Estados Financieros

**CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
INVERSION S.A.**

Santiago, Chile

31 de marzo de 2014, diciembre de 2013 y marzo 2013

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2014, diciembre de 2013 y marzo 2013

Indice**Página**

Estados de Situación Financiera	1
Estado de Resultados por Función.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6
Nota 1 - Información General	6
Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables	6
2.1) Bases de preparación	6
2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes.....	9
2.3) Efectivo y efectivo equivalente	11
2.4) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	11
2.5) Impuestos diferidos e impuesto a la renta	12
2.6) Propiedades, planta y equipos	12
2.7) Activos intangibles distintos de la plusvalía	13
2.8) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	13
2.9) Propiedades de inversión	14
2.10) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.....	14
2.11) Beneficios a los empleados.....	14
2.12) Provisiones	15
2.13) Capital social.....	15
2.14) Reconocimiento de ingresos	15
2.15) Dividendo mínimo	16
2.16) Utilidad por acción.....	16
2.17) Corrientes y no corrientes	16
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno	17
Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	21
Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	22
Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta.....	24
Nota 7 - Otros Activos no Financieros	25
Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos	26
Nota 9 - Propiedades de Inversión	27
Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.....	27
Nota 11 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes.....	30
Nota 12 - Otras Provisiones, Corrientes	31
Nota 13 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	31
Nota 14 - Beneficios a los Empleados	32
Nota 15 - Patrimonio	32

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2014, diciembre de 2013 y marzo 2013

Indice

Página

Nota 16 - Utilidad por Acción	35
Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias.....	35
Nota 18 - Otras Ganancias.....	36
Nota 19 - Costo de Ventas	37
Nota 20 - Gastos de Administración por su Naturaleza	37
Nota 21 - Contingencias y Juicios	37
Nota 22 - Medio Ambiente	38
Nota 23 - Sanciones.....	38
Nota 24 - Hechos Posteriores.....	38

M\$: Miles de Pesos Chilenos

UF : Unidad de Fomento

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013

ACTIVOS	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	756.512	639.519
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	403.720	366.462
Activo por impuestos, corrientes	(6)	141.724	136.529
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(10)	32.518	26.527
Otros activos no financieros, corrientes	(7)	13.418	7.355
Total activo corriente		<u>1.347.892</u>	<u>1.176.392</u>
Activo no Corriente			
Otros activos no financieros, no corrientes	(7)	7.681	8.058
Propiedades, planta y equipos	(8)	681.071	684.268
Propiedades de inversión	(9)	413.156	407.951
Total activo no corriente		<u>1.101.908</u>	<u>1.100.277</u>
Total Activos		<u>2.449.800</u>	<u>2.276.669</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre 2013

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(11)	578.508	40.446
Otras provisiones, corrientes	(12)	42.298	15.138
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(10)	34.806	35.351
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(14)	48.705	64.486
Otros pasivos no financieros, corrientes	(13)	90.138	66.722
Total pasivo corriente		<u>794.455</u>	<u>222.143</u>
Pasivo no Corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	(6)	59.706	57.196
Otros pasivos no financieros, no corrientes		<u>5.323</u>	<u>5.287</u>
Total pasivo no corriente		<u>65.029</u>	<u>62.483</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(15)	1.090.460	1.090.460
Otras reservas	(15)	(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas	(15)	526.453	928.180
Total patrimonio		<u>1.590.316</u>	<u>1.992.043</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>2.449.800</u>	<u>2.276.669</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado Integrales de Resultados

Por los años terminados al 31 de marzo de

Estado de Resultados	Nota	2014 M\$	2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	517.749	499.344
Costos de ventas	(19)	<u>(314.483)</u>	<u>(265.348)</u>
Ganancia bruta		<u>203.266</u>	<u>233.996</u>
Gastos de administración	(20)	(40.566)	(51.357)
Otras ganancias	(18)	19.948	19.350
Ingresos financieros		(152)	5.918
Costos financieros		(660)	0
Resultados por unidades de reajuste		11.144	2.231
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros clasificados medidos a valor razonable	(9)	<u>5.205</u>	<u>621</u>
Ganancia antes de Impuesto		198.185	210.759
Impuesto a las ganancias	(6)	<u>(31.226)</u>	<u>(49.293)</u>
Ganancia del ejercicio		<u>166.959</u>	<u>161.466</u>
Resultados Integrales			
		M\$	M\$
Utilidad del ejercicio		166.959	161.466
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		<u>166.959</u>	<u>161.466</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2014 y 2013

Cambios en Otras Reservas al 31.03.2014	Cambios en Otras Reservas				
	Capital Pagado	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2014	1.090.460	(26.597)	928.180	1.992.043	1.992.043
Ganancia del ejercicio	-	-	166.959	166.959	166.959
Pago de dividendos	-	-	(568.686)	(568.686)	(568.686)
Reverso Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(401.727)	(401.727)	(401.727)
Saldo final período actual 31.03.2014	1.090.460	(26.597)	526.453	1.590.316	1.590.316

Cambios en Otras Reservas al 31.03.2013	Cambios en Otras Reservas				
	Capital Pagado	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2013	1.090.460	(26.597)	1.000.866	2.064.729	2.064.729
Ganancia del ejercicio	-	-	161.466	161.466	161.466
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Reverso Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	161.466	161.466	161.466
Saldo final período actual 31.03.2013	1.090.460	(26.597)	1.162.332	2.226.195	2.226.195

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Flujo de Efectivo

Por los periodos terminados al 31 de marzo de

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO	2014	2013
	M\$	M\$
Flujos de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	529.771	875.479
Otros (pagos) cobros por actividades de operación	-	(19.232)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(387.476)	(460.286)
Otras (salidas) entradas de efectivo	(4.011)	13.318
Intereses (pagados) recibidos	(152)	5.596
Impuestos a las ganancias (pagados)	(15.900)	(54.033)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	<u>122.232</u>	<u>360.842</u>
Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación		
Dividendos pagados	-	-
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión		
Préstamos entidades relacionadas recibidos (otorgados)	(5.239)	(821)
Incorporación de Activos Fijos	-	(889)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(5.239)</u>	<u>(1.710)</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	<u>116.993</u>	<u>359.132</u>
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	6.454
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	639.519	416.193
Efecto de la Inflación sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>756.512</u>	<u>781.779</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 1 - Información General

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 17 de abril de 1991, otorgada ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot y aprobada por Resolución N°070, de fecha 20 de mayo de 1991, por la Superintendencia de Valores y Seguros.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la Administración de uno o más fondos de inversión, la que se ejerce a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad a la Ley N°18.815, su Reglamento y las demás normas pertinentes.

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

La Sociedad fue constituida como Sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. administra, en la actualidad, un solo fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo primer Reglamento Interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución N°070, de fecha 20 de mayo de 1991. La última modificación a dicho Reglamento fue aprobada por Resolución N°204 de fecha 26 de junio de 2013.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

2.1) Bases de preparación

a) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de marzo de 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de marzo de 2014, y aprobados por su Directorio en sesión celebrada el 28 de mayo de 2014.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios del patrimonio, y los flujos de efectivo, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

c) Moneda funcional y presentación

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

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

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

	31.03.2014	31.03.2013
	\$	\$
Unidades de fomento	23.606,97	22.869,38

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.1) Bases de preparación (continuación)

e) Uso de estimaciones y juicios

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por venta y cuentas por cobrar a clientes.
- Determinación de los valores justos de ciertos activos fijos e inversiones en propiedades, para lo cual se han utilizado tasaciones efectuadas por profesionales independientes.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	por determinar
IFRS 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de Enero de 2016

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinarse; se permite la adopción inmediata.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

IFRS 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

IFRS 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez IFRS seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de Julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de Julio 2014
IAS 40	Propiedades de Inversión	1 de Julio 2014

IAS 19 “Beneficios a los Empleados”

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”

“Annual Improvements cycle 2010–2012”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que IFRS 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a IFRS 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica IFRS 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de IFRS 9 Instrumentos Financieros. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

IAS 40 “Propiedades de Inversión”

“Annual Improvements cycle 2011–2013”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3 Combinaciones de Negocios. Además el IASB concluye que IFRS 3 Combinaciones de Negocios y IAS 40 Propiedades de Inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

2.3) Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

2.4) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y, posteriormente, por su costo amortizado, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.5) Impuestos diferidos e impuesto a la renta

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

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

Con fecha 27 de septiembre de 2012, fue publicada la Ley N° 20.630 que fija como tasa única de impuesto a la renta un 20%.

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

2.6) Propiedades, planta y equipos

El rubro de propiedades, planta y equipos comprende, principalmente:

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

Terrenos y construcciones, los cuales se encuentran registrados a costo histórico (costo atribuido al 01.01.2010).

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.6) Propiedades, planta y equipos (continuación)

La depreciación se calcula usando el método lineal durante los años de vida útil estimada para cada bien. Las vidas útiles estimadas para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes:

Maquinarias y equipos	3 a 10 años
Muebles y útiles	3 a 10 años
Instalaciones	5 a 10 años
Construcciones	100 años

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

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

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable (ver nota 2.10).

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

2.7) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles corresponden a derechos de marcas adquiridas, las que se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas. Estos activos intangibles se amortizan linealmente durante la vida útil estimada para cada activo. Las vidas útiles estimadas para estas marcas, es de 10 años.

Al cierre del ejercicio, estos activos intangibles se encuentran totalmente amortizados.

La Sociedad no posee activos intangibles con vida útil indefinida.

2.8) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.9) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, corresponden principalmente, a oficinas que son mantenidas para obtener rentas, las cuales son valorizadas en base al modelo del valor razonable. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor, según lo descrito en nota 2.10.

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

2.10) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

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

Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado, no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual, el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.11) Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.12) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

El monto se pueda estimar en forma fiable.

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

2.13) Capital social

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

2.14) Reconocimiento de ingresos

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

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

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

Dichas remuneraciones se reconocen sobre base devengada, y conforme a lo estipulado en el correspondiente Reglamento Interno del Fondo.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

2.14) Reconocimiento de ingresos (continuación)

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

2.15) Dividendo mínimo

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

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

2.16) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad diluida por acción es calculada dividiendo la utilidad neta atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias promedio ponderado en circulación durante el ejercicio, más el número promedio ponderado de acciones ordinarias que serían emitidas con la conversión de todas las acciones ordinarias con potencial de dilución. La Sociedad no tiene acciones ordinarias con potencial de dilución.

2.17) Corrientes y no corrientes

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno

Marco general de Administración de riesgo

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

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

En dicho contexto, el Gerente General es el responsable de elaborar las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contiene este manual, así como de su aplicación, para todas las áreas funcionales de la Empresa, como también del cumplimiento de las obligaciones y actividades que de él emanen.

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación)

Estructura de gestión de riesgos y control interno

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

Dentro de la Sociedad, existe un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuyas funciones principales son:

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación)

Modelo de gestión de riesgos y control interno

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., ha adoptado algunos lineamientos entregados por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), en lo que se refiere:

- 1) Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., ha identificado diversos riesgos asociados a su negocio y otros que pueden afectar los intereses de los inversionistas, clasificando estos riesgos, de acuerdo a lo definido por la SVS, en los siguientes tipos:
 - Riesgo de mercado
 - Riesgo de crédito
 - Riesgo de liquidez
- 2) Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. ha agrupado estos riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la Administración de fondos, los cuales fueron definidos por la SVS, en base a tres Ciclos; Ciclo de Inversión, Ciclo de Aportes y Rescates y Ciclo de Contabilidad y Tesorería.

Características de los tipos de riesgos del modelo de gestión de riesgos y control interno

Riesgo de mercado

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

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

En general, este riesgo es poco significativo para la Sociedad, debido a que los instrumentos financieros que posee, están representados por cuotas de fondos mutuos de corto plazo, cuyas carteras de inversión están conformadas por instrumentos de renta fija, los que no presentan mayores diferencias en sus vencimientos.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación)

Características de los tipos de riesgos del modelo de gestión de riesgos y control interno (continuación)

Riesgo de crédito

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

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

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

31.03.2014

Activo	Hasta 90 Días	Más de 90 Días y hasta 1 Año	Más de 1 Año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	351.653	-	-	351.653
Deudores varios	44.343	7.724	-	52.067
Total	395.996	7.724	-	403.720

31.12.2013

Activo	Hasta 90 Días	Más de 90 Días y hasta 1 Año	Más de 1 Año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	343.726	-	-	343.726
Deudores varios	11.385	11.351	-	22.736
Total	355.111	11.351	-	366.462

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 31 de marzo de 2014 y diciembre 2013 asciende a M\$318.

Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías. El plazo de morosidad de los deudores está presentado en Nota 5.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación)

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

	Marzo 2014	Diciembre 2013
Liquidez corriente	1,70	5,30

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Saldo en bancos	16.394	18.827
Fondos mutuos	<u>740.118</u>	<u>620.692</u>
Total	<u><u>756.512</u></u>	<u><u>639.519</u></u>

El tipo de moneda del Efectivo y Equivalentes al Efectivo corresponde a pesos chilenos.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

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

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	Saldo al 31.03.2014 M\$
Fondos Mutuos	BBVA Asset Management	59.762,64	1.004,49	60.031
Fondos Mutuos	Bci Asset Management	60.402,04	11.259,33	680.087
Total				740.118

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	Saldo al 31.12.2013 M\$
Fondos Mutuos	Banchile	571.886,92	1.085,34	620.692
Total				620.692

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	Saldos al	
	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Deudores comerciales	351.970	344.043
Préstamo a empleados	7.724	11.351
Anticipo a proveedores	36.610	3.702
Fondos por rendir	7.734	7.684
Pérdida por deterioro de deudores	(318)	(318)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	403.720	366.462

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

Detalle por plazo de vencimiento	Saldos al	
	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Con vencimiento menor a tres meses	395.996	355.111
Con vencimiento entre tres y doce meses	7.724	11.351
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	403.720	366.462

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(318)	(318)
Deterioro registrado en el período	-	-
Saldo final deterioro deudores	<u>(318)</u>	<u>(318)</u>

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

31.03.2014	Menos de	Más de	Total
	1 año	1 año	
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	-	318	318

31.12.2013	Menos de	Más de	Total
	1 año	1 año	
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	-	318	318

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

6.1) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2014, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$59.706; (M\$ 57.196, al 31 de diciembre de 2013). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al	
	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activo		
Estimación deudores incobrables	64	64
Provisión de vacaciones	9.741	12.897
Total activo	<u>9.805</u>	<u>12.961</u>
Pasivo		
Retasación por propiedad de inversión	(1.041)	(4.949)
Gastos pagados por anticipado	(1.373)	(237)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(67.097)	(64.971)
Total pasivo	<u>(69.511)</u>	<u>(70.157)</u>
Total neto	<u>(59.706)</u>	<u>(57.196)</u>

6.2) Resultado por impuesto a las ganancias

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

Concepto	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(28.718)	(37.104)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	<u>(2.508)</u>	<u>(12.189)</u>
Saldo final	<u>(31.226)</u>	<u>(49.293)</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta (continuación)

6.3) Activos por impuestos corrientes

	Saldos al	
	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Crédito Sence	2.094	1.805
Pagos provisionales mensuales	271.753	238.130
Impuesto a la renta	(132.123)	(103.406)
Total	<u>141.724</u>	<u>136.529</u>

Nota 7 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros Activos no Financieros, Corrientes

	Saldos al	
	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Gastos anticipados	13.418	7.355
Total	<u>13.418</u>	<u>7.355</u>

Otros Activos no Financieros, no Corrientes

	Saldos al	
	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Deudores a largo plazo	7.681	8.058
Total	<u>7.681</u>	<u>8.058</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos

8.1) Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	Monto Bruto		Depreciación Acumulada		Depreciación del Ejercicio		Saldos Netos	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 5	258.724	258.724	-	-	-	-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.798	405.798	(18.657)	(13.993)	(1.165)	(4.664)	385.976	387.141
Maquinarias y equipos	93.006	92.059	(65.826)	(57.776)	(2.068)	(8.050)	25.112	26.233
Muebles y útiles	38.038	38.038	(30.278)	(27.942)	(657)	(2.336)	7.103	7.760
Instalaciones	30.500	30.500	(26.090)	(25.055)	(254)	(1.035)	4.156	4.410
Total	826.066	825.119	(140.851)	(124.766)	(4.144)	(16.085)	681.071	684.268

8.2) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los movimientos para el período marzo 2014 y diciembre 2013 de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

Movimiento del Año 2014	Terrenos	Construcción Piso 5	Maquinarias y Equipos	Muebles y Utiles	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2014	258.724	387.141	26.233	7.760	4.410	684.268
Adiciones	-	-	947	-	-	947
Depreciación	-	(1.165)	(2.068)	(657)	(254)	(4.144)
Saldo al 31.03.2014	258.724	385.976	25.112	7.103	4.156	681.071

Movimiento del Año 2013	Terrenos	Construcción Piso 5	Maquinarias y Equipos	Muebles y Utiles	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2013	258.724	391.805	29.753	6.271	5.445	691.998
Adiciones	-	-	4.530	3.825	-	8.355
Depreciación	-	(4.664)	(8.050)	(2.336)	(1.035)	(16.085)
Saldo al 31.12.2013	258.724	387.141	26.233	7.760	4.410	684.268

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 9 - Propiedades de Inversión

Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Conciliación entre tasación obtenida y tasación ajustada, incluida en los estados financieros.

Clase	Valor Libro		Ajuste a Valor Justo		Valorización Ajustada Incluida en los Estados Financieros	
	01.01.2014	01.01.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción e Infraestructura						
piso 6	407.951	383.206	5.205	24.745	413.156	407.951
Total	407.951	383.206	5.205	24.745	413.156	407.951

Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

10.1) Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas

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

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Saldo	
					31.03.2014	31.12.2013
					M\$	M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	Pesos	32.518	26.527
Total					32.518	26.527

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

10.2) Saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas

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

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Saldo	
					31.03.2014	31.12.2013
					M\$	M\$
4.818.388-3	Juan Pablo Uriarte Diaz	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	-	1.981
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	Pesos	34.806	33.370
Total					34.806	35.351

10.3) Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo del año 2014 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fueron de M\$ 101.008.- (monto bruto);(M\$ 389.043.- durante el ejercicio terminado, al 31 de diciembre del año 2013)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

10.4) Transacciones con partes relacionadas

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

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto de la Transacción		Efecto en resultados	
					31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	Pesos	5.000	33.370	-	630
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A.	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	80.941	432.093	80.941	432.093
96.677.390-1	Asesorías REAM Ltda.	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	3.596	8.625	3.596	8.625
52.005.496-0	Enrique Correa Asesorías EIRL	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	3.558	-	3.558	13.713
4.818.388-3	Juan Pablo Uriarte Diaz	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	1.981	-	-	1.981

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

Las transacciones con Empresas Cimenta S.A. corresponden a traspaso de fondos, que no contemplan plazos de vencimiento, por las cuales no existen garantías asociadas, y no están sujetos a intereses ni reajustes. Además, no existen correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro, respecto a estos saldos pendientes de transacciones con partes relacionadas.

Las transacciones con Asesorías Tierra del Fuego S.A. corresponden al pago por asesorías legales según contrato firmado entre las partes.

Las transacciones con Asesorías Ream Ltda. corresponden al pago por asesorías financieras según contrato firmado entre las partes.

Las transacciones realizadas con, Enrique Correa Asesorías EIRL, corresponden a asesorías financieras realizadas por dicho director a la compañía.

Las transacciones realizadas con, Juan Pablo Uriarte, corresponden a asesorías financieras realizadas por dicho director a la compañía.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 11 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes

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

11.1) Composición del saldo

Cuentas por Pagar	Saldos al	
	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	568.686	
Facturas por pagar	9.822	40.446
Total	578.508	40.446

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

11.2) Composición de las facturas por pagar

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

Detalle por Plazo de Vencimiento	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	578.508	40.446
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	578.508	40.446

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 12 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

Provisión facturas por pagar (*)		Saldos al	
		31.03.2014	31.12.2013
		M\$	M\$
Asesorías	1 Mes	37.646	6.432
Contribuciones	1 Mes	2.352	-
Gastos Comunes	1 Mes	2.300	-
Seguros	1 Mes	-	4.536
Servicios varios	1 Mes	-	2.333
Capacitación	1 Mes	-	1.136
Gastos computacionales	1 Mes	-	479
Servicio telefónico	1 Mes	-	222
Total		42.298	15.138

(*) Corresponden a servicios por concepto de asesorías, mantenciones, insumos y dividendos reconocidos por la Sociedad, que ya fueron devengados por ésta, pero aún no se recibe la documentación de pago.

El movimiento de las otras provisiones, es el siguiente:

Movimiento del Año	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	15.138	18.261
Pagos del período	(15.138)	(18.261)
Constitución de provisiones en el año	42.298	15.138
Saldo	42.298	15.138

Nota 13 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al	
	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
IVA por pagar	67.838	55.120
Otras retenciones	22.300	11.602
Total	90.138	66.722

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 14 - Beneficios a los Empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de Beneficio	Fecha Esperada de Uso	Saldo al	
		31.03.2014	31.12.2013
		M\$	M\$
Provisión de vacaciones	Enero – Febrero 2015	48.705	64.486
Total		48.705	64.486

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

Movimiento de los beneficios a los empleados

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

Movimiento Vacaciones al	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	64.486	68.219
Uso del beneficio	(44.591)	(46.051)
Aumento (disminución) del beneficio	28.810	42.318
Saldo	48.705	64.486

Nota 15 - Patrimonio

15.1) Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 15 - Patrimonio (continuación)

15.1) Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital (continuación)

La Sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley N° 18.815, que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000. Al 31 de marzo de 2014, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	236.070
Capital pagado	1.090.460
N° de Acciones	211.565

Los requerimientos de capital de la Sociedad son determinados de acuerdo a las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley N° 18.815.

15.2) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2014 y diciembre 2013; el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

Movimiento al	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460

15.3) Acciones

La composición accionaria del período terminado, al 31 de Marzo 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 15 - Patrimonio (continuación)

15.3) Acciones (continuación)

Al 31 de marzo de 2014, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a M\$7,52 por acción, (M\$9,42 a diciembre 2013).

	Número de Acciones
Acciones autorizadas	211.565
Acciones emitidas y pagadas totalmente	211.565
Acciones emitidas pero aún no pagadas en su totalidad	-

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

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

15.4) Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de marzo de 2014, ascienden a M\$ 526.453; (M\$ 928.180.- a diciembre de 2013).

15.5) Dividendos

Cimenta Administradora de Fondos Inversión S.A. al 31 de marzo de 2014 es una Sociedad cuya propiedad se encuentra concentrada en una entidad, por lo tanto, la decisión de reparto de dividendo se efectúa en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

Con fecha 28 de Marzo de 2014, se reconoce obligación de pago, para reparto de dividendo, por un monto de M\$ 568.686, el cual fue acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas.

15.6) Otras reservas varias

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 16 - Utilidad por Acción

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

Al 31 de marzo de 2014 y 2013, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	166.959	161.466
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	211.565	211.565
Utilidad Básica por Acción	0,79	0,76

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

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones fijas	340.721	319.497
Ingreso por comisiones variables	177.028	179.847
Total	517.749	499.344

La comisión de administración de la Administradora está compuesta por una comisión fija y una variable.

La comisión fija bruta de la Administradora es cobrada al Fondo por mes vencido y se determina mediante el siguiente procedimiento de cálculo:

- a) El último día de cada mes calendario vencido, se determina el valor original de los activos del Fondo, expresados en unidades de fomento, excluidos los ajustes contables que se les pudiese haber efectuado a precios de mercado. Es decir, se determina el costo de las inversiones del Fondo, más sus frutos, rentas e intereses, que se encuentren en el activo, al último día de cada mes vencido, todo ello expresado en unidades de fomento.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

- b) Al valor original de los activos señalados en el punto anterior, se le resta el monto total del pasivo exigible, expresado en unidades de fomento, también al último día de cada mes calendario vencido, obteniéndose así, el valor original del patrimonio del Fondo.
- c) Al primer día hábil del mes en curso, la Administradora cobrará al Fondo, una comisión fija máxima ascendente a un 0,0987% mensual, IVA incluido, del valor original del patrimonio, obtenido este valor, de acuerdo a lo señalado en la letra b) precedente.
- d) Esta comisión fija máxima se obtendrá aplicando el IVA vigente, a la comisión de administración fija que cobra la Administradora, que es equivalente al 0,083% mensual, denominada comisión fija neta.

Por su parte, la comisión variable bruta de la Administradora, se determina como sigue:

- a) Se calculan los beneficios netos percibidos por el Fondo en cada ejercicio, antes de deducir esta comisión, en los términos contemplados en el artículo 31 del Reglamento de la Ley N° 18.815.
- b) Al valor resultante en el punto a), se le calcula una comisión variable máxima de un 11,9% anual, incluido IVA.
- c) Esta comisión variable máxima, se obtiene aplicando el IVA vigente, a la comisión de administración variable que la Administradora cobra al Fondo, que es equivalente al 10% anual, denominada comisión variable neta.
- d) La Administradora puede efectuar cobros provisorios, con cargo a la remuneración variable cada tres meses, en base a los resultados incluidos en los estados financieros trimestrales del periodo respectivo, enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 18 - Otras Ganancias

Los principales conceptos que componen la cuenta "otras ganancias" son los siguientes;

Otras ganancias por su naturaleza	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo	19.948	19.350
Total	19.948	19.350

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 19 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Remuneraciones	219.900	168.508
Honorarios	94.583	96.840
Total	<u>314.483</u>	<u>265.348</u>

Nota 20 - Gastos de Administración por su Naturaleza

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

Gastos de administración por su naturaleza	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Gastos Oficina	12.321	18.203
Honorarios	9.571	10.366
Otros gastos de administración	9.870	10.718
Gastos Fiscales	4.944	4.522
Depreciación	4.144	3.971
Capacitación	(457)	3.577
Viajes y Estadías	173	-
Total	<u>40.566</u>	<u>51.357</u>

Nota 21 - Contingencias y Juicios

Al 31 de marzo de 2014, la Sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

- En virtud de lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley número 18.045, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por 63.000 UF, para el año 2014; en favor de los aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la Administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia.

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2014 y 2013

Nota 22 - Medio Ambiente

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

Nota 23 - Sanciones

Durante el ejercicio 2014, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 24 - Hechos Posteriores

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