

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

*31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de
enero de 2010.*

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010.

Indice

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados por Función	4
Estado de Cambios en el Patrimonio neto.....	5
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	7
Nota 1 - Información General	9
Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables	9
2.1 Bases de preparación	9
2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes	12
2.3 Efectivo y efectivo equivalente.....	13
2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	13
2.5 Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	14
2.6 Propiedades, planta y equipos.....	14
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	15
2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
2.9 Propiedades de inversión	16
2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	16
2.11 Beneficios a los empleados.....	17
2.12 Provisiones.....	17
2.13 Capital social.....	17
2.14 Reconocimiento de ingresos	18
2.15 Dividendo mínimo	18
2.16 Utilidad por acción.....	18
2.17 Corrientes y No Corrientes	19
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno.....	19

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010.

Indice

	Página
Nota 4 - Transición a las NIIF.....	24
4.1 Bases de la transición a las NIIF.....	24
4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF	25
4.3 Conciliación del patrimonio neto	25
4.4 Conciliación del resultado según PCGA chilenos al 31 de marzo de 2010.....	26
4.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.....	26
Nota 5 - Efectivo y Equivalente al Efectivo.....	28
Nota 6 - Otros Activos no Financieros.....	29
Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	29
Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta	31
Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos.....	33
Nota 10 - Propiedades de Inversión	35
Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas	36
Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes.....	38
Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes.....	39
Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	40
Nota 15 - Beneficios a los Empleados	40
Nota 16 - Patrimonio	41
Nota 17 - Utilidad por acción.....	44
Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias	44
Nota 19 - Otras Ganancias	46
Nota 20 - Costo de Ventas.....	46
Nota 21 - Gastos de Administración por su Naturaleza	46
Nota 22 - Contingencias y Juicios.....	47
Nota 23 - Medio Ambiente.....	47
Nota 24 - Sanciones.....	47
Nota 25 - Hechos Posteriores	48

\$ = Pesos Chilenos
M\$ = Miles de Pesos Chilenos
UF = Unidad de Fomento

Informe de los Auditores Independientes

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

ACTIVOS	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	690.176	504.246	362.200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	426.596	385.772	443.076
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(11)	80.920	75.920	4.921
Activo por impuestos, corrientes		12.402	-	21.528
Otros activos no financieros, corrientes	(6)	10.851	5.026	672
Total activo corriente		<u>1.220.945</u>	<u>970.964</u>	<u>832.397</u>
Activo no Corriente				
Propiedades, planta y equipos	(9)	707.958	713.813	703.765
Propiedades de inversión	(10)	325.141	325.141	325.204
Activos por impuestos diferidos	(8)	7.525	7.115	13.132
Otros activos no financieros, no corrientes	(6)	23.709	23.710	23.336
Total activo no corriente		<u>1.064.333</u>	<u>1.069.779</u>	<u>1.065.437</u>
Total Activos		<u><u>2.285.278</u></u>	<u><u>2.040.743</u></u>	<u><u>1.897.834</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Pasivo Corriente				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(12)	635.477	19.796	18.399
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		165.236	-	-
Provisiones, corrientes		42.245	36.528	55.754
Otras provisiones, corrientes	(13)	24.875	25.494	5.029
Pasivos por impuestos corrientes		-	3.047	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	(14)	80.193	221.722	90.591
Total pasivo corriente		<u>948.026</u>	<u>306.587</u>	<u>169.773</u>
Pasivo no Corriente				
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	43.588	42.480	37.000
Otros pasivos no financieros, no corrientes		5.873	5.050	2.326
Total pasivo no corriente		<u>49.461</u>	<u>47.530</u>	<u>39.326</u>
Patrimonio	(16)			
Capital pagado		1.090.460	1.090.460	1.063.863
Otras reservas		(10.903)	(169.320)	15.694
Ganancias acumuladas		208.234	765.486	609.178
Total patrimonio		<u>1.287.791</u>	<u>1.686.626</u>	<u>1.688.735</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>2.285.278</u>	<u>2.040.743</u>	<u>1.897.834</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función

Por los períodos comprendidos entre el
31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

		01.01.2011	01.01.2010
		31.03.2011	31.03.2010
A. Estado de Resultados por Función	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	391.503	403.471
Costos de ventas	(18)	(275.203)	(298.869)
Ganancia bruta		116.300	104.602
Gastos de administración	(19)	(56.336)	(50.625)
Otras ganancias		4.047	23.064
Ingresos financieros		2.354	(104)
Costos financieros		(195)	(118)
Resultados por unidades de reajuste		1.537	(259)
Ganancia antes de impuesto		(48.593)	(28.042)
Impuesto a las ganancias	(8)	(7.401)	(10.255)
Utilidad del ejercicio		60.306	66.305
B. Estado de otros resultados integrales			
		M\$	M\$
Utilidad del ejercicio		60.306	66.305
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		60.306	66.305

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2011 y 2010

	Capital emitido	Cambios en otras reservas	Reserva dividendos mínimos	Dividendo Provisorio	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	Otras reservas varias M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 1.01.2011	1.090.460	(10.903)	(158.417)		765.486	1.686.626
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos en el patrimonio neto	-	-	-	-	60.306	60.306
Dividendos provisorios	-	-	-	(23.727)	-	(23.727)
Provisión de dividendos mínimos	-	-	158.417	-	(158.417)	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(435.414)	(435.414)
Total de cambios en patrimonio	-	-	158.417	(23.727)	(533.525)	(398.835)
Saldo final período actual 31.03.2011	1.090.460	(10.903)	-	(23.727)	231.961	1.287.791

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2011 y 2010

	Capital emitido	Cambios en otras reservas	Reserva dividendos mínimos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	Otras reservas varias M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 1.01.2010	1.063.863	15.694	-	609.178	1.688.735
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia del ejercicio	-	-	-	528.057	528.057
Otros incrementos en el patrimonio neto	26.597	(26.597)	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(158.417)	-	(158.417)
Pago de dividendos	-	-	-	(371.749)	(371.749)
Total de cambios en patrimonio	26.597	(26.597)	(158.417)	156.308	(2.109)
Saldo final período actual 31.12.2010	1.090.460	(10.903)	(158.417)	765.486	1.686.626
Saldo inicial período actual 1.01.2010	1.063.863	15.694	-	609.178	1.688.735
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia del ejercicio			-	66.305	66.305
Otros incrementos en el patrimonio neto	5.319	(5.319)	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-		-	
Pago de dividendos	-	-	-		-
Total de cambios en patrimonio	1.069.182	10.375	-	675.483	1.755.040
Saldo final período actual 31.03.2010	1.069.182	10.375	-	675.483	1.755.040

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Indirecto

31 de marzo de 2011 y 2010

	01.01.2011 31.03.2011 M\$	01.01.2010 31.03.2010 M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de la Operación		
Utilidad del ejercicio	60.306	66.305
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajuste por gasto por impuesto a las ganancias	-	10.255
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	10.234	7.498
Ajuste por costo de ventas		
Ajuste por ingresos por arriendo		
Ajuste por ingresos financieros		
Ajuste por otras ganancias		
Ajuste gastos de administración y ventas		
Ajuste costos financieros		
Otros cargos a resultado que no representan flujo efectivo	-	19
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	70.540	84.077
Resultados por unidades de reajuste	253	258
Depreciación		
Gasto por impuesto a la renta		
Castigos y provisiones	16.241	(9.350)
Otros cargos a resultado que no representan flujo efectivo		
Otros pasivos no financieros, no corrientes		
Aumento (disminución) cuentas por cobrar por impuestos corrientes	17.404	(24.539)
Aumento (disminución) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(34.250)	144.370
Aumento (disminución) otros activos no financieros, corriente	4.302	(59.433)
Aumento (disminución) otros pasivos no financieros, no corrientes	3.796	1.294
Aumento (disminución) provisiones y retenciones		
(Aumento) disminución otros pasivos		
(Aumento) disminución de otros pasivos no financieros, no corrientes		
(Aumento) disminución pasivos por impuestos corrientes	-	10.400
Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de explotación	56.414	21.101
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>134.700</u>	<u>168.178</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Indirecto

31 de marzo de 2011 y 2010

	01.01.2011 31.03.2011 M\$	01.01.2010 31.03.2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Aumento (disminución) cuenta corriente empresas relacionadas	53.276	(25.711)
Aumento (disminución) depósito a plazo		
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.046)	(421)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión	<u>51.230</u>	<u>(26.132)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiamiento		
Flujos de Efectivo procedentes de Actividades de Financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>185.930</u>	<u>142.046</u>
Efecto de reajuste sobre el efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y Equivalentes al efectivo al principio del período	<u>504.246</u>	<u>362.200</u>
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del período (ver nota 5)	<u><u>690.176</u></u>	<u><u>504.246</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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° 037 de fecha 25 de enero de 2011.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros proforma 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., han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 2011, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Bases de preparación (continuación)

b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera al 31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010.

Estados de resultados integrales, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo 2010.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011, 31 de marzo 2010 y 31 de diciembre 2010.

Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2011 y 2010.

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

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son, inicialmente, registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional, a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables (continuación)

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.

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010	01.01.2010
	\$	\$	\$	\$
Unidades de fomento	21.578,26	21.455,55	20.998,52	20.939,49

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Uso de estimaciones y juicios (continuación)

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

2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, 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 sólo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada, de conformidad a la Circular 592 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Sin embargo, la Administración de la Sociedad, ha efectuado o se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros al 31 de marzo de 2011, según el siguiente detalle:

Nuevas Normas

Normas	Fecha de aplicación obligatoria	Evaluación de Impacto
CINIIF 19 Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero 2011	Sin impacto
NIIF 9 Instrumentos Financieros	1 de enero 2011	Aplicación anticipada

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

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

Mejoras y modificaciones a las normas

Normas		Fecha de aplicación obligatoria	Evaluación de Impacto
NIIF 1	Adopción por primera vez	1 de enero 2011	Sin impacto
NIIF 3	Combinaciones de negocios	1 de enero 2011	Sin impacto
NIIF 7	Instrumentos financieros: Revelaciones	1 de enero 2011	Sin impacto
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2013	Sin impacto
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011	Sin impacto
NIC 12	Impuestos diferidos-Recuperación del Activo Subyacente	1 de enero 2012	Sin impacto
NIC 24	Partes relacionadas	1 de enero 2011	En evaluación
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011	Sin impacto
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2011	Sin impacto
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de enero 2011	Sin impacto
CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011	Sin impacto
CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero 2011	Sin impacto

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 y 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 Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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 31 de julio de 2010, fue publicada la Ley N° 20.455, que entre otras materias trata el cambio de tasa de impuesto a la renta para los años 2011 y 2012 a 20% y 18,5%, respectivamente.

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 Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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 de 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 2.11).

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 Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

2.9 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente a oficinas que son mantenidas para obtener rentas, las cuales son valorizadas en base a 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 2.11.

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, como por ejemplo, los terrenos, 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

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.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- a) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c) 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

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.

La Sociedad reconoce los 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

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

2.16 Utilidad por acción (continuación)

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 clasificaran en corrientes y no corrientes, siendo activos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o 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 entenderá por activos no corrientes a todos aquellos activos que no correspondan clasificarse como activos corrientes.

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 del cumplimiento de las obligaciones y actividades que de él emanen.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

Marco general de administración de riesgo (continuación)

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, deberá 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, se establecieron controles para los riesgos de los ciclos principales definidos y sus subprocesos, así como los dueños de dichos controles y la identificación de la evidencia que respalda el control.

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno

Cimenta 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno (continuación)

Para estos efectos, el Encargado de Cumplimiento y Control Interno podrá 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.

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 a lo siguiente:

- 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 Rescatos y Ciclo de Contabilidad y Tesorería.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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

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

Riesgo de crédito

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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 (continuación)

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

31.03.2011

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	425.191	-	-	425.191
Deudores varios	1.405	-	-	1.405
Total	426.596	-	-	426.596

01.01.2010

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	418.315	-	-	418.315
Deudores varios	8.797	15.964	-	24.761
Total	427.112	15.964	-	443.076

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 31.03.2011 asciende a M\$232.

Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías. El plazo de morosidad de los deudores está presentado en Nota 7.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

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 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 esta constituido por proveedores que están bastante diversificados.

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

	Marzo 2011	Marzo 2010
Liquidez corriente	0,56	0,52

Nota 4 - Transición a las NIIF

4.1 Bases de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1

La fecha de transición de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. es el 1 de enero de 2010. La sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha, por lo tanto, los primeros estados financieros bajo NIIF serán aquellos cerrados el 31 de diciembre de 2011.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.1 Bases de la transición a las NIIF (continuación)

Aplicación de NIIF 1 (continuación)

Para elaborar los presentes estados financieros proforma, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, tal como lo requiere la NIIF 1. Las exenciones utilizadas se refieren a que la Sociedad usará como costo atribuido de los activos fijos muebles y equipos, el costo histórico menos la depreciación acumulada, calculada según el PCGA anterior, a la fecha de transición, y al uso como costo atribuido de los activos fijos propiedad, el valor razonable determinado, a la fecha de transición a las NIIF.

4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF

La Sociedad no implementó ninguna de las exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.

4.3 Conciliación del patrimonio neto

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto entre los PCGA chilenos y NIIF, para los siguientes períodos:

Conciliación	01.01.2010 M\$	31.12.2010 M\$
Patrimonio Neto según PCGA Chilenos	1.487.991	1.680.752
Eliminación corrección monetaria gastos pagados por anticipado (a)	120	(30.056)
Reserva dividendo mínimo	-	(158.417)
Tasación oficinas, incluidas en propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión (b)	18.909	26.592
Eliminación provisión indemnización años de servicios (e)	222.831	209.236
Impuestos diferidos (d)	(41.116)	(41.481)
Efecto neto total en patrimonio	200.744	5.874
Patrimonio neto según NIIF	1.688.735	1.686.626

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.4 Conciliación del resultado según PCGA chilenos al 31 de marzo de 2010

A continuación se presenta la conciliación del resultado según PCGA chilenos y NIIF:

Conciliación	31.03.2010 M\$
Resultados según PCGA Chilenos	63.879
Eliminación corrección monetaria (a)	(4.381)
Efecto depreciación por revalorización de activos fijos (b)	6.662
Ajuste impuesto a las ganancias	145
Efecto neto total en resultados	2.246
Resultados según NIIF	66.305

4.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

a) Corrección monetaria

Los PCGA contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del período, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

b) Revalorización del activo fijo

La Compañía, de acuerdo a lo establecido en NIIF 1 Adopción por primera vez, en la fecha de transición, optó por la medición a su valor razonable del terreno y edificio, utilizando tal valor como el costo atribuido en tal fecha. Dicho valor razonable fue obtenido mediante estudios técnicos de profesionales independientes.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF (continuación)

c) Dividendo mínimo

De acuerdo con PCGA, los dividendos son registrados en los estados financieros de la Sociedad al momento de su pago.

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto, lo contrario. Dicha norma resulta aplicable también a sociedades anónimas cerradas en ausencia de disposición en contrario contenida en sus estatutos.

De acuerdo con lo anterior y con los preceptos de la NIC 37, se configura una obligación legal y asumida, respectivamente, que requiere la contabilización bajo NIIF de un pasivo al cierre de cada período o ejercicio.

d) Impuestos diferidos

Bajo NIIF deben registrarse los efectos de impuestos diferidos por todas las diferencias temporales existentes entre el balance tributario y financiero, sobre la base de activos y pasivos.

De los ajustes de transición a NIIF nacen nuevas diferencias financiero-tributarias y se modifican algunas ya existentes, por lo tanto, corresponde hacer un recalcu de las diferencias temporarias y sus impactos en los estados financieros proforma.

e) Beneficios post-empleo

Bajo NIIF las provisiones constituidas por beneficios post-empleo deben cumplir los requisitos establecidos en la NIC 19, que considera que éstos deben ser beneficios contractuales, o bien, beneficios que cumplan con las condiciones para ser consideradas como obligación constructiva. Considerando que los beneficios provisionados bajo Chile GAAP no cumplen con lo anteriormente señalado, se han revertido los efectos de la provisión post-empleo incluida en los estados financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- a) La composición de este rubro es la siguiente

	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Saldo en Bancos	2.015	8.577	2.188
Fondos Mutuos	688.161	495.669	360.012
Total	690.176	504.246	362.200

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

- b) El detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	Saldo al	Saldo al	Saldo al
				31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
				M\$	M\$	M\$
Security Plus Serie C	Security	214.996,8580	1.933,3023	-	415.654	-
BBVA Excelencia Serie B	BBVA	61.232,4313	1.306,7438	-	80.015	-
BCI Express	BCI	34.289,2748	10.499,2502	-	-	360.012
BBVA Excelencia Serie B	BBVA	521.567,7652	1.319,4239	688.161	-	-
Total				688.161	495.669	360.012

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros Activos no Financieros, corrientes	Saldos al		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Gastos anticipados	10.851	5.026	672
Total	10.851	5.026	672

Otros Activos no Financieros, no corrientes	Saldos al		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores a largo plazo	23.709	23.710	23.336
Total	23.709	23.710	23.336

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	Moneda	Saldos al		
		31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	Pesos	383.641	313.525	418.528
Préstamo a empleados	UF	30.764	31.588	15.964
Anticipo a proveedores	Pesos	11.019	37.993	6.463
Fondos por rendir	Pesos	1.404	2.898	2.114
Otros	Pesos	-	-	220
Pérdida por deterioro de deudores	Pesos	(232)	(232)	(213)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		426.596	385.772	443.076

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, continuación

- 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		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	395.832	313.293	418.535
Con vencimiento entre tres y doce meses		-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	30.764	72.479	24.541
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	426.596	385.772	443.076

- c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	31.03.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(232)	(213)
Deterioro registrado en el período	-	(19)
Saldo final deterioro deudores	<u>(232)</u>	<u>(232)</u>

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

31.03.2011	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	-	232	232
31.12.2010	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	-	232	232

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2011, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$36.063 (M\$35.365, al 31 de diciembre de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 31.03.2011 M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$	Saldo al 01.01.2010 M\$
Activo			
Estimación deudores incobrables		39	-
Corrección monetaria negativa activo fijo		-	648
Provisión de vacaciones	6.789	7.076	7.209
Provisión deudores incobrables	736	-	36
Derecho de marca tributario		-	5.239
Total Activo	7.525	7.115	13.132
Pasivo			
Reversa corrección monetaria gastos anticipados		-	(21)
Tasación activo fijos		-	(3.213)
Provisión indemnización años servicio 2009		-	37.881
Reversa provisión indemnización años de servicio 2009		-	(37.881)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(43.588)	(42.480)	(33.766)
Total Pasivo	(43.588)	(42.480)	(37.000)
Total Pasivo Neto	(36.063)	(35.365)	(23.868)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta (continuación)

8.2 Resultado por impuesto a las ganancias

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

Concepto	31.03.2011 M\$	31.03.2010 M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(6.707)	(7.747)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(698)	(2.508)
Saldo final	<u>(7.401)</u>	<u>(10.255)</u>

8.3 Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Tasa de Impuesto %	31.03.2011 M\$	Tasa de Impuesto %	31.12.2010 M\$
Utilidad antes de impuesto	20	13.541	17,00	107.674
Diferencias temporales:				
Depreciación activo fijo	1,91	1.292	0,38	2.380
Corrección monetaria activo fijo tributario	0,6	383	0,53	3.384
Provisión deudores incobrables 2010	1,0	690	0,00	3
Provisión vacaciones 2010			0,98	6.210
Provisión vacaciones 2009	(1,92)	(1.298)	(1,50)	(9.478)
Depreciación tributaria del activo fijo	(3,36)	(2.280)	(1,17)	(7.404)
Total diferencias temporales	(1,77)	(1.213)	(0,78)	(4.905)
Diferencias permanentes				
Corrección monetario capital propio tributario	(10,8)	(7.306)	(0,62)	(3.984)
Crédito por contribuciones	3,5	2.379	0,25	1.577
Total diferencias permanentes	(7,3)	(4.927)	(0,37)	(2.407)
Total diferencias	(9,07)	(6.140)	(1,15)	(7.312)
Total Gasto contable por impuesto	10.93	7.401	15,85	100.362

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos

9.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	31.03.2011			31.12.2010			01.01.2010
	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$	Activo Fijo Neto M\$
Terrenos piso 5	265.058	-	265.058	265.058	-	265.058	258.724
Construcción piso 5	399.335	-	399.335	399.335	(5.569)	393.766	405.798
Maquinarias y Equipos	68.949	(40.611)	28.746	92.952	(63.662)	29.290	6.631
Muebles y útiles	42.772	(27.953)	14.819	112.910	(94.733)	18.177	20.764
Instalaciones	25.040	(25.040)	-	25.040	(17.518)	7.522	11.848
Total	801.154	(93.604)	707.958	895.295	(181.482)	713.813	703.765

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los Movimientos para el período marzo 2011 y diciembre 2010 de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

Movimiento del año 2011	Terrenos	Construcción	Maquinarias y	Muebles y	Instalaciones	Totales
	M\$	Piso 5 M\$	equipos M\$	útiles M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2011	265.058	393.766	29.290	18.177	7.522	713.813
Adiciones	-		1.016	-	-	1.016
Bajas	-		-	(2.206)	-	(2.206)
Depreciación	-		(1.560)	(1.152)	(7.522)	(10.234)
Efecto tasación	-	5.569				5.569
Saldo al 31.03.2011	265.058	399.335	28.746	14.819	-	707.958

Movimiento del año 2010	Terrenos	Construcción	Maquinarias y	Muebles y	Instalaciones	Totales
	M\$	Piso 5 M\$	equipos M\$	útiles M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2010	258.724	405.798	65.977	110.714	24.465	865.678
Adiciones	-	-	27.858	2.608	570	31.036
Bajas	-	-	(882)	(412)	-	(1.294)
Depreciación	-	(5.569)	(63.663)	(94.733)	(17.513)	(181.478)
Efecto tasación	6.334	(6.463)	-	-	-	(129)
Saldo al 31.12.2010	265.058	393.766	29.290	18.177	7.522	713.813

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 10 - Propiedades de Inversión

10.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

	Monto bruto		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 6	129.714	129.714	126.615
Construcción piso 6	195.427	195.427	198.589
Total saldo inicial	325.141	325.141	325.204
Adiciones:	-	-	-
Saldo final	325.141	325.141	325.204

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		
	31.03.2011	31.12.2010	01-01-2010	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 6	87.226	86.705	84.591	42.489	43.009	42.024	129.714	129.714	126.615
Construcción piso 6	238.395	279.373	272.558	(42.968)	(83.946)	(73.969)	195.427	195.427	198.589
Total	325.621	366.078	357.149	(479)	(40.937)	(31.945)	325.141	325.141	325.204

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

11.1 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 al		
					31.03.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso de fondos	Directa	Pesos	80.920	75.920	4.921
Total					80.920	75.920	4.921

(*) Los saldos por cobrar con Empresas Cimenta S.A. corresponden a traspasos de fondos que no están sujetas a intereses ni reajuste, ni tienen un plazo definido de pago. Estos saldos no se encuentran afectos a correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro, ni tampoco existen garantías otorgadas o recibidas asociadas a estos saldos.

11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo del año 2011 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 71.525 (monto líquido). (M\$ 66.077 durante el ejercicio terminado al 31 de marzo del año 2010)

11.3 Transacciones con partes relacionadas

La relación de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. con Empresas Cimenta S.A., es que esta última es la controladora, la cual posee un 99,99% de las acciones de la Sociedad, el 0,01% de las acciones restante, está en manos de Sociedad Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

11.4 Cuentas por cobrar entidades relacionadas

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

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31.03.2011 M\$	Efecto en resultados M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	80.920	2.004
	Total			80.920	2.004

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31.12.2010 M\$	Efecto en resultados M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	75.920	1.520
	Total			75.920	1.520

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 01.01.2010 M\$	Efecto en resultados M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	4.921	(1.408)
	Total			4.921	(1.408)

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 sujetas a intereses ni reajustes. Además, no existen correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro, respecto a estos saldos pendientes de transacciones con partes relacionadas.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden al siguiente detalle:

	SalDOS al		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Dividendos por pagar	617.558	-	-
Facturas por pagar	17.919	19.796	18.399
	635.477	19.796	18.399

Las facturas por pagar y dividendos por pagar incluyen saldos adeudados por operaciones propias del giro de la Sociedad Administradora, correspondientes a deudas en pesos con proveedores y accionistas de la sociedad con domicilio en Chile, que no se encuentran sujetas a intereses ni reajustes y son pagaderos en el corto plazo

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

Detalle por plazo de vencimiento	SalDOS al		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	635.477	19.796	18.399
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	635.477	19.796	18.399

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

		Saldos al		
		31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Provisión facturas por pagar (*)				
Auditoría	1 Mes	10.372	11.899	-
Capacitación	1 Mes	-	-	1.896
Insumos de Oficina	1 Mes	950	950	78
Mantenciones	1 Mes	1.101	-	176
Serv. Informáticos	1 Mes	817	817	2.639
Serv. Legales	1 Mes	2.464	1.325	30
Serv. Telefónico	1 Mes	517	1.656	210
Servicios Varios	1 Mes	5.130	5.130	-
Suscripciones	1 Mes	3.136	3.136	-
Uniformes	1 Mes	581	581	-
Total		25.068	25.494	5.029

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

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes (continuación)

El movimiento de las otras provisiones, es el siguiente:

Movimiento del año

	M\$
Saldo inicial	25.494
Pagos del período	(1.526)
Constitución de provisiones en el año	1.100
Saldo	<u>25.068</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al		
	31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
IVA por pagar	55.288	52.311	68.567
Otras retenciones	24.905	10.994	22.024
Provisión de dividendos mínimos	-	158.417	-
Total	80.193	221.722	90.591

Nota 15 - Beneficios a los Empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de beneficio	Fecha esperada de cancelación	Saldo al		
		31.03.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	Enero – Febrero 2012	39.865	36.528	55.754
Total		39.865	36.528	55.754

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	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	36.528	55.754	46.245
Uso del beneficio	-	(26.731)	-
Aumento (disminución) del beneficio	3.337	7.505	9.509
Saldo	39.865	36.528	55.754

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 16 - Patrimonio

16.1 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.

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 2011, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	31-03-2011
	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	215.783
Capital pagado	1.090.460

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.

16.2 Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2011, el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

Movimiento al	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010
	M\$	M\$	M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460	1.063.863

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.3 Acciones

La composición accionaria del período terminado al 31 de marzo 2011 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

Al 31 de marzo de 2011, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a \$5,15 por acción.

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

La conciliación de las acciones emitidas al inicio y final del período se presenta a continuación:

	Número de acciones
Acciones en circulación 01/01/2011	211.565
Movimientos del período	-
Acciones en circulación 31/03/2011	211.565

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.4 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

Movimiento al	31-03-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Resultado Acumulado	208.234	765.486	609.178

16.5 Dividendos

La Sociedad provisiona al 31.12.2010 el 30% de la utilidad neta del ejercicio, como “Reserva para dividendos propuestos” por M\$158.417.

En los casos que corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores, la sociedad se encuentra eximida de provisionar este dividendo.

16.6 Otras reservas varias

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición de acuerdo a lo mencionado en Nota 4.5 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 Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 17 - 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 2011, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	31.03.2011
	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	60.306
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	211.565
Utilidad Básica por Acción	<u>0,29</u>

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 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones	391.503	403.471
Total	<u>391.503</u>	<u>403.471</u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

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.
- 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 período respectivo, enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 19 - Otras Ganancias

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

Otras ganancias por su naturaleza	31.03.2011
	M\$
Ingresos por arriendo	3.739
Intereses x Préstamo Otorgados	308
Total	<u>4.047</u>

Nota 20 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.03.2011	31.03.2010
	M\$	M\$
Remuneraciones	202.796	188.296
Honorarios	72.407	110.606
Total	<u>275.203</u>	<u>298.961</u>

Nota 21 - Gastos de Administración por su Naturaleza

Los principales conceptos que componen el gasto de administración son los siguientes;

Gastos de administración por su naturaleza	31.03.2011
Honorarios	8.314
Servicios básicos	8.887
Otros gastos de administración	39.135
Total	<u>56.336</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 22 - Contingencias y Juicios

Al 31 de marzo de 2011, la sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

- Prenda de depósito a plazo indefinido renovable, tomado a favor de Aguas Cordillera S.A. dejado en custodia en el Banco de Crédito e Inversiones, con fecha 3 de junio de 2005, garantizando la reemisión de dos bonos de reemplazo a los bonos N° 60 y N° 61, serie E-1, extraviados de Aguas Cordillera, por un monto total de \$ 19.167.529. Dicha garantía debe mantenerse hasta enero de 2011; sin embargo, los bonos, en cuestión, vencieron con fecha enero 2009.
- 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 56.000 UF 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.

Nota 23 - 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 24 - Sanciones

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010

Nota 25 - Hechos Posteriores

a) Cambios a los Estados Financieros

En respuesta al Oficio Ordinario N° 25185 del 28 de septiembre de 2011, en virtud del cual la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”) formuló algunas observaciones respecto de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010 y 31 de marzo de 2011, la Sociedad complementó y modificó la redacción de algunas notas presentadas a esa Superintendencia, las cuales han sido incorporadas en la presente versión de estados financieros.

Las notas modificadas son las que se indican a continuación:

- Nota 1: Información General
- Nota 2: Resumen de las Principales Políticas Contables
- Nota 4: Transición a las NIIF
- Nota 7: Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar
- Nota 11: Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas
- Nota 12: Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
- Nota 13: Otras Provisiones, Corrientes
- Nota 16: Patrimonio
- Nota 20: Contingencias y Juicios

Asimismo, es necesario señalar que la naturaleza de las observaciones no implicó la modificación del patrimonio ni el resultado neto bajo IFRS al 31 de marzo de 2011, informados previamente y que las modificaciones solicitadas por la SVS tienen como objetivo principal uniformar y complementar la información financiera en el contexto de la primera emisión de estados financieros bajo IFRS.

b) Otros

Entre el 31 de marzo de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.