

*Estados Financieros*

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

*Santiago, Chile*

*30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de  
2010 y el 01 de enero de 2010.*

## Indice

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros	
Estado de Situación Financiera Clasificado .....	3
Estado de Resultados Integrales por Función .....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio neto .....	6
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 Período cubierto .....	13
2.3 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes .....	14
2.4 Efectivo y efectivo equivalente.....	15
2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	15
2.6 Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	15
2.7 Propiedades, planta y equipos.....	16
2.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	17
2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	17
2.10 Propiedades de inversión .....	18
2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros .....	18
2.12 Beneficios a los empleados.....	19
2.13 Provisiones.....	19
2.14 Capital social.....	19
2.15 Reconocimiento de ingresos .....	20
2.16 Dividendo mínimo .....	20
2.17 Activos financieros .....	20
Nota 3 - Gestión de riesgo y control interno .....	21

## Indice

	Páginas
Nota 4 - Transición a las NIIF.....	25
4.1 Bases de la transición a las NIIF.....	25
4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF .....	26
4.3 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición .....	26
4.4 Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA chilenos al 30 de junio de 2010.....	27
4.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.....	28
Nota 5 - Efectivo y equivalente al efectivo .....	29
Nota 6 - Otros activos no financieros.....	30
Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	31
Nota 8 - Impuestos diferidos e impuestos a la renta .....	33
Nota 9 - Propiedades, plantas y equipos .....	35
Nota 10 - Propiedades de inversión.....	37
Nota 11 - Saldos y transacciones con partes relacionadas .....	38
Nota 12 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	39
Nota 13 - Otras provisiones.....	39
Nota 14 - Otros pasivos no financieros .....	39
Nota 15 - Beneficios a los empleados .....	40
Nota 16 - Patrimonio .....	41
Nota 17 - Ingresos de actividades ordinarias .....	42
Nota 18 - Costo de ventas .....	43
Nota 19 - Gastos de administración por su naturaleza .....	43
Nota 20 - Contingencias y juicios .....	44
Nota 21 - Medio ambiente.....	44
Nota 22- Sanciones.....	44
Nota 23 - Hechos posteriores .....	44

\$ = Pesos Chilenos

M\$ = Miles de Pesos Chilenos

UF = Unidad de Fomento

# CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

## Estados de Situación Financiera

30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 01 de enero de 2010

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	( 5 )	94.362	504.246	362.200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	( 7 )	417.547	385.772	443.076
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(11)	5.123	75.920	4.921
Activo por impuestos, corrientes		45.856	-	21.528
Otros activos no financieros, corrientes	( 6 )	<u>10.679</u>	<u>5.026</u>	<u>672</u>
Total activo corriente		<u>573.567</u>	<u>970.964</u>	<u>832.397</u>
<b>Activo no Corriente</b>				
Propiedades, planta y equipos	( 9 )	709.397	713.813	703.765
Propiedades de inversión	(10)	325.141	325.141	325.204
Activos por impuestos diferidos	( 8 )	10.642	7.115	13.132
Otros activos no financieros, no corrientes	( 6 )	<u>24.284</u>	<u>23.710</u>	<u>23.336</u>
Total activo no corriente		<u>1.069.464</u>	<u>1.069.779</u>	<u>1.065.437</u>
Total Activos		<u>1.643.031</u>	<u>2.040.743</u>	<u>1.897.834</u>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

# CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

## Estados de Situación Financiera

30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 01 de enero de 2010

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>	<b>01.01.2010 M\$</b>
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(12)	29.101	19.796	18.399
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-	-
Provisiones, corrientes	(15)	49.589	36.528	55.754
Otras provisiones, corrientes	(13)	45.519	25.494	5.029
Pasivos por impuestos corrientes		-	3.047	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	(14)	90.012	221.722	90.591
Total pasivo corriente		<u>214.221</u>	<u>306.587</u>	<u>169.773</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>				
Pasivos por impuestos diferidos	( 8 )	13.608	42.480	37.000
Otros pasivos no financieros, no corrientes		5.122	5.050	2.326
Total pasivo no corriente		<u>18.730</u>	<u>47.530</u>	<u>39.326</u>
<b>Patrimonio</b>				
	(16)			
Capital pagado		1.090.460	1.090.460	1.063.863
Otras reservas		(169.320)	(169.320)	15.694
Ganancias acumuladas		488.940	765.486	609.178
Total patrimonio		<u>1.410.080</u>	<u>1.686.626</u>	<u>1.688.735</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.643.031</u>	<u>2.040.743</u>	<u>1.897.834</u>

Las notas adjuntas números 1 al 23 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 30 de Septiembre de 2011 y 2010

	Nota	01.01.2011	01.01.2010	01.07.2011	01.07.2010
		30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
<b>A. Estado de Resultados por Función</b>		M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	1.303.150	1.502.752	804.272	858.734
Costos de ventas	(18)	<u>(928.224)</u>	<u>(809.084)</u>	<u>(576.442)</u>	<u>(530.650)</u>
Ganancia bruta		374.926	693.668	227.830	328.084
Gastos de administración	(19)	(220.427)	(153.767)	(133.201)	(106.033)
Otras ganancias		-	3.555	548	3.391
Ingresos financieros		2.319	2.012	818	500
Costos financieros		(1.050)	(237)	(3.167)	(184)
Resultados por unidades de reajuste		<u>8.172</u>	<u>(8.412)</u>	<u>7.817</u>	<u>4.575</u>
Pérdida antes de impuesto		(210.986)	(156.849)	(127.185)	(97.751)
Impuesto a las ganancias	( 8 )	<u>11.661</u>	<u>(59.607)</u>	<u>19.994</u>	<u>(12.982)</u>
Ganancia del ejercicio		<u><u>175.601</u></u>	<u><u>477.212</u></u>	<u><u>120.639</u></u>	<u><u>217.351</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas ajustes NIFF</b>	<b>Otras reservas varias</b>	<b>Reservas dividendos propuestos</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial período actual</b>						
<b>01.01.2011</b>	1.090.460	(10.903)	-	(158.417)	765.486	1.686.626
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	487.158	487.158
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	(158.417)	(158.417)
Dividendos declarados	-	-	-	-	(605.287)	(605.287)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(276.546)</b>	<b>(276.546)</b>
<b>Saldo final período actual 30.09.2011</b>	<b>1.090.460</b>	<b>(10.903)</b>	<b>-</b>	<b>(158.417)</b>	<b>488.940</b>	<b>1.410.080</b>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	<b>Cambios en otras reservas</b>				
	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas varias</b>	<b>Reserva dividendos mínimos</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período actual 01.01.2010	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 patrimonio neto	26.597	(26.597)	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(158.417)	-	(158.417)
Pago de dividendos	-	-	-	(371.749)	(371.749)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>26.597</b>	<b>(26.597)</b>	<b>(158.417)</b>	<b>156.308</b>	<b>(2.109)</b>
<b>Saldo final período actual 31.12.2010</b>	<b>1.090.460</b>	<b>(10.903)</b>	<b>(158.417)</b>	<b>765.486</b>	<b>1.686.626</b>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de Septiembre de 2011 y 2010

	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas ajustes NIIFF</b>	<b>Otras reservas varias</b>	<b>Reservas dividendos propuestos</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial período actual 01.01.2010</b>	1.063.863	15.694	-	-	609.178	1.688.735
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	477.212	477.212
Otros incrementos en el patrimonio neto	21.278	(21.278)	3.215	-	15.473	18.688
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(371.749)	(371.749)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>21.278</b>	<b>(21.278)</b>	<b>3.215</b>	<b>-</b>	<b>120.936</b>	<b>124.151</b>
<b>Saldo final período actual 30.09.2010</b>	<b>1.085.141</b>	<b>(5.584)</b>	<b>3.215</b>	<b>-</b>	<b>730.114</b>	<b>1.812.886</b>

Las notas adjuntas números 1 al 23 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 30 de Septiembre de 2011 y 2010

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>01.01.2011</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.453.561	1.869.454
Otros cobros por actividades de operación	60.612	74.856
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.183.707)	(1.087.233)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(198.943)	(526.336)
Intereses recibidos	(176)	(237)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	131.347	330.504
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	(617.558)	(371.749)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(617.558)	(371.749)
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	70.377	(76.220)
Incorporación de Activos Fijos	5.952	-
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	76.329	(76.220)
	<hr/>	<hr/>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(409.884)	(117.465)
	<hr/>	<hr/>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	504.246	362.200
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	94.362	244.735

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

=====

## **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 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 30 de junio 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

Al 30 de Septiembre de 2011

## **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 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010.

Estados de resultados por función e integrales, por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y al 30 de septiembre de 2010. Trimestre julio a Septiembre 2011, julio - septiembre 2010.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011, 30 de septiembre de 2010.

Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre 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

Al 30 de Septiembre de 2011

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

#### 2.1 Bases de preparación (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.

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>30.09.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	\$	\$	\$	\$
Unidades de fomento	22.012,69	21.455,55	21.339,99	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

Al 30 de Septiembre de 2011

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

#### e) Uso de estimaciones y juicios

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 no ha aplicado ninguna en forma anticipada, sin embargo, la Administración de la Sociedad, ha efectuado o se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros al 30 de septiembre de 2011, según el siguiente detalle:

##### Nuevas Normas

	<b>Normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>	<b>Evaluación de Impacto</b>
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	1 de enero de 2013	En evaluación
NIIF 11	Negocios conjuntos	1 de enero de 2013	En evaluación
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013	En evaluación
NIIF 13	Valores razonables	1 de enero de 2013	En evaluación
CINIIF 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero de 2011	Sin impacto
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2011	Sin impacto

##### Mejoras y modificaciones a las normas

	<b>Normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>	<b>Evaluación de Impacto</b>
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	Sin impacto
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011	Sin impacto

# CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

---

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

---

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

#### **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 la inversión en fondos mutuos.

#### **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.

#### **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.

# CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

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

### 2.6 Impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación)

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.

### 2.7 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.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

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

### **2.7 Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

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.

### **2.8 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.

### **2.9 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

Al 30 de Septiembre de 2011

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

#### **2.10 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.

#### **2.11 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

Al 30 de Septiembre de 2011

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

#### **2.12 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.

#### **2.13 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.

#### **2.14 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

Al 30 de Septiembre de 2011

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

### **2.15 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen las comisiones fijas y variables cobradas al Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión que administra. Dichas comisiones se reconocen sobre base devengada.

La Sociedad reconoce como otros ingresos los ingresos por arriendo de inmuebles sobre base devengada, de conformidad con los respectivos contratos de arrendamiento.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia ella.

### **2.16 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.

### **2.17 Activos financieros**

La sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

### **2.18 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

## **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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### **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 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### **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 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 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 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

Al 30 de Septiembre de 2011

## **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 Inmobiliario Cimenta Expansión, cuyo riesgo de incumplimiento se considera bajo.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### 30.09.2011

<b>Activo</b>	<b>Hasta 90 días</b>	<b>Más de 90 días y hasta 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	341.464			341.464
Deudores varios	46.195	29.887		76.082
<b>Total</b>	<b>387.659</b>	<b>29.887</b>	<b>0</b>	<b>417.546</b>

### 01.01.2010

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

### 31.12.2010

<b>Activo</b>	<b>Hasta 90 días</b>	<b>Más de 90 días y hasta 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	313.293	-	-	313.293
Deudores varios	40.891	31.588	-	72.479
<b>Total</b>	<b>354.184</b>	<b>31.588</b>	<b>-</b>	<b>385.772</b>

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 30.09.2011 asciende a M\$ 86

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

Al 30 de Septiembre de 2011

## 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:

	Septiembre 2011	Diciembre 2010
Liquidez corriente	0,44	3,17

# CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

## 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.

Para elaborar los presentes estados financieros, 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 periodos:

<b>Conciliación</b>	<b>01.01.2010</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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	<u>200.744</u>	<u>5.874</u>
Patrimonio neto según NIIF	<b><u>1.688.735</u></b>	<b><u>1.686.626</u></b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

#### 4.4 Conciliación del resultado según PCGA chilenos al 30 de septiembre de 2010

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

<b>Conciliación</b>	<b>30.09.2010</b> <b>M\$</b>
Resultados según PCGA Chilenos	436.275
Eliminación corrección monetaria (a)	13.354
Ajuste depreciación	6.569
Ajuste impuesto a las ganancias	21.014
Efecto neto total en resultados	<u>40.937</u>
Resultados según NIIF	<u><u>477.212</u></u>

#### 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

Al 30 de Septiembre de 2011

### **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.

##### **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

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente

	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Saldo en Bancos	94.362	8.577	2.188
Fondos Mutuos	0	495.669	360.012
Total	<u>94.362</u>	<u>504.246</u>	<u>362.200</u>

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 30.09.2011 M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$	Saldo al 01.01.2010 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
Total				-	495.669	360.012

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**Nota 6 - Otros Activos no Financieros**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Otros Activos no Financieros, corrientes</b>	<b>Saldos al</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos anticipados	10.679	5.026	672
<b>Total</b>	<b>10.679</b>	<b>5.026</b>	<b>672</b>

<b>Otros Activos no Financieros, no corrientes</b>	<b>Saldos al</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores a largo plazo	24.284	23.710	23.336
<b>Total</b>	<b>24.284</b>	<b>23.710</b>	<b>23.336</b>

**Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	<b>Moneda</b>	<b>Saldos al</b>		
		<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	Pesos	341.781	313.525	418.528
Préstamo a empleados	UF	29.887	31.588	15.964
Anticipo a proveedores	Pesos	36.713	37.993	6.463
Fondos por rendir	Pesos	1.070	2.898	2.114
Otros	Pesos	8.412	-	220
Pérdida por deterioro de deudores	Pesos	-316	-232	-213
<b>Total deudores comerciales y otras ctas. por cobrar</b>		<b>417.547</b>	<b>385.772</b>	<b>443.076</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**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:

<b>Detalle por plazo de vencimiento</b>	<b>Saldos al</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Con vencimiento menor a tres meses	387.659	313.293	418.535
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	29.888	72.479	24.541
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)</b>	<b>417.547</b>	<b>385.772</b>	<b>443.076</b>

- c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al inicio	(232)	(213)
Deterioro registrado en el período	(86)	(19)
<b>Saldo final deterioro deudores</b>	<b>(318)</b>	<b>(232)</b>

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

<b>30.09.2011</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	86	232	318

  

<b>31.12.2010</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Más de 1 año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	-	232	232

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

#### 8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2011, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$ 2.966 (M\$35.365, al 31 de diciembre de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 30.09.2011 M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$	Saldo al 01.01.2010 M\$
<b>Activo</b>			
Estimación deudores incobrables		39	-
Corrección monetaria negativa activo fijo		-	648
Provisión de vacaciones	10.585	7.076	7.209
Provisión deudores incobrables	57	-	36
Derecho de marca tributario		-	5.239
Total Activo	10.642	7.115	13.132
<b>Pasivo</b>			
Reversa corrección monetaria gastos anticipados		-	(21)
Tasación activo fijos		-	(3.213)
Derecho de Marca Tributario	5.119	-	-
Provisión indemnización años servicio 2009		-	37.881
Reversa provisión indemnización años de servicio 2009		-	(37.881)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(18.727)	(42.480)	(33.766)
Total Pasivo	(13.608)	(42.480)	(37.000)
Total Pasivo Neto	(2.966)	(35.365)	(23.868)

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**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:

<b>Concepto</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	0	(22.499)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(2.966)	9.517
Saldo final	<u>(2.966)</u>	<u>(12.982)</u>

**8.3 Conciliación de la tasa efectiva**

<b>Concepto</b>	<b>Tasa de Impuesto %</b>	<b>30.09.2011 M\$</b>	<b>Tasa de Impuesto %</b>	<b>31.12.2010 M\$</b>
Utilidad antes de impuesto	20	22.328	17,00	107.674
Diferencias temporales:				
Depreciación activo fijo	3,56	3.979	0,38	2.380
Corrección monetaria activo fijo tributario	3,66	4.091	0,53	3.384
Contribuciones	1,51	1.686		
Provisión deudores incobrables 2010	0,02	18	0	3
Provisión vacaciones 2011	8,88	9.918		
Provisión vacaciones 2010	0	(7.306)	0,98	6.210
Provisión vacaciones 2009	0	0	(1,50)	(9.478)
Depreciación tributaria del activo fijo	(6,26)	(6.991)	(1,17)	(7.404)
Total diferencias temporales	<u>11,38</u>	<u>5.395</u>	<u>(0,78)</u>	<u>(4.905)</u>
Diferencias permanentes				
Corrección monetario capital propio tributario	(7,73)	(8.628)	(0,62)	(3.984)
Provisión Impuestos	3,16	3.523		
Crédito por contribuciones	(7,55)	(8.431)	0,25	1.577
Total diferencias permanentes	<u>(12,12)</u>	<u>(13.536)</u>	<u>(0,37)</u>	<u>(2.407)</u>
Total diferencias	<u>(0,75)</u>	<u>(8.141)</u>	<u>(1,15)</u>	<u>(7.312)</u>
Total Gasto contable por impuesto	<u>19,25</u>	<u>14.187</u>	<u>15,85</u>	<u>100.362</u>

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

Estado de Resultados por Función

Por los períodos comprendidos entre el 30 de Septiembre de 2011 y 2010

**Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos**

**9.1 Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	30.09.2011			31.12.2010		01.01.2010	
	Activo Fijo Bruto	Depreciación acumulada	Activo Fijo Neto	Activo Fijo Bruto	Depreciación acumulada	Activo Fijo Neto	Activo Fijo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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	83.803	(41.198)	42.605	92.952	(63.662)	29.290	6.631
Muebles y útiles	30.939	(28.541)	2.399	112.910	(94.733)	18.177	20.764
Instalaciones	25.040	(25.040)	-	25.040	(17.518)	7.522	11.848
<b>Totales</b>	<b>804.175</b>	<b>(94.779)</b>	<b>709.397</b>	<b>895.295</b>	<b>(181.482)</b>	<b>713.813</b>	<b>703.765</b>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)**

**9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos**

Los movimientos para el periodo septiembre 2011 y diciembre 2010 de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

<b>Movimiento del año 2011</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Construcción</b>	<b>Maquinarias y</b>	<b>Muebles y</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>Piso 5</b>	<b>equipos</b>	<b>útiles</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		
Saldo al 01.01.2011	265.058	399.335	29.290	18.177	7.522	713.813
Adiciones	-		54.513	14.968	17.518	86.999
Bajas	-		-	(2.205)	-	(2.205)
Depreciación	-		(41.198)	(28.541)	(25.040)	(94.779)
Efecto tasación	-	5.569				5.569
<b>Saldo al 30.09.2011</b>	<b>265.058</b>	<b>404.904</b>	<b>42.605</b>	<b>2.399</b>	<b>-</b>	<b>709.397</b>

<b>Movimiento del año 2010</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Construcción</b>	<b>Maquinarias y</b>	<b>Muebles y</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>Piso 5</b>	<b>equipos</b>	<b>útiles</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		
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)
<b>Saldo al 31.12.2010</b>	<b>265.058</b>	<b>393.766</b>	<b>29.290</b>	<b>18.177</b>	<b>7.522</b>	<b>713.813</b>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**Nota 10 - Propiedades de Inversión**

**10.1 Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>Monto bruto</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos piso 6	129.714	129.714	126.615
Construcción piso 6	195.427	195.427	198.589
Total saldo inicial	<u>325.141</u>	<u>325.141</u>	<u>325.204</u>
Adiciones:	-	-	-
Saldo final	<u>325.141</u>	<u>325.141</u>	<u>325.204</u>

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		
	30.09.2011	31.12.2010	01-01-2010	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010	30.09.2011	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
Totales	325.621	366.078	357.149	(479)	(40.937)	(31.945)	325.141	325.141	325.204

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### 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		
					30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso de fondos	Directa	Pesos	5.123	75.920	4.921
<b>Totales</b>					<b>5.123</b>	<b>75.920</b>	<b>4.921</b>

#### 11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre del año 2011, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 218.469 (monto líquido). (M\$ 199.388, durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre 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

Al 30 de Septiembre de 2011

**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:

<b>RUT</b>	<b>Nombre</b>	<b>Relación</b>	<b>Descripción de la transacción</b>	<b>Monto al 30.09.2011 M\$</b>	<b>Efecto en resultados M\$</b>
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	5.123	0
	Total			5.123	0

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

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

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

	<b>Saldos al</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Facturas por pagar	29.101	19.796	18.399
Total	29.101	19.796	18.399

**Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes**

Las otras provisiones se detallan a continuación:

	<b>Saldos al</b>		
	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>01.01.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión facturas por pagar	45.519	25.494	5.029
Total	45.519	25.494	5.029

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al		
	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
IVA por pagar	73.002	52.311	68.567
Otras retenciones	17.010	10.994	22.024
Provisión de dividendos mínimos	0	158.417	-
Total	90.012	221.722	90.591

### Nota 15 - Beneficios a los Empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de beneficio	Saldo al		
	30.09.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	49.589	36.528	55.754
Total	49.589	36.528	55.754

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

**Nota 15 - Beneficios a los Empleados, continuación**

**Movimiento de los beneficios a los empleados**

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

<b>Movimiento Vacaciones al</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	36.528	55.754	46.245
Uso del beneficio	-	-26.731	-
Aumento (disminución) del beneficio	13.061	7.505	9.509
Saldo	<u>49.589</u>	<u>36.528</u>	<u>55.754</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 16 - Patrimonio

#### 16.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

Movimiento al	30.09.2011	31.12.2010	31.03.2010
	M\$	M\$	M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460	1.063.863

#### 16.2 Acciones

La composición accionaria del periodo terminado al 30 de septiembre 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		<u>211.565</u>	<u>100</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### 16.3 Resultados acumulados

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

Movimiento al	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Resultado Acumulado	313.339	237.429	238.776
Resultado del ejercicio	175.601	528.057	370.402

### 16.4 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.

### 16.5 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

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingreso por comisiones	1.246.336	1.433.308
Ingreso por arriendos	56.814	69.444
Total	<u>1.303.150</u>	<u>1.502.752</u>

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:

- 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.
- 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.
- 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### **Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias, continuación**

- 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.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### Nota 18 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	567.981	524.830
Honorarios	360.243	284.254
Total	<u>928.224</u>	<u>809.084</u>

### Nota 19 - Gastos de Administración por su Naturaleza

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

<b>Gastos de administración por su naturaleza</b>	<b>30.09.2011</b>	<b>30.09.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios	129.131	43.669
Servicios básicos	11.658	10.315
Depreciación	12.802	17.891
Gastos comunes	17.799	12.482
Otros gastos de administración	49.037	69.410
Total	<u>220.427</u>	<u>153.767</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre de 2011

### **Nota 20 - Contingencias y Juicios**

Al 30 de septiembre de 2011, la sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

- Prenda de depósito a plazo a favor de Aguas Cordillera S.A., garantizando prenda de bonos extraviados.
- 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 21 - 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 22 - 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

Al 30 de Septiembre de 2011

**Nota 23 - Hechos Posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2010 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.