u>	<u>4.599</u>	<u>106.458</u>	<u>9.169.271</u>	<u>55.401</u>

Por tipo de cartera:

	Saldos al 31.12.2022					
	Cartera exportaciones		Cartera nacional		Total cartera bruta	
	Número de Clientes	Monto bruto M\$	Número de Clientes	Monto bruto M\$	Número de Clientes	Monto bruto M\$
Tramos de morosidad						
Al día	8	208.845	195	6.638.105	203	6.846.950
Entre 1 y 30 días	5	181.708	55	1.205.721	60	1.387.429
Entre 31 y 60 días	-	-	22	142.193	22	142.193
Entre 61 y 90 días	-	-	14	12.697	14	12.697
Entre 91 y 120 días	1	41.663	23	21.671	24	63.334
Total	14	432.216	309	8.020.387	323	8.452.603

	Saldos al 31.12.2021					
	Cartera exportaciones		Cartera nacional		Total cartera bruta	
	Número de Clientes	Monto bruto M\$	Número de Clientes	Monto bruto M\$	Número de Clientes	Monto bruto M\$
Tramos de morosidad						
Al día	22	362.586	175	8.132.733	197	8.495.319
Entre 1 y 30 días	2	83.408	31	530.133	33	613.541
Entre 31 y 60 días	-	-	8	23.563	8	23.563
Entre 61 y 90 días	-	-	2	4.599	2	4.599
Entre 91 y 120 días	2	39.259	11	79.028	13	118.287
Total	26	485.253	227	8.770.056	253	9.255.309

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar y pagar de largo plazo a entidades relacionadas no están sujetas a reajustes ni intereses y están formadas principalmente por ventas y/o compras de productos, servicios y traspasos de fondos.

- No se esperan cambios en las relaciones comerciales entre las empresas relacionadas.
- No existen provisiones por incobrabilidad a entidades relacionadas, ya que se estima que todos los importes son recuperables.

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

### a. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

## a.1 Cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Tipo de relación	País de origen	Moneda	Total corriente	
					31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
RME940805UM1	Rheem de México, S.A de C.V.	Accionista Controlador común	México	Dólar	152.999	523.103
30-61295852-8	Rheem S.A.	Accionista Controlador común	Argentina	Dólar	835	165.842
10.755-792/1-68	Rheem do Brasil Ltda.	Accionista Controlador común	Brasil	Dólar	5.969.180	1.922.791
20-0218830	Rheem Sales Company, Inc.	Accionista Controlador común	USA	Dólar	130.770	-
20144955766	Distribuidor Exclusivo Bryant S.A (1)	Accionista Controlador común	Perú	Dólar	2.666.283	1.219.675
901545710	Rheem Colombia SAS	Accionista Controlador común	Colombia	Dólar	48.264	-
Totales					<u>8.968.331</u>	<u>3.831.411</u>

Los saldos por cobrar a empresas relacionadas corresponden a cuentas comerciales generadas principalmente por la exportación de productos, pactadas en dólares estadounidenses, las cuales no devengan intereses y tienen plazos de vencimiento menor a 90 días.

(1) Corresponde a un préstamo en cuenta corriente mercantil efectuado por la Sociedad, pactado en dólares estadounidenses más un interés de 7% anual, de acuerdo con las tasas de mercado vigentes en Perú, para operaciones entre empresas relacionadas.

## a.2 Cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Tipo de relación	País de origen	Moneda	Total corriente	
					31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
30-61295852-8	Rheem S.A.	Accionista Controlador común	Argentina	Dólar	25.729	122.235
13-3246014	Rheem US Holding Inc. (1)	Accionista controlador	USA	Dólar - Peso	1.644.943	3.105.538
20-0218830	Rheem Sales Company, Inc.	Accionista Controlador común	USA	Dólar	3.123.306	4.852.081
91510100621705943K	Rheem China Water Heater, Co.	Accionista Controlador común	China	Dólar	72.637	36.860
06-1238127	Eemax, Inc.	Accionista Controlador común	USA	Dólar	67.571	-
95-1617465	Raypak Inc.	Accionista Controlador común	USA	Dólar	25.696	229.395
20144955766	Distribuidor Exclusivo Bryant S.A (1)	Accionista Controlador común	Perú	Dólar	10.785	-
Extranjero	Rheem Manufacturing Co. (2)	Accionista Controlador común	USA	Dólar - Peso	26.032.346	66.499
Extranjero	Paloma Co. Ltd.	Accionista Controlador común	Japón	Dólar	-	3.234
RME940805UM1	Rheem de México, S.A de C.V.	Accionista Controlador común	México	Dólar	982	-
Extranjero	Industrias Rheem de México S A de C V.	Accionista Controlador común	México	Dólar	1.002	989
Totales					<u>31.004.997</u>	<u>8.416.831</u>

(1) Corresponde principalmente a préstamo efectuado por el accionista controlador, pactado en dólares estadounidenses más un interés de 2% anual, y provisión de dividendo mínimo legal.

(2) Corresponde a un préstamo efectuado por el accionista controlador, pactado en pesos para cubrir necesidades de capital de trabajo de corto plazo, con una tasa de interés del 11,5% anual y que debe ser reembolsado por la Sociedad en cuanto genere excedentes de caja y en un plazo máximo de seis meses.

### a.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Sociedad	Tipo de relación	Descripción de la transacción	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
			31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
			Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Rheem de México, S.A de C.V.	Accionista controlador común	Venta de productos terminados	1.966.990	341.761	2.999.892	328.761
		Venta de repuestos y accesorios	11.277	1.864	-	-
		Compra de productos terminados	721	-	-	-
		Compra de repuestos y accesorios	968	-	-	-
Rheem S.A.	Accionista controlador común	Reembolso de gastos	284	-	-	-
		Venta de productos terminados	345.929	78.547	227.132	62.687
		Venta de repuestos y accesorios	4.703	802	25.638	2.363
		Compra de productos terminados	46.007	-	672.050	-
		Compra de repuestos y accesorios	28.700	-	16.086	-
Rheem Sales Company, Inc	Accionista controlador común	Asesoría y consultoría (fee)	2.030	2.030	1.785	1.785
		Reembolso de gastos	71.958	-	59.492	-
		Venta de repuestos y accesorios	99.083	29.472	5.824	158
		Compra de productos terminados	3.765.313	-	11.059.766	-
		Compra de repuestos y accesorios	88.341	-	331.442	-
		Reembolso de gastos	5.895	(5.895)	-	-
Rheem do Brasil Ltda	Accionista controlador común	Venta de productos terminados	4.134.055	764.965	3.147.723	377.201
		Venta de repuestos y accesorios	28.392	3.889	20.171	1.311
Distribuidor Exclusivo Bryant SA.	Accionista controlador común	Préstamo en cuenta corriente	1.264.598	-	863.360	-
		Diferencia cambio en préstamo en cta cte	83.095	83.095	86.263	86.263
		Asesoría y consultoría (fee)	106	106	100	100
		Reembolso de gastos	3.529	-	3.317	-
		Venta de productos terminados	83.614	10.188	85.164	16.478
		Venta de repuestos y accesorios	4.216	705	3.134	560
		Compra de productos terminados	-	-	1.373	-
		Reembolso de gastos	11.682	(11.682)	-	-
Paloma Co. Ltd.	Accionista controlador común	Compra de repuestos y accesorios	10.852	-	3.342	-
Raypak, Co.	Accionista controlador común	Asesoría y consultoría	1.541	(1.541)	37	(37)
		Compra de productos terminados	541.639	-	513.872	-
		Compra de repuestos y accesorios	25.325	-	89.221	-
Rheem Manufacturing, Co.	Accionista controlador común	Préstamo recibido en cuenta corriente	28.540.159	-	-	-
		Pago de préstamo	(4.286.816)	-	-	-
		Intereses devengados del préstamo	1.526.855	(1.526.855)	-	-
		Diferencia de cambio en préstamo	110.107	(110.107)	-	-
		Reembolso de gastos	146.045	(146.045)	66.499	(66.499)
Eemax, Inc.	Accionista controlador común	Compra de productos terminados	104.630	-	177.029	-
Rheem Colombia SAS	Accionista controlador común	Asesoría y consultoría (fee)	289	289	-	-
		Reembolso de gastos	13.457	-	-	-
		Venta de productos terminados	353.418	63.869	-	-
		Venta de repuestos y accesorios	2.576	394	-	-
Rheem China Water Heater Co.	Accionista controlador común	Asesoría y consultoría	550.955	(550.955)	428.701	(42.871)
		Reembolso de gastos	18.933	-	15.373	-
Industrias Rheem de México SA de CV.	Accionista controlador común	Compra de productos terminados	-	-	1.014	-
Rheem US Holding Inc.	Accionista controlador	Cuenta corriente	(45.552)	-	(31.860)	-
		Reajustes	13.089	(140.298)	159.399	(159.399)
		Intereses	18.723	(13.869)	16.450	(16.450)
		Dividendo mínimo provisión	587.971	-	2.034.627	-
		Dividendo definitivo mayo 2022/2021	(2.034.826)	-	(1.275.802)	-

**b. Administración y alta dirección**

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de CEM S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros.

Las remuneraciones percibidas por la plana gerencial de CEM S.A., al 31 de diciembre de 2022 ascienden a M\$2.019.173 (M\$2.010.157 al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen saldos por préstamos y/o anticipos a ejecutivos.

Al 31 de diciembre de 2022 se realizaron pagos a la gerencia por concepto de indemnizaciones por años de servicios por un monto total de M\$32.037. Al 31 de diciembre de 2021, no se realizaron pagos a la gerencia por este concepto.

**c. Remuneración y otras prestaciones**

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, el 28 de abril de 2022, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó que el Directorio no será remunerado para el período abril de 2022 a marzo de 2023.

Los Directores de CEM S.A., no han percibido remuneraciones por sus actuaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

El detalle de los Directores es el siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Sr. Chris Peel	Presidente
Sr. Greg Henry	Vicepresidente
Sr. Scott Bates	Director
Srta. Blanca Garcia	Directora
Sr. Richard Bendure	Director

## 9. INVENTARIOS

### a. El detalle de los inventarios es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Productos terminados	19.744.606	16.258.523
Productos en proceso	115.183	213.191
Materias primas y materiales	6.712.828	6.795.393
Importaciones en tránsito	466.730	13.498.970
Provisión obsolescencia o deterioro	<u>(1.104.817)</u>	<u>(762.879)</u>
Totales	<u>25.934.530</u>	<u>36.003.198</u>

La Administración de la Sociedad estima que las existencias serán realizadas dentro del plazo de un año.

### b. Movimiento provisión obsolescencia o deterioro

El movimiento de la provisión de obsolescencia o deterioro de los inventarios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Movimiento	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo final al 1 de enero:	762.879	396.560
Provisión del período	456.415	580.707
Uso y aplicaciones del período	<u>(114.477)</u>	<u>(214.388)</u>
Saldo final del período	<u>1.104.817</u>	<u>762.879</u>

### c. Costo de inventario reconocido como gasto

Las existencias reconocidas en los costos de operación durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presentan en el siguiente detalle:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2022
	M\$	M\$
Productos terminados (Nota 26)	<u>34.268.008</u>	<u>39.538.806</u>
Totales	<u>34.268.008</u>	<u>39.538.806</u>

## 10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El activo neto por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se detalla a continuación:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	1.295.322	-
Remanente IVA Crédito Fiscal	1.772.876	1.403.956
Crédito por capacitación	56.523	49.735
Activo por impuestos corrientes	<u>3.124.721</u>	<u>1.453.691</u>

## 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Seguros	134.289	105.883
Patente comercial	-	953
Otros gastos anticipados	152.813	7.400
Totales	<u>287.102</u>	<u>114.236</u>

## 12. INTANGIBLES DISTINTOS A PLUSVALÍA

### a) Composición

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Descripción	31.12.2022		Activo Neto M\$
	Activos Bruto M\$	Amortización acumulada M\$	
Marca Splendid (1)	8.626.634	-	8.626.634
Desarrollo Tecnológico (1)	1.831.683	(1.007.425)	824.258
Relación con clientes (1)	8.744.807	(4.008.037)	4.736.770
Licencias Software ERP	87.157	(87.157)	-
Saldos al 31.12.2022	<u>19.290.281</u>	<u>(5.102.619)</u>	<u>14.187.662</u>



Descripción	31.12.2021		
	Activos	Amortización	Activo
	Bruto	acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Marca Splendid (1)	8.626.634	-	8.626.634
Desarrollo Tecnológico (1)	1.831.683	(885.313)	946.370
Relación con clientes (1)	8.744.807	(3.522.214)	5.222.593
Licencias Software ERP	87.157	(21.789)	65.368
Saldos al 31.12.2021	<u>19.290.281</u>	<u>(4.429.316)</u>	<u>14.860.965</u>

- (1) Como parte de la adquisición y toma de control de CEM S.A., CEM S.A., (antes Rheem Chile S.A.) adquirió como parte de la combinación de negocios: a) la marca comercial “Splendid”, marca con la cual se comercializa mayoritariamente la producción de sistemas de calentamiento de agua de CEM S.A. b) “Desarrollo tecnológico” que corresponde a la capacidad de desarrollar tecnología para el calentamiento de agua de manera eficiente, diferenciada de sus competidores y que permita mantener a la Sociedad en el mercado, y c) “Relación con clientes” que corresponde al valor que representa la cartera de cliente de CEM S.A. a la fecha de adquisición la que está compuesta por clientes de Retail y Construcción.

La Sociedad definió como activos intangibles de vida útil finita al Desarrollo tecnológico y Relación con clientes. Las vidas útiles de estos activos han sido determinadas en función del período en el cual se espera que estos activos generen beneficios. En función de lo anterior, la Sociedad revisará periódicamente el valor y vida útil asignado a cada activo así como también la condición de vida útil indefinida de la marca Splendid, en función de lo cual, se podrá según lo sugiere NIC 38: ampliar, mantener o disminuir el plazo de amortización, incluso cambiar la calificación de intangible amortizable a intangible de vida útil infinita, el valor de registro de estos activos intangibles fue determinado a sus valores justos, los cuales fueron determinados en base a estudios efectuados por terceros.

b) Movimiento:

El movimiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Marca	Desarrollo	Relación con	Licencias	Total
	M\$	Tecnológico	clientes	Software	M\$
		M\$	M\$	ERP	
				M\$	
Saldo inicial al 01.01.2022	8.626.634	946.370	5.222.593	65.368	14.860.965
Adiciones	-	-	-	-	-
Amortizaciones	-	(122.112)	(485.823)	(65.368)	(673.303)
Saldos al 31.12.2022	<u>8.626.634</u>	<u>824.258</u>	<u>4.736.770</u>	<u>-</u>	<u>14.187.662</u>

	Marca M\$	Desarrollo Tecnológico M\$	Relación con clientes M\$	Licencias Software ERP M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2021	8.626.634	1.068.482	5.708.416	-	15.403.532
Adiciones	-	-	-	87.157	87.157
Amortizaciones	-	(122.112)	(485.823)	(21.789)	(629.724)
Saldos al 31.12.2021	<u>8.626.634</u>	<u>946.370</u>	<u>5.222.593</u>	<u>65.368</u>	<u>14.860.965</u>

Vida utiles	Años
Marca Splendid	Indefinido
Desarrollo Tecnológico	15 años
Relación con clientes	18 años
Licencias Software ERP	1 año

### 13. PLUSVALÍA

El saldo de la plusvalía al cierre de cada ejercicio se compone de la siguiente forma:

Inversionista	Emisora/UGE	Moneda origen	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
CEM S.A. (antes Rheem Chile S.A.) (1)	CEM S.A.	peso chileno	<u>15.328.940</u>	<u>15.328.940</u>

(1) Corresponde al valor pagado por la plusvalía, determinado al momento de la fusión con relación al patrimonio de la sociedad absorbida y el valor pagado al inicio por la UGE, por el inversionista. El Inversionista Rheem Chile S.A., en la fusión cambió su nombre a CEM S.A.

La plusvalía de inversión asignada a la Unidad Generadora de Efectivos (UGE), es sometida a pruebas de deterioro al cierre de cada año, o con mayor frecuencia, si existen indicadores de que la UGE pueda estar deteriorada. El valor recuperable de la UGE es determinado considerando el valor en uso. Para la determinación del valor en uso, la Sociedad utiliza proyecciones de flujos de efectivo para CEM S.A. (UGE), basado en el presupuesto preparado y aprobado por la Administración Superior para el año siguiente y otras proyecciones revisadas por esta Administración.

El monto recuperable se determina usando una proyección del negocio, considerando un horizonte de evaluación de 5 años, que toma como base el presupuesto de la Sociedad, más una perpetuidad para los demás períodos, considerando que el negocio no tiene un horizonte definido de terminación. El modelo considera un crecimiento de un 3,5% a largo plazo, que representa un crecimiento de la inflación más un componente de crecimiento del PIB real, adicionalmente incluye otras proyecciones, asociadas a las variables de exportación para los próximos períodos y la cobertura que ofrece la incorporación del Grupo Rheem para el ingreso a nuevos mercados. Todos los demás conceptos del estado de resultados se mantienen

en la misma proporción que el año base, con excepción de la depreciación que se estimó con el valor reevaluado de Propiedad, planta y equipo. Respecto de la tasa de descuento aplicada corresponde a la tasa WACC relevante para la industria estimada en un 10,6%, considerando además ciertas compañías comparables, dicha tasa se revisa anualmente.

El valor libro de los activos intangibles con vidas útiles indefinidas distribuidos a esta UGE al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Marca Splendid (Nota 12)	8.626.634	8.626.634
Plusvalía	15.328.940	15.328.940

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el valor en libros no supera el valor realizable de los mismos.

#### 14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

##### a) Composición:

La composición por clase de Propiedad, planta y equipos al cierre de cada período, a valores neto y bruto, es la siguiente:

<b>Propiedad, planta y equipos, neto</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Terrenos	1.716.099	1.716.099
Construcción y obras de infraestructura	905.706	1.073.475
Maquinarias y equipos	732.554	709.537
Obras en curso	47.756	496.219
Otros	576.427	436.758
<b>Total Propiedad, planta y equipos</b>	<b>3.978.542</b>	<b>4.432.088</b>
<b>Propiedad, planta y equipos, bruto</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Terrenos	1.716.099	1.716.099
Construcción y obras de infraestructura	2.433.358	2.413.601
Maquinarias y equipos	2.888.893	2.547.350
Obras en curso	47.756	496.219
Otros	1.368.488	1.019.474
<b>Total Propiedad, planta y equipos</b>	<b>8.454.594</b>	<b>8.192.743</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Construcción y obras de infraestructura	(1.527.652)	(1.340.126)
Maquinarias y equipos	(2.156.339)	(1.837.813)
Otros	(792.061)	(582.716)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(4.476.052)</b>	<b>(3.760.655)</b>

## Movimientos:

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de propiedad, planta y equipos, neto, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2022						
	Terrenos	Construcción y obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Obras en curso	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.716.099	1.073.475	709.537	496.219	436.758	4.432.088
Adiciones (1)	-	17.743	84.305	159.804	-	261.852
Reclasificaciones	-	2.015	257.238	(608.267)	349.014	-
Gasto por depreciación	-	(187.527)	(318.526)	-	(209.345)	(715.398)
Bajas de activo fijo, Neto	-	-	-	-	-	-
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>1.716.099</u>	<u>905.706</u>	<u>732.554</u>	<u>47.756</u>	<u>576.427</u>	<u>3.978.542</u>
Al 31 de diciembre de 2021						
	Terrenos	Construcción y obras de infraestructura	Maquinarias y equipos	Obras en curso	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.716.099	1.073.732	771.510	242.627	170.893	3.974.861
Adiciones (1)	-	36.587	132.711	622.385	235.953	1.027.636
Reclasificaciones	-	133.835	106.087	(368.793)	128.871	-
Gasto por depreciación	-	(170.679)	(300.311)	-	(92.165)	(563.155)
Bajas de activo fijo, Neto	-	-	(460)	-	-	(460)
Otros Incrementos (decrementos)	-	-	-	-	(6.794)	(6.794)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>1.716.099</u>	<u>1.073.475</u>	<u>709.537</u>	<u>496.219</u>	<u>436.758</u>	<u>4.432.088</u>

- (1) Las compras de propiedades, planta y equipos que se presentan en el flujo de efectivo, consideran el pago de saldos por pagar de períodos anteriores, en cambio en este cuadro sólo se muestran las compras realizadas en el ejercicio, tanto al contado como con crédito.

### b) Información adicional

#### (i) Propiedades y edificios contabilizados al valor razonable

Como parte del proceso de primera adopción de las NIIF, CEM S.A. decidió medir los terrenos y construcciones a su valor libro como costo atribuido a la fecha de transición del 1° de enero de 2009. Posteriormente estos bienes fueron valorizados a su valor de mercado para efectos del registro de la combinación de negocios efectuada en septiembre de 2014.

**(ii) Costo por depreciación**

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil.

Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la producción y cambios en la demanda del mercado, de los productos obtenidos en la operación con dichos activos.

Las vidas útiles estimadas por clases de activo son las siguientes:

	<b>Vida útil mínima años</b>	<b>Vida útil máxima años</b>	<b>Vida útil promedio ponderado años</b>
Edificios	10	50	16
Maquinaria y equipo	3	20	6
Muebles y equipos	6	6	1
Equipamiento de tecnologías de la información	3	3	1
Vehículos	5	5	1
Derecho de uso oficinas comerciales	3	5	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en los costos de explotación y gastos de administración es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
En costos de explotación (Nota 26)	267.823	232.939
En gastos de administración y ventas	<u>440.785</u>	<u>306.543</u>
Totales	<u><u>708.608</u></u>	<u><u>539.482</u></u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los productos terminados tienen incorporados un mayor costo por depreciación del período por M\$6.790 y M\$23.673 respectivamente (desviación estándar en ambos períodos).

**(iii) Costos por intereses**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha activado gastos financieros asociado a construcciones.

**(iv) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no ha incurrido en costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedades, plantas y equipos.

**(v) Restricciones de titularidad**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene restricciones de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten los bienes de propiedad planta y equipos.

**(vi) Bienes temporalmente fuera de servicios**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

**(vii) Bienes depreciados en uso**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipo significativos depreciados que se encuentren en uso.

**(viii) Importes de compensaciones de terceros**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha recibido compensaciones de terceros por elementos de propiedad plantas y equipos que se hayan deteriorado o extraviados en el período.

**(ix) Seguros**

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

## 15. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del período:

	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Gasto por impuesto corriente (Nota 23)	(304.832)	(2.405.554)
Ajuste diferencia impuesto renta AT 2021	<u>6.267</u>	<u>11.881</u>
<b>Total gasto por impuesto corriente</b>	<u>(298.565)</u>	<u>(2.393.673)</u>
<b>Gasto (ingreso) por impuestos diferidos a las ganancias</b>		
Gasto por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>(463.633)</u>	<u>(623.662)</u>
<b>Total gasto por impuestos diferidos, neto</b>	<u>(463.633)</u>	<u>(623.662)</u>
<b>Total gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u>(762.198)</u>	<u>(3.017.335)</u>

### b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicables a CEM S.A., se presenta a continuación:

	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(739.127)</u>	<u>(2.660.426)</u>
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(29.338)	(368.790)
Otros efectos por conciliación entre ganancia contable y gastos por impuestos	<u>6.267</u>	<u>11.881</u>
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(23.071)</u>	<u>(356.909)</u>
<b>Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<u>(762.198)</u>	<u>(3.017.335)</u>

### c. Conciliación tasa de impuestos

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del año 2022 y 2021 corresponde a la tasa de impuesto de la Sociedad que opera en Chile, del 27%, que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	%	%
Tasa impositiva legal %	<u>(27,00%)</u>	<u>(27,00%)</u>
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(1,07%)	(3,74%)
Otros efectos por conciliación entre ganancia contable y gastos por impuestos	<u>0,23%</u>	<u>0,12%</u>
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(0,84%)</u>	<u>(3,62%)</u>
<b>Tasa impositiva efectiva %</b>	<b><u>(27,84%)</u></b>	<b><u>(30,62%)</u></b>

#### **d. Impuestos diferidos**

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

##### **Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Provisión cuentas incobrables	12.359	7.937
Provisión vacaciones	136.662	155.704
Provisiones por obsolescencia	303.730	161.423
Propiedad, planta y equipo (goodwill asignado)	459.930	528.944
Indemnización años de servicio	49.746	48.884
Otros	<u>4.736</u>	<u>4.818</u>
Total activos por impuestos diferidos	<b><u>967.163</u></b>	<b><u>907.710</u></b>

##### **Pasivos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipo	418.113	420.253
Costos indirectos de fabricación	102.299	98.470
Goodwill (Financiero vs tributario)	1.676.352	993.244
Intangibles amortizables	1.492.709	1.654.420
Intangibles con vida útil indefinida	2.329.191	2.329.191
Otros	<u>40.833</u>	<u>40.833</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<b><u>6.059.497</u></b>	<b><u>5.536.411</u></b>
Pasivo por impuestos diferidos netos	<b><u>(5.092.334)</u></b>	<b><u>(4.628.701)</u></b>



**e. Saldos de impuestos diferidos**

Los pasivos netos por de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

**Movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos:**

**Activos**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Activos por impuesto diferido, saldo inicial	907.710	841.734
Total cambios en activos por impuestos diferidos	<u>59.453</u>	<u>65.976</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u><u>967.163</u></u>	<u><u>907.710</u></u>

**Pasivos**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	5.536.411	4.846.773
Total cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>523.086</u>	<u>689.638</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u><u>6.059.497</u></u>	<u><u>5.536.411</u></u>

**16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

El detalle de los préstamos que devengan intereses, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

**a) Obligaciones con entidades financieras, corrientes:**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	<u>45.733</u>	<u>10.554.155</u>	<u>4.461.587</u>	<u>10.379.964</u>
Totales	<u><u>45.733</u></u>	<u><u>10.554.155</u></u>	<u><u>4.461.587</u></u>	<u><u>10.379.964</u></u>

**b) Vencimientos y moneda de las obligaciones con entidades financieras:**

El detalle de los vencimientos y moneda de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Acreedor			Tasa de interés						Vencimientos					Con interés al			
País	RUT	Nombre	País	Moneda	Tipo	Base	Efectiva	Nominal	Tipo de amortización	Menos	Mas de	Total	No corriente			Con interés al	
										90 días	90 días	Corrientes	1 a 3 años	3 a 5 años	Mas de 5		Total
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Chile	970180001	Banco Scotiabank Azul	Chile	M\$	Fija	Anual	0,86%	0,86%	Mensual	-	-	-	10.554.155	-	-	10.554.155	10.887.984
Chile	970180001	Banco Scotiabank (1)	Chile	MUS\$	Fija	Anual	0,44%	0,44%	Mensual	-	45.733	45.733	-	-	-	-	46.440
Total al 31 de diciembre de 2022										-	45.733	45.733	10.554.155	-	-	10.554.155	10.934.424

Acreedor			Tasa de interés						Vencimientos					Con interés al			
País	RUT	Nombre	País	Moneda	Tipo	Base	Efectiva	Nominal	Tipo de amortización	Menos	Mas de	Total	No corriente			Con interés al	
										90 días	90 días	Corrientes	1 a 3 años	3 a 5 años	Mas de 5		Total
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Chile	970180001	Banco Scotiabank Azul	Chile	M\$	Fija	Anual	0,56%	0,56%	Mensual	-	-	-	10.379.964	-	-	10.379.964	10.725.323
Chile	970180001	Banco Scotiabank (1)	Chile	MUS\$	Fija	Anual	0,22%	0,22%	Mensual	1.614.701	-	1.614.701	-	-	-	-	1.615.654
Chile	970180001	Banco Scotiabank (1)	Chile	MUS\$	Fija	Anual	0,23%	0,23%	Mensual	-	2.846.886	2.846.886	-	-	-	-	2.852.854
Total al 31 de diciembre de 2021										1.614.701	2.846.886	4.461.587	10.379.964	-	-	10.379.964	15.193.831

(1) Corresponde a cartas de crédito (crédito proveedor) por la compra de materias primas y productos terminados.

**c) A continuación, se presenta conciliación de las partidas que componen flujo de financiación:**

Al 31 de diciembre de 2022:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2022	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31.12.2022	
		Provenientes	Utilizados	Total	Adquisición de filiales	ventas de filiales	Cambios en valor razonable		Diferencias de cambio	Nuevos arrendamientos financieros		Otros cambios
							en valor	razonable				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (Nota 16)	14.841.551	13.507.626	(16.244.574)	(2.736.948)	-	-	-	1.610.641	-	(3.115.356) (1)	10.599.888	
Arrendamientos financieros (Nota 23)	267.151	-	(119.908)	(119.908)	-	-	-	27.220	-	7.322	181.785	
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 8)	1.070.911	28.540.159	(4.420.734)	24.119.425	-	-	-	123.196	-	1.633.745	26.947.277	
<b>Total</b>	<b>16.179.613</b>	<b>42.047.785</b>	<b>(20.785.216)</b>	<b>21.262.569</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.761.057</b>	<b>-</b>	<b>(1.474.289)</b>	<b>37.728.950</b>	

Al 31 de diciembre de 2021:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2021 M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31.12.2021 M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Adquisición de filiales M\$	ventas de filiales M\$	Cambios		Nuevos arrendamientos financieros M\$	Otros cambios M\$	
							en valor razonable M\$	Diferencias de cambio M\$			
Préstamos bancarios (Nota 16)	11.205.333	2.539.634	(2.702.583)	(162.949)	-	-	-	265.905	-	3.533.262 (1)	14.841.551
Arrendamientos financieros (Nota 23)	478.149	-	(143.837)	(143.837)	-	-	-	19.609	-	(86.770)	267.151
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 8)	926.921	-	-	-	-	-	-	159.399	-	(15.409)	1.070.911
<b>Total</b>	<b>12.610.403</b>	<b>2.539.634</b>	<b>(2.846.420)</b>	<b>(306.786)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>444.913</b>	<b>-</b>	<b>3.431.083</b>	<b>16.179.613</b>

(1) Este movimiento incluye la variación del período de las cartas de crédito (crédito proveedor)

## 17. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS CORRIENTE Y NO CORRIENTES

### Activos por derecho de uso

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de activos por derecho de uso neto, son los siguientes:

#### Al 31 de diciembre de 2022

	Bienes Raices M\$	Equipos de transporte M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	221.589	-	221.589
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio	(101.750)	-	(101.750)
Otros Incrementos (decrementos)	23.611	-	23.611
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>143.450</u>	<u>-</u>	<u>143.450</u>

#### Al 31 de diciembre de 2021

	Bienes Raices M\$	Equipos de transporte M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	288.156	149.874	438.030
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio	(95.952)	(37.605)	(133.557)
Otros Incrementos (decrementos)	29.385	(112.269) (1)	(82.884)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>221.589</u>	<u>-</u>	<u>221.589</u>

(1) En septiembre de 2021, la Sociedad terminó el contrato de transportes de mercaderías que mantenía con la empresa Kramic SpA, y en la actualidad se encuentra evaluando otras

alternativas de transportes más eficiente de acuerdo con las necesidades logísticas y distribución que la Sociedad y el mercado demandan.

En concordancia con lo anterior se reversaron los saldos contables de este contrato, siendo su efecto en resultados muy poco significativo dado el tiempo que llevaba este contrato en ejecución en la compañía.

Debido a la revisión de los contratos de acuerdo con NIIF 16, se clasificó en este rubro, el derecho de uso de oficinas comerciales, de acuerdo con el contrato de arrendamiento de éstas en un edificio ubicado en la ciudad empresarial de la Comuna de Huechuraba, por un período de 5 años, con una renta total al final del período de arriendo de UF 16.035. Además, se clasificó en este rubro, el derecho de uso de una flota de camiones para el transporte de mercaderías, según contrato de arrendamiento de un servicio de transporte, considerándose para estos efectos un período de 5 años, con una renta total al final del período de arriendo de M\$ 268.072.

El contrato de arrendamiento de las oficinas comerciales consideraba un período de gracia de 4 meses para el pago de la primera renta. La sociedad consideró, para la debida correlación con los flujos de caja y gastos, que la amortización de estos derechos de uso comenzara una vez concluido este plazo.

Tal como se indica en las notas 2.3 a) y 3 v), para el registro de las transacciones anteriores, la Sociedad aplicó NIIF 16 desde 1 de enero de 2019, registrando en el rubro activos por derecho de uso, el derecho de uso del inmueble y flota de camiones arrendados al valor presente del valor total de las rentas descritas anteriormente, considerando una tasa de descuento igual a la tasa incremental del mercado para operaciones financieras de similares características.

### **Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, debido al contrato de arrendamiento de las nuevas oficinas comerciales, tiene una obligación contractual de retiro y desmantelamiento de las instalaciones habilitadas para estos efectos, por lo tanto, tiene una provisión constituida para cubrir estos costos.

El detalle de la provisión por desmantelamiento de estas instalaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión por desmatelamiento	<u>20.069</u>	<u>17.715</u>
Totales	<u><u>20.069</u></u>	<u><u>17.715</u></u>

### **Pasivos por arrendamientos financieros corrientes y no corrientes**

El detalle de las obligaciones por el contrato de arrendamiento de oficinas comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31.12.2022 Corriente M\$	31.12.2022 No Corriente M\$	31.12.2021 Corriente M\$	31.12.2021 No Corriente M\$
Obligaciones por arrendamientos financieros	135.723	46.062	106.690	160.461
Totales	135.723	46.062	106.690	160.461

**a) Vencimientos y moneda de los pasivos por arrendamientos financieros:**

El detalle de los vencimientos y moneda de los pasivos por arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Acreedor					Tasa de interés			Vencimientos						Con interés al		
País	RUT	Nombre	País	Moneda	Tipo	Base	Efectiva	Tipo de amortización	Menos 90	Mas de 90	Total	Mas de 5 años	No corriente	Con interés al		
									días	días	Corrientes				1 a 3 años	3 a 5 años
Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros	Chile	M\$	Fija	Anual	0,23%	Mensual	33.589	102.134	135.723	46.062	-	-	46.062	185.281
Total al 31 de diciembre de 2022									33.589	102.134	135.723	46.062	-	-	46.062	185.281

Acreedor					Tasa de interés			Vencimientos						Con interés al		
País	RUT	Nombre	País	Moneda	Tipo	Base	Efectiva	Tipo de amortización	Menos 90	Mas de 90	Total	Mas de 5 años	No corriente	Con interés al		
									días	días	Corrientes				1 a 3 años	3 a 5 años
Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros	Chile	M\$	Fija	Anual	0,23%	Mensual	26.403	80.287	106.690	160.461	-	-	160.461	276.136
Total al 31 de diciembre de 2021									26.403	80.287	106.690	160.461	-	-	160.461	276.136

**b) Detalle de los pagos futuros y valor de los compromisos por arrendamientos financieros:**

Al 31 de diciembre de 2022	Entre 1 y 3		
	Hasta 1 año	años	Total
Detalle de pago futuros y valor de los compromisos por arrendamientos:	M\$	M\$	M\$
Pagos mínimos de la obligación por arrendamiento por pagar	138.960	46.321	185.281
Pagos mínimos de la obligación por arrendamiento por pagar, al valor presente	135.723	46.062	181.785
Carga financiera futura en obligaciones por arrendamiento	3.237	259	3.496

Al 31 de diciembre de 2021	Entre 1 y 3		Total
	Hasta 1 año	años	
Detalle de pago futuros y valor de los compromisos por arrendamientos:	M\$	M\$	M\$
Pagos mínimos de la obligación por arrendamiento por pagar	112.589	163.547	276.136
Pagos mínimos de la obligación por arrendamiento por pagar, al valor presente	106.690	160.461	267.151
Carga financiera futura en obligaciones por arrendamiento	5.899	3.086	8.985

## 18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### a) Instrumentos financieros por categoría:

Los instrumentos financieros de CEM S.A., están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a costo amortizado: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: deuda bancaria, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

En la siguiente tabla se presentan los instrumentos financieros de acuerdo con sus distintas categorías:

<i>Activos Financieros</i>	31.12.2022		
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Total M\$
Deudores por ventas	-	7.908.222	7.908.222
Documentos por cobrar	-	86.870	86.870
Deudores varios	-	353.551	353.551
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	8.968.331	8.968.331
<b>Totales corrientes</b>	-	<b>17.316.974</b>	<b>17.316.974</b>
Deudores varios	-	59.951	59.951
<b>Totales no corrientes</b>	-	<b>59.951</b>	<b>59.951</b>

	<b>31.12.2021</b>		
<i>Activos Financieros</i>	<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>Préstamos y cuentas por cobrar</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	-	8.420.997	8.420.997
Documentos por cobrar	-	1.109	1.109
Deudores varios	-	747.165	747.165
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.831.411	3.831.411
<b>Totales corrientes</b>	<b>-</b>	<b>13.000.682</b>	<b>13.000.682</b>
Deudores varios	-	55.401	55.401
<b>Totales no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>55.401</b>	<b>55.401</b>

	<b>31.12.2022</b>		
<i>Pasivos Financieros</i>	<b>Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	-	45.733	45.733
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	135.723	135.723
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	31.004.997	31.004.997
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	2.357.644	2.357.644
<b>Totales corrientes</b>	<b>-</b>	<b>33.544.097</b>	<b>33.544.097</b>
Préstamos de entidades financieras	-	10.554.155	10.554.155
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	46.062	46.062
<b>Totales no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>10.600.217</b>	<b>10.600.217</b>

<i>Pasivos Financieros</i>	<b>31.12.2021</b>		
	<b>Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>	<b>Total</b>
	M\$	M\$	M\$
Préstamos de entidades financieras	-	4.461.587	4.461.587
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	106.690	106.690
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	8.416.831	8.416.831
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	19.452.106	19.452.106
<b>Totales corrientes</b>	<b>-</b>	<b>32.437.214</b>	<b>32.437.214</b>
Préstamos de entidades financieras	-	10.379.964	10.379.964
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	160.461	160.461
<b>Totales no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>10.540.425</b>	<b>10.540.425</b>

**b) Valor razonable de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado**

Valor razonable de los activos y pasivos financieros:

	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2021</b>	
	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos financieros</b>				
Corrientes:				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.348.643	8.348.643	9.169.271	9.169.271
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8.968.331	8.968.331	3.831.411	3.831.411
No corrientes:				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	59.951	59.951	55.401	55.401
<b>Pasivos financieros</b>				
Corrientes:				
Otros pasivos financieros corrientes	45.733	45.733	4.461.587	4.461.587
Pasivos por arrendamientos corrientes	135.723	135.723	106.690	106.690
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	31.004.997	31.004.997	8.416.831	8.416.831
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.357.644	2.357.644	19.452.106	19.452.106
No corrientes:				
Otros pasivos financieros corrientes	10.554.155	10.554.155	10.379.964	10.379.964
Pasivos por arrendamientos no corrientes	46.062	46.062	160.461	160.461



#### d) **Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo** – La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que se considera recuperar, la Sociedad ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.
- **Otros pasivos financieros** - Los pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas** - Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar los mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.

#### **Niveles de jerarquía:**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no registra saldos por activos derivado y fondos mutuos ni pasivos financieros derivados, por tanto, no se presentan instrumentos registrados a valor razonable según su nivel de jerarquía.

#### e) **Valor justo de los activos y pasivos medidos a valor justo en forma recurrente.**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no presenta saldos por activos y pasivos financieros medidos a su valor justo en forma razonable.

#### **Reconocimiento de mediciones del valor razonable:**

**Nivel 1** – Las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

**Nivel 2** – Las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y

**Nivel 3** – Las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

## 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>Corriente</b> <b>31.12.2022</b> M\$	<b>Corriente</b> <b>31.12.2021</b> M\$
Cuentas por pagar	1.904.527	19.206.420
Retenciones	<u>453.117</u>	<u>245.686</u>
Totales	<u><u>2.357.644</u></u>	<u><u>19.452.106</u></u>

El período medio para el pago a proveedores es de 60 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libros.

### Principales acreedores:

<b>Al 31.12.2022</b>	<b>Al 31.12.2021</b>
Kupffer Hnos S A.	Kupffer Hnos S A.
Syntheon Chile Ltda.	Syntheon Chile Ltda.
Comercial Greenpack Ltda.	Comercial Greenpack Ltda.
Bolloré Logistics Chile S A.	Bolloré Logistics Chile S A.
Smurfit Kappa de Chile S A.	Smurfit Kappa de Chile S A.
Comercializadora de Metales.	Comercializadora de Metales.
Polidoro SPA	Eltek Poland Sp Zo, O.
Electrónica Dogar Ltda.	Termo Mecánica Sao Paulo
Winpack S A.	Brogle Hnos y Cia Ltda.
Rosa Ramirez Maripangue	Victoriano Lara Muñoz
Orsegas E.I.R.L.	Sege & Moind SpA.

## 20. OTRAS PROVISIONES Y PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### a) El detalle de las otras provisiones corrientes es el siguiente:

	<b>Corriente</b>		<b>No corriente</b>	
	<b>31.12.2022</b> M\$	<b>31.12.2021</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$	<b>31.12.2021</b> M\$
Otras provisiones				
Provisión garantía productos (4)	804.794	882.528	-	-
Provisión vendedores y comisionistas (5)	-	35.231	-	-
Otras provisiones (6)	<u>124.004</u>	<u>1.041.604</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>928.798</u></u>	<u><u>1.959.363</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

	Corriente		No corriente	
	(No auditado) 31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	(No auditado) 31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisiones beneficios empleados				
Provisión de vacaciones (1)	474.946	600.765	-	-
Provisión de gratificación y otros (7)	161.033	165.729	-	-
Indemnización por años de servicio (2)	97.382	122.223	228.267	257.584
Participación de ejecutivos sobre utilidades (3)	519.390	838.765	-	-
Totales	<u>1.252.751</u>	<u>1.727.482</u>	<u>228.267</u>	<u>257.584</u>

- (1) Corresponde a la provisión de vacaciones devengadas al personal, de acuerdo con la legislación laboral vigente.
- (2) Corresponde a provisión para cubrir indemnización por años de servicio, de acuerdo con los contratos colectivos e individuales suscritos con sus trabajadores.
- (3) Corresponde a todos los beneficios y bonos que la Sociedad deberá cancelar a los trabajadores y ejecutivos, que se encuentran establecidos en los contratos colectivos o contratos individuales de trabajo según sea el caso.
- (4) Provisión garantías de productos, corresponde a la provisión efectuada para cubrir los costos asociados de reparación de productos vendidos al consumidor final, dichos costos son evaluados al cierre de cada período de reporte.
- (5) Provisión de vendedores y comisionistas, corresponde a la provisión por el gasto de comisión a cancelar a los vendedores.
- (6) Bajo esta clase de provisión, se agrupan los desembolsos que realizará la Sociedad a futuro por servicios recibidos, bienes adquiridos y estimaciones de gastos con base suficiente a la espera de su formalización o realización. Al 31 de diciembre de 2022 se incluye una provisión por honorarios de auditoría por M\$ 25.631, una provisión de seguros de créditos por M\$ 1.725, una provisión por gastos de exportaciones por M\$ 3.359, una provisión por compras (apriorístico) por M\$ 86.665 y una provisión por fletes nacionales por M\$ 6.624.
- (7) Corresponde a la provisión por gratificación legal y otros beneficios.

Las provisiones efectuadas se materializarán en un plazo menor a un año.

**b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:**

**Al 31 de diciembre de 2022:**

	Provisión de vacaciones M\$	Gratificación y Otros M\$	Indemnización por años de servicios M\$	Participación de ejecutivos sobre utilidades M\$	Provisión garantía productos M\$	Provisión vendedores y comisionistas M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2022	600.765	165.729	122.223	838.765	882.528	35.231	1.041.604
Provisiones del período	195.754	292.113	-	479.954	317.490	313.414	654.735
Provisión utilizada	(321.573)	(296.809)	(51.691)	(799.329)	(395.224)	(348.645)	(1.572.335)
Traspaso del largo plazo	-	-	26.850	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>474.946</b>	<b>161.033</b>	<b>97.382</b>	<b>519.390</b>	<b>804.794</b>	<b>-</b>	<b>124.004</b>

**Al 31 de diciembre de 2021:**

	Provisión de vacaciones M\$	Gratificación y Otros M\$	Indemnización por años de servicios M\$	Participación de ejecutivos sobre utilidades M\$	Provisión garantía productos M\$	Provisión vendedores y comisionistas M\$	Otras provisiones M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2021	469.611	140.268	-	823.177	831.636	21.594	490.976
Provisiones del período	298.390	262.831	-	829.181	459.708	607.263	1.065.216
Provisión utilizada	(167.236)	(237.370)	-	(813.593)	(408.816)	(593.626)	(514.588)
Traspaso del largo plazo	-	-	122.223	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>600.765</b>	<b>165.729</b>	<b>122.223</b>	<b>838.765</b>	<b>882.528</b>	<b>35.231</b>	<b>1.041.604</b>

**21. PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

La Sociedad ha constituido provisión para cubrir indemnización por años de servicio que será pagado a su personal, de acuerdo con los contratos colectivos e individuales suscritos con sus trabajadores. Esta provisión representa el total de la provisión devengada (ver Nota 3).

El detalle de los principales conceptos incluidos en la provisión beneficios al personal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisión por Indemnización por años de servicio	228.267	257.584
<b>Totales</b>	<b>228.267</b>	<b>257.584</b>

<b>Reconocimientos de la obligacion</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Obligación de beneficios definidos al final del período	228.267	257.584
Situación de los fondos	228.267	257.584
<b>Pasivo neto en los estados de situación financiera</b>	<b>228.267</b>	<b>257.584</b>
<b>Gastos de pensiones</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Costo de los intereses	4.400	22.800
Costo de los servicios del período	17.600	91.200
<b>Ganancias de las Pensiones (empleador)</b>	<b>22.000</b>	<b>114.000</b>
<b>Evaluacion de la obligacion</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Obligaciones de beneficios definidos a comienzo de año	257.584	336.527
Costo de los intereses	4.400	22.800
Beneficios pagados	(24.467)	(70.720)
Costo de los servicios del período	17.600	91.200
Trasaso al corto palzo	(26.850)	(122.223)
<b>Obligaciones de beneficios definidos al final del período</b>	<b>228.267</b>	<b>257.584</b>
<b>Bases actuariales utilizadas</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Tasa de descuento	4,00%	4,00%
Tasa esperada de incremento salarial	1,00%	1,00%
Indice de rotación	1,80%	1,80%
Indice de rotación - retiro por necesidades de la empresa	20,00%	20,00%
Edad de Retiro		
Hombres	65 años	65 años
Mujeres	60 años	60 años
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014

## 22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo de la cuenta otros pasivos no financieros, corresponde principalmente a dividendos por pagar a los accionistas minoritarios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, su detalle es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Dividendos no cobrados por los accionistas	<u>51.259</u>	<u>50.460</u>
Total otros pasivos no financieros	<u><u>51.259</u></u>	<u><u>50.460</u></u>

## 23. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de pasivos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, considera una provisión de impuesto de la ley de la renta, y su detalle es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Impuesto a la renta ejercicio 2022/2021	304.832	2.405.554
Pagos provisionales mensuales	<u>(304.832)</u>	<u>(710.378)</u>
Totales	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.695.176</u></u>

## 24. INFORMACION A REVELAR SOBRE PATRIMONIO NETO

### a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

#### Número de acciones

<b>Serie</b>	<b>N° acciones suscritas</b>	<b>N° acciones pagadas</b>	<b>N° acciones con derecho a voto</b>
Única (1)	311.098.624	311.098.624	311.098.624

(1) Acciones nominativas y sin valor nominal.

**Movimiento de acciones:**

	<u>Acciones</u>
Total acciones al 31.12.2021	311.098.624
Movimiento al 31.12.2022	-
Total acciones al 31.12.2022	<u>311.098.624</u>

<b>Capital Serie</b>	<b>Capital Suscrito M\$</b>	<b>Capital Pagado M\$</b>
Única	20.655.851	20.655.851
<u>Acciones adquiridas por CEM (1)</u>	<u>(9.250)</u>	<u>(9.250)</u>
Capital Pagado	20.646.601	20.646.601

(1) Corresponde a la adquisición de acciones CEM S A., a accionistas disidentes de la Tercera Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 14 de julio de 2022, que ejercieron su derecho a retiro de la Sociedad.

Con fecha 2 de noviembre de 2015, se efectuó el canje de las acciones pertenecientes a los accionistas no controladores de CEM S.A., por acciones de la nueva CEM S.A., antes Rheem Chile S.A., en proporción de 2,849158653 acciones de la sociedad absorbente por cada acción de la sociedad absorbida.

Con fecha 20 de abril de 2016, en Junta Extraordinaria de Accionistas fue acordado dejar sin efecto el saldo sobrante de canje de 637.000 acciones nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, no suscritas ni pagadas a la fecha de la presente Junta, acordadas emitir por la Junta Extraordinaria de Accionistas de Rheem Chile S.A., hoy CEM S.A., celebrada con fecha 18 de junio de 2015, acta de la cual fue reducida a escritura pública con igual fecha ante el Notario de Santiago don Enrique Tornero Figueroa.

De acuerdo a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero, en Junta Extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 25 de octubre de 2016, este acuerdo fue dejado sin efecto, además se facultó al Directorio para que, una vez completada la legalización del acta de esta Junta, disponga la inclusión en el registro de accionistas de la Sociedad, a CEM S.A., como titular de 637.000 acciones de propia emisión (ver Nota 1).

El Acta de la referida Asamblea de Accionistas fue reducida a Escritura Pública de fecha 25 de octubre de 2016 otorgada ante la Notaría Pública de Santiago doña Maria Mercedes Barrientos Valenzuela, suplente del Titular don Enrique Tornero Figueroa.

Mediante escritura de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la Notario de Santiago doña Maria Mercedes Barrientos Valenzuela, Repertorio N°100.813, el Gerente General, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. N°56 del Reglamento de Sociedades Anónimas, declaró disminuido de pleno derecho el Capital de CEM S.A., en la suma de \$39.131.130, representativa de 637.000 acciones de propia emisión, quedando disminuido

el Capital Social a la suma de \$20.655.850.934, dividido en 311.098.624 acciones nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas.

En el mes de agosto de 2022, la Sociedad compró las acciones de aquellos accionistas que ejercieron su derecho a retiro por no estar de acuerdo con la decisión de la Tercera Junta General Extraordinaria de Accionistas antes citada, la suma total cancelada por este concepto fue de \$9.250.357, monto que se presenta rebajando el capital, dado que la sociedad no efectuará la liquidación de dichas acciones en bolsa, una vez cumplido el plazo legal para su enajenación.

**b. Gestión del Capital:**

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el nivel de negocios definido por el Directorio para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

**Ganancias por acción:**

		01.01.2022	01.01.2021
		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>Acciones comunes:</b>			
Promedio ponderado de acciones en el periodo	Unidades	311.098.624	311.098.624
Ganancia (pérdida) del periodo	M\$	1.975.311	6.836.095
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	6,349.469	21,974.044
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
<b>Ganancias (pérdidas) diluidas por acción:</b>			
Promedio ponderado de acciones en el periodo	Unidades	311.098.624	311.098.624
Ganancia (pérdida) del periodo	M\$	1.975.311	6.836.095
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas	\$	6,349.469	21,974.044
Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones discontinuadas	\$	-	-

**c. Otras reservas:**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay saldos que mostrar en este rubro.

**d. Dividendos**

La política de la Sociedad es provisionar el 30% de las utilidades del ejercicio.

En la Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 28 de abril de 2022, se acordó repartir un dividendo definitivo mínimo obligatorio con cargo a la utilidad del ejercicio 2021, de a \$6,592213079002667 por acción.



Siendo el número de acciones con derecho a este dividendo de 311.098.624, el valor total a repartir ascendió a la suma total de \$2.050.828.418 y su pago se efectuó a los señores accionistas el día 25 de mayo de 2022.

Al 31 de diciembre 2022, la sociedad tiene una provisión de dividendo mínimo legal que asciende a la suma de M\$592.594 (M\$2.050.829 al 31 de diciembre de 2021), correspondiente al 30% de la utilidad del ejercicio.

## 25. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Ingresos por venta de sistema de calentamiento de agua	<u>58.458.477</u>	<u>68.336.007</u>
Totales	<u><u>58.458.477</u></u>	<u><u>68.336.007</u></u>

Los ingresos ordinarios se presentan netos de descuentos comerciales y de los cobros realizados por los clientes con los que se mantienen acuerdos comerciales por cumplimiento de metas de compras de nuestros productos.

## 26. COSTO DE VENTAS

El detalle de las principales partidas que se incluyen en el costo de ventas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	M\$	M\$
Costo de los inventarios	34.268.008	39.538.806
Remuneraciones	3.168.490	3.820.203
Depreciación (Nota 14)	267.823	232.939
Gastos indirectos de fabricación	<u>1.856.529</u>	<u>1.783.608</u>
Totales	<u><u>39.560.850</u></u>	<u><u>45.375.556</u></u>

## 27. SEGMENTOS OPERATIVOS

1. CEM S.A., participa en la actualidad en un único segmento definido como negocios de Calentamiento de Agua.

## Sistema de Calentamiento de Agua

Negocio principalmente enfocado al calentamiento de agua domiciliaria, comercializando la marca propia Splendid, la nueva línea de productos Rheem y produciendo para marcas de terceros.

CEM S.A., tiene una planta que cuenta con una alta capacidad productiva y tecnológica, lo que permite asegurar el abastecimiento del creciente mercado Latinoamericano e incursionar en el mercado europeo.

2. Los ingresos por segmentos de negocios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

M\$	31.12.2022	31.12.2021	Var. M\$	Var. (%)
Ingresos Calentamiento de Agua	58.458.477	68.336.007	(9.877.530)	(14%)
<b>Total</b>	<b>58.458.477</b>	<b>68.336.007</b>	<b>(9.877.530)</b>	<b>(14%)</b>

Los ingresos disminuyeron un 14% respecto del año anterior, debido principalmente a una disminución de las ventas en el mercado interno.

Los ingresos por segmentos de negocios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 por distribución geográfica, se desglosan en:

M\$	31.12.2022	31.12.2021	Var. M\$	Var. (%)
Ingresos mercado nacional	48.890.789	59.283.980	(10.393.191)	(18%)
Ingresos mercado externo	9.567.689	9.052.027	515.662	6%
<b>Total</b>	<b>58.458.477</b>	<b>68.336.007</b>	<b>(9.877.530)</b>	<b>(14%)</b>

- Ingresos mercado nacional:

Los ingresos del mercado nacional disminuyen en un 18%. Esta disminución corresponde principalmente a las líneas de productos calefones y lavaplatos compensadas con un aumento en la línea termotanques.

- Ingresos mercado Exportación:

En el mercado externo las ventas en dólares experimentaron un aumento de un 6%, a igual período del año anterior, explicada principalmente por mayores ventas a los mercados de Argentina, Bolivia, Brasil, Ecuador y Estados Unidos de América.

En consecuencia, los ingresos del negocio sistemas de calentamiento de agua disminuyeron en un 14%.

3. Los activos por segmentos de negocio, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Activos no corrientes:

M\$	Distribución Geográfica	31.12.2022	31.12.2021	Var. M\$	Var. (%)
Activos Sistemas Calentamiento de Agua	Chile	33.698.545	34.898.983	(1.200.438)	(3,4%)
<b>Total</b>		<b>33.698.545</b>	<b>34.898.983</b>	<b>(1.200.438)</b>	<b>(3,4%)</b>

Activos totales:

M\$	Distribución Geográfica	31.12.2022	31.12.2021	Var. M\$	Var. (%)
Activos Sistemas Calentamiento de Agua	Chile	85.628.355	85.851.216	(222.861)	(0,3%)
<b>Total</b>		<b>85.628.355</b>	<b>85.851.216</b>	<b>(222.861)</b>	<b>(0,3%)</b>

4. Los márgenes por segmento de negocio son:

M\$	31.12.2022	31.12.2021	Var. M\$	Var. (%)
Margen Sistemas Calentamiento de Agua	18.897.627	22.960.451	(4.062.824)	(17,7%)
<b>Total</b>	<b>18.897.627</b>	<b>22.960.451</b>	<b>(4.062.824)</b>	<b>(17,7%)</b>

Las operaciones productivas de CEM S.A. se desarrollan íntegramente en Chile.

Comercialmente la Sociedad abastece de calefones y lavaplatos principalmente a grandes tiendas de retail y especialistas del área de construcción, tanto en el mercado local como externo, siendo sus principales clientes:

- Sodimac S.A. (Chile)
- Easy Retail S.A. (Chile)
- Construmart S.A. (Chile)
- Rheem do Brasil (Brasil)
- Rheem de México S.A. de CV. (México)
- Mercantil León S.R.L (Bolivia)

Con relación a la venta nacional, al 31 de diciembre de 2022, hay dos clientes que en forma individual representan el 10% o más de la venta del mercado nacional.

Con relación a la venta de exportaciones, al 31 de diciembre de 2022, hay dos clientes que en forma individual representan el 10% o más de la venta del mercado de exportaciones.

## 28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle de las principales partidas que se incluyen en los gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones y gastos de personal (Nota 34)	6.516.547	5.739.131
Marketing	1.446.923	1.602.436
Depreciación indirecta y amortización	1.215.838	1.069.824
Gastos de proyectos	112.640	340.192
Otros gastos indirectos	1.679.590	1.777.459
Totales	<u>10.971.538</u>	<u>10.529.042</u>

## 29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de las principales partidas que se incluyen en otras ganancias (pérdidas) al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado por baja / venta de activo fijo	-	5.875
Retorno exportaciones	33.998	11.275
Otros ingresos	80.937	18.600
Otros egresos	(1.434)	(19.972)
Totales	<u>113.501</u>	<u>15.778</u>

## 30. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de las principales partidas que se incluyen en los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por inversiones financieras	-	761
Otros	-	61
Totales	<u>-</u>	<u>822</u>

## 31. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los principales conceptos incluidos en el rubro de costos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Préstamos bancarios	1.278.898	194.066
Préstamos de empresas relacionadas	1.679.495	16.450
Intereses diferidos contrato de arrendamiento	6.286	12.310
Otros	128.479	85.137
Totales	<u>3.093.158</u>	<u>307.963</u>

### 32. DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle de las principales partidas que se incluyen en este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.201.385	(265.589)
Deudores comerciales y cuentas por cobrar	11.352	419.953
Otros pasivos financieros	(1.610.641)	(265.905)
Pasivos por arrendamientos	(27.220)	(19.609)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>(1.544.411)</u>	<u>(803.321)</u>
Totales	<u>(969.535)</u>	<u>(934.471)</u>

### 33. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de los gastos por depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciación en costos de explotación (1)	267.823	232.939
Depreciación en gastos de administración	<u>440.785</u>	<u>306.543</u>
Total depreciación	<u>708.608</u>	<u>539.482</u>
Amortización intangibles distintos a plusvalía (Nota 12 b)	673.303	629.724
Amortización derechos de uso (Nota 17)	<u>101.750</u>	<u>133.557</u>
Total amortización en gastos de administración	<u>775.053</u>	<u>763.281</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los productos terminados tienen incorporados un mayor costo por depreciación del período por M\$6.790 y M\$23.673 respectivamente (desviación estándar en ambos períodos).

### 34. CLASES DE GASTO POR EMPLEADO

Los gastos de personal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan en el siguiente detalle:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sueldos y salarios	4.995.368	4.387.688
Beneficios a corto plazo a los empleados	479.954	829.181
Indemnización por años de servicio	643.700	215.163
Otros gastos del personal	<u>397.525</u>	<u>307.099</u>
Totales	<u><u>6.516.547</u></u>	<u><u>5.739.131</u></u>

Estos gastos por empleados se refieren sólo a aquellos que se asignan a los gastos de administración. El gasto de indemnización considera además de las determinaciones por cálculos actuariales, el gasto por indemnización de aquellos trabajadores desvinculados de la Sociedad que no están afectos a los convenios que dan origen a los cálculos actuariales.

### 35. REMUNERACIONES AUDITORES EXTERNOS

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2022 tiene contratado los servicios de auditoría externa con la empresa PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA. Hasta el 31 de marzo de 2022 tenía contratado estos servicios de auditoría externa con la empresa Deloitte Auditores y Consultores Limitada.

Las remuneraciones pagadas por este servicio al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración pagada por el servicio de auditoría	<u>46.709</u>	<u>38.705</u>

### 36. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

<b>Activos Moneda Nacional y Extranjera</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>M\$</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	
Dólares	1.763.164
Pesos no reajustables	3.500.441
Euros	2.878
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	
Dólares	704.076
Pesos no reajustables	7.644.567
Euros	-
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</b>	
Dólares	8.968.331
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes</b>	
Pesos no reajustables	59.951
<b>Resto de Activos</b>	
Dólares	3.547
Pesos no reajustables	62.981.400
<b>Total Activos</b>	
<b>Total Activos</b>	<b><u>85.628.355</u></b>
Dólares	11.439.118
Pesos no reajustables	74.186.359
Euros	<u>2.878</u>
<b>Activos Moneda Nacional y Extranjera</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	
Dólares	42.253
Pesos no reajustables	337.850
Euros	323
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	
Dólares	1.071.655
Pesos no reajustables	7.992.650
Euros	104.966
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</b>	
Dólares	3.831.411
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes</b>	
Pesos no reajustables	55.401
<b>Resto de Activos</b>	
Dólares	3.547
Pesos no reajustables	72.411.160
<b>Total Activos</b>	
<b>Total Activos</b>	<b><u>85.851.216</u></b>
Dólares	4.948.866
Pesos no reajustables	80.797.061
Euros	<u>105.289</u>

	<b>31.12.2022</b>	
	<b>Hasta 90</b>	<b>De 90 días</b>
	<b>días</b>	<b>a 1 año</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes Moneda Nacional y Extranjera</b>		
<b>Préstamos Bancarios</b>		
Cartas de crédito en Dólares	-	45.733
Cartas de crédito en Euros	-	-
Dólares	-	-
Pesos no reajustables	-	-
<b>Obligaciones no Garantizadas</b>		
Dólares	281.396	-
Pesos no reajustables	2.074.460	-
Euros	1.789	-
<b>Obligaciones Garantizadas</b>		
Dólares	-	-
Pesos no reajustables	-	-
Pesos Argentinos	-	-
<b>Arrendamiento Financiero</b>		
Pesos no reajustables	-	-
U.F.	33.589	102.134
<b>Otros pasivos Corrientes</b>		
Dólares	4.526.721	-
Pesos no reajustables	28.711.083	-
Euros	-	-
<b>Pasivo Corriente, Total</b>	<b>35.629.038</b>	<b>147.867</b>
Dólares	4.808.117	45.733
Pesos no reajustables	30.785.543	-
Euros	1.789	-
U.F.	33.589	102.134

	<b>31.12.2021</b>	
	<b>Hasta 90</b>	<b>De 90 días</b>
	<b>días</b>	<b>a 1 año</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos Corrientes Moneda Nacional y Extranjera</b>		
<b>Préstamos Bancarios</b>		
Cartas de crédito en Dólares	1.614.701	2.846.886
Cartas de crédito en Euros	-	-
Pesos no reajustables	-	-
<b>Obligaciones no Garantizadas</b>		
Dólares	6.726.844	-
Pesos no reajustables	12.629.496	-
Euros	95.766	-
<b>Obligaciones Garantizadas</b>		
Dólares	-	-
Pesos no reajustables	-	-
Pesos Argentinos	-	-
<b>Arrendamiento Financiero</b>		
Pesos no reajustables	-	-
U.F.	26.403	80.287
<b>Otros pasivos Corrientes</b>		
Dólares	8.416.831	-
Pesos no reajustables	5.432.481	-
Euros	-	-
<b>Pasivo Corriente, Total</b>	<b>34.942.522</b>	<b>2.927.173</b>
Dólares	16.758.376	2.846.886
Pesos no reajustables	18.061.977	-
Euros	95.766	-
U.F.	26.403	80.287



Pasivos no Corrientes Moneda Nacional y Extranjera	31.12.2022	
	de 1 a 5 años	más de 5 años
	M\$	M\$
<b>Préstamos Bancarios</b>		
Dólares	-	
Pesos no reajustables	10.554.155	-
<b>Obligaciones Garantizadas</b>		
Pesos no reajustables	-	-
<b>Arrendamientos financieros</b>		
Pesos no reajustables	-	-
U.F.	46.062	-
<b>Otros pasivos no Corrientes</b>		
Pesos no reajustables	5.340.670	-
<b>Patrimonio Atribuible a los Controlares y no controladores</b>		
Dólares	-	-
Pesos no reajustables	-	33.910.563
<b>Pasivos no Corriente, Total</b>	<b>15.940.887</b>	<b>33.910.563</b>
Dólares	-	-
Pesos reajustables	15.894.825	33.910.563
U.F.	46.062	-

Pasivos no Corrientes Moneda Nacional y Extranjera	31.12.2021	
	de 1 a 5 años	más de 5 años
	M\$	M\$
<b>Préstamos Bancarios</b>		
Dólares		
Pesos no reajustables	10.379.964	-
<b>Obligaciones Garantizadas</b>		
Pesos no reajustables	-	-
<b>Arrendamientos financieros</b>		
Pesos no reajustables	-	-
U.F.	160.461	-
<b>Otros pasivos no Corrientes</b>		
Pesos no reajustables	4.904.000	-
<b>Patrimonio Atribuible a los Controlares y no controladores</b>		
Dólares	-	-
Pesos no reajustables	-	32.537.096
<b>Pasivos no Corriente, Total</b>	<b>15.444.425</b>	<b>32.537.096</b>
Dólares	-	-
Pesos reajustables	15.283.964	32.537.096
U.F.	160.461	-

### 37. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

#### a. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones significativas de terceros.

#### b. Restricciones y/o covenants

Las obligaciones con el banco Scotiabank y otros pasivos financieros no poseen covenants ni otras restricciones para CEM S.A.

Rheem Manufacturing Company tiene constituida una “Parent guaranty”, a favor del Banco Scotiabank, por el préstamo de largo plazo otorgado por este Banco, que garantiza el 100% de esta obligación.

### 38. JUICIOS

La Sociedad no mantiene litigios vigentes que puedan implicar alguna contingencia.

### 39. MEDIO AMBIENTE

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hubo desembolsos relacionados con aspectos medio ambientales.

### 40. SANCIONES

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero, tampoco han sido sancionados sus Directores y Administradores en el desempeño de sus cargos.

### 41. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de marzo de 2023), no han ocurrido hechos posteriores de carácter financiero contable que puedan afectar significativamente la situación financiera y económica de la entidad.

Con fecha 31 de enero de 2023, la Comisión del Mercado Financiero (CMF), mediante Resolución Exenta N° 998, resolvió dar curso a la solicitud de CEM S A., de cancelación en el Registro de Valores N° 1113 de la Sociedad y de sus acciones.

A partir de la fecha de esta resolución la Sociedad no está fiscalizada por la CMF, por ende, no tiene obligaciones de información continua que cumplir (incluida la información financiera al 31-12-2022). De igual forma ha cambiado su condición de Sociedad Anónima Abierta a Cerrada, para lo cual está en proceso de cambio de sus estatutos, los cuales serán sometidos a la aprobación de los señores accionistas en una próxima Junta Extraordinaria de Accionistas.