

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

*30 de Septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el
30 de Septiembre de 2011.*

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Indice

Página

Estado de Situación Financiera	3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados por Función	5
Estado de Cambios en el Patrimonio neto.....	6
Estado de Flujo de Efectivo Directo	8
Nota 1 - Información General	9
Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables	9
2.1 Bases de preparación	9
2.3 Efectivo y efectivo equivalente	17
2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	17
2.5 Impuestos diferidos e impuesto a la renta.....	17
2.6 Propiedades, planta y equipos	18
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	19
2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
2.9 Propiedades de inversión	19
2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.....	20
2.11 Beneficios a los empleados	20
2.12 Provisiones	20
2.12 Provisiones	21
2.13 Capital social	21
2.14 Reconocimiento de ingresos.....	21
2.15 Dividendo mínimo.....	22
2.16 Utilidad por acción	22
2.17 Corrientes y no corrientes.....	22
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno.....	22
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación).....	23
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno (continuación).....	24
Nota 4 - Transición a las NIIF	27
4.1 Bases de la transición a las NIIF	27
4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF	27

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)	28
4.3 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF	28
Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	30
Nota 7 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta	32
Nota 8 - Otros Activos no Financieros.....	34
Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos	34
Nota 10 - Propiedades de Inversión	36
Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas	37
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.....	43
Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias	44
Nota 19 - Otras Ganancias	45
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.....	47

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

ACTIVOS	Nota	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	300.733	108.948
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(6)	444.126	659.245
Activo por impuestos, corrientes	(7)	101.494	45.519
Activos por impuestos diferidos	(7)	17.602	11.107
Otros activos no financieros, corrientes	(8)	10.910	5.738
Total activo corriente		<u>874.865</u>	<u>830.557</u>
Activo no Corriente			
Otros activos financieros, no corrientes	(8)	25.766	24.932
Propiedades, planta y equipos	(9)	695.548	694.976
Propiedades de inversión	(10)	339.580	337.847
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(11)	24.179	9.555
Total activo no corriente		<u>1.085.073</u>	<u>1.067.310</u>
Total Activos		<u><u>1.959.938</u></u>	<u><u>1.897.867</u></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 Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar, corrientes	(12)	9.771	106.523
Otras provisiones, corrientes	(13)	40.979	82.008
Pasivos por impuestos corrientes		-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(15)	57.582	59.721
Otros pasivos no financieros, corrientes	(14)	101.157	175.691
Total pasivo corriente		<u>209.489</u>	<u>423.943</u>
Pasivo no Corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	(7)	54.898	46.090
Otros pasivos no financieros, no corrientes		-	5.156
Total pasivo no corriente		<u>54.898</u>	<u>51.246</u>
Patrimonio	(16)		
Capital pagado		1.090.460	1.090.460
Otras reservas		(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas		631.688	358.815
Total patrimonio		<u>1.695.552</u>	<u>1.422.678</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.959.938</u>	<u>1.897.867</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.959.938</u>	<u>1.897.867</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función
Por los períodos comprendidos entre el
30 de septiembre de 2012, y el 30 de septiembre de 2011

		01.01.2012 30.09.2012 M\$	01.01.2011 30.09.2011 M\$
A. Estado de Resultados por Función	Nota		
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	1.305.458	1.246.336
Costos de ventas	(20)	<u>(951.290)</u>	<u>(928.224)</u>
Ganancia bruta		<u>354.168</u>	<u>318.112</u>
Gastos de administración	(21)	(214.902)	(220.427)
Otras ganancias	(19)	54.135	56.814
Ingresos financieros	(19)	2.294	2.319
Costos financieros		(1.034)	(1.050)
Resultados por unidades de reajuste		31.053	8.172
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia antes de impuesto		(128.454)	(154.172)
Impuesto a las ganancias	(7)	<u>(36.051)</u>	<u>11.661</u>
Ganancia del ejercicio		<u>189.664</u>	<u>175.601</u>
B. Estado de otros resultados integrales		M\$	M\$
Utilidad del ejercicio		189.664	175.601
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>189.664</u>	<u>175.601</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011

Cambios en otras reservas al 30.09.2012	Cambios en otras reservas				
	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2012	1.090.460	(26.597)	358.815	1.422.678	1.422.678
Cambios en patrimonio			(1.670)	(1.670)	(1.670)
Ganancia del ejercicio	-	-	189.664	189.664	189.664
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	84.880	-	84.880
Total de cambios en el patrimonio	-	-	631.688	1.610.672	1.695.552
Saldo final período actual 30.09.2012	1.090.460	(26.597)	631.688	1.610.672	1.695.552

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
30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011

Cambios en otras reservas al 30.09.2011

	Cambios en otras reservas				
	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2011	1.090.460	(169.320)	765.487	1.686.627	1.686.627
Cambios en patrimonio			-	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	487.157	487.157	487.157
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	(763.704)	(763.704)	(763.704)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	488.940	1.410.080	1.410.080
Saldo final período actual 30.09.2011	1.090.460	(169.320)	488.940	1.410.080	1.410.080

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2012	01.01.2011
	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.736.097	1.453.561
Otros cobros por actividades de operación	57.604	60.612
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.285.064)	(1.183.707)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(282.549)	(198.943)
Intereses recibidos (pagados)	742	(176)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	226.830	131.347
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	-	(617.558)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(617.558)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos entidades relacionadas recibidos (otorgados)	(15.682)	70.377
(Incorporación) de venta de Activos Fijos	(19.363)	5.950
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(35.045)	76.327
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	191.785	(409.884)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	108.948	504.246
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>300.733</u>	<u>94.362</u>

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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° 254 de fecha 20 de junio de 2012.

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 septiembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y al 30 de septiembre 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto, por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011.

Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011.

c) Moneda funcional y presentación

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

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

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

	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
	\$	\$	\$
Unidades de fomento	22.591,05	22.294,03	22.012,69

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Uso de estimaciones y juicios

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las nuevas normas, 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, se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros, al 30 de junio de 2012, según el siguiente detalle:

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**2.1 Bases de preparación (continuación)****Nuevas Normas**

Normas	Fecha de aplicación obligatoria	Evaluación de Impacto
NIIF 9 Instrumentos Financieros : Clasificación y medición	1 de Enero 2015	Aplicación anticipada
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de Enero 2013	En evaluación
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de Enero 2013	En evaluación
NIIF 12 Revelación de participación en otras entidades	1 de Enero 2013	En evaluación
NIIF 13 Medición del valor justo	1 de Enero 2013	En evaluación

NIIF 9 Instrumentos financieros

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de dichos activos. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los instrumentos que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

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

NIIF 10 Estados financieros consolidados/IAS 27 Estados financieros separados

Esta Norma reemplaza la porción de “NIC 27 Estados financieros separados y consolidados” que se refiere a la contabilización para estados financieros consolidados. A su vez, incluye lo estipulado en “SIC 12 Entidades de propósito especial”. Además, establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por esta norma exigirán significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación de cuál entidad es controlada y debe ser consolidada, en comparación con los requerimientos de NIC 27.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

NIIF 11 Acuerdos conjuntos/IAS 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma reemplaza a “NIC 31 Participación en negocios conjuntos” y “SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes”. Utiliza alguno de los términos que fueron usados en NIC 31, pero con diferentes significados. Mientras NIC 31 identifica tres formas de negocios conjuntos, NIIF 11 se refiere sólo a dos formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuando hay control conjunto. Esta norma usa el principio de control de NIIF 10 para identificar control, por lo tanto, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además NIIF 11, elimina la opción de contabilizar entidades de control conjunto usando consolidación proporcional.

Las entidades de control conjunto, que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos, de existir. La emisión de NIIF 11, modificó de forma limitada la NIC 28, sobre los temas relacionados a entidades asociadas y entidades de control conjunto disponible para la venta y cambios de interés detenidos en entidades asociadas y entidades de control conjunto.

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

NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades

Esta norma incluye todas las revelaciones que estaban previamente en NIC 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en NIC 31 y NIC 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas.

Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

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

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

NIIF 13 Medición del valor justo

Esta norma establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por NIIF, no cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma modifica la definición del valor razonable, definiéndolo como el precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado, en la fecha de valorización (un precio de salida).

Adicionalmente incorpora nuevas revelaciones.

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

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

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria	Evaluación de Impacto
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero 2013	En evaluación
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero 2013	En evaluación
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipos	1 de Enero 2013	En evaluación
NIC 19	Beneficio a Empleados	1 de Enero 2013	En evaluación
NIC 27	Estados Financieros separados	1 de Enero 2013	En evaluación
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero 2013	En evaluación
IAS 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero 2014	En evaluación
IAS34	Información financiera intermedia	1 de Enero 2013	En evaluación

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar

En diciembre 2011 se emitió la modificación a NIIF 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad.

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

NIC 1 Presentación de estados financieros

Las modificaciones a NIC 1 dicen relación con la presentación de partidas de otro resultado integral, otorgando la opción de exponer, en una sección única o por separado, el resultado del periodo y el resultado integral. Además, modifica párrafos referidos a información a presentar para el resultado del periodo y otros resultados integrales. Todo lo anterior implica realizar las modificaciones respectivas a otras normas que se ven afectadas por esta mejora: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas; NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar; NIC 12 Impuesto a las ganancias; NIC 20 contabilización de las subvenciones del Gobierno e Información a revelar sobre ayudas Gubernamentales; NIC 21 La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

NIC 1 Presentación de estados financieros (continuación)

efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera; NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación; NIC 33 ganancias por acción; NIC 34 Información financiera intermedia. Su aplicación es obligatoria para periodos anuales que comienzan en o después de Julio de 2012 (Los periodos anuales en Chile comienzan el primer día de enero, por lo que la aplicación obligatoria de esta mejora es a partir del 1 de enero de 2013). La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

La modificación en el párrafo 8 de NIC 16 aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la defunción de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las estimaciones Contables y Errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo. La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

NIC 19 Beneficios a los empleados

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicios, interés neto sobre los pasivos (activos) neto por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que las tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, permitiéndose su aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

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

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación

Las modificaciones emitidas en diciembre 2011, de NIC 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

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

IAS 34 Información financiera intermedia

Las mejoras emitidas en mayo de 2012, modificaron el párrafo 16^a, el cual aclara los requerimientos del NIC 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de NIIF 8 Segmentos de operación. El párrafo 16^a modificado, establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades sean medidas por la alta administración con regularidad, y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con NIC 8 Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

IAS 34 Información financiera intermedia (continuación)

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

2.3 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

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

2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

2.5 Impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación)

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

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

2.6 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

2.6 Propiedades, planta y equipos

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 2.10).

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

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

La sociedad no posee activos intangibles con vida útil indefinida.

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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 al modelo del valor razonable. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor, según lo descrito en nota 2.10.

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

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

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.

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:

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

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

El monto se pueda estimar en forma fiable.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

2.12 Provisiones

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

2.13 Capital social

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

2.14 Reconocimiento de ingresos

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

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

Los ingresos ordinarios reconocidos por la Sociedad incluyen las remuneraciones fijas y variables por administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión. Dichas remuneraciones se reconocen sobre base devengada, y conforme a lo estipulado en el correspondiente Reglamento Interno del Fondo.

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.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

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

2.17 Corrientes y no corrientes

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

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

Marco general de administración de riesgo (continuación)

aplicación, para todas las áreas funcionales de la empresa, como también del cumplimiento de las obligaciones y actividades que de él emanen.

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

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

- 1) Controlar los riesgos a que se enfrenta el negocio de la Compañía.
- 2) Establecer marcos de conducta dentro de la empresa, que minimicen o anulen la probabilidad de incumplimiento de las normas legales, reglamentarias y administrativas, que a ésta le son propias.
- 3) Como una forma de reducir la probabilidad de ocurrencia, 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.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

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

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno (continuación)

- Sus funciones en la administración y cumplimiento de los controles definidos.
- Las consecuencias del incumplimiento de los controles definidos o de la presencia de nuevos riesgos.

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

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

Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

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

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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

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 cuotas de 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 Inmobiliaria Cimenta Expansión, cuyo riesgo de incumplimiento se considera bajo.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 3 - Gestión de Riesgo 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:

30.09.2012

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	389.727			389.727
Deudores varios	30.313	24.086		54.399
Total	420.040	24.086	0	444.126

31.12.2011

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	602.801	-	-	602.801
Deudores varios	55.083	1.361	-	56.444
Total	657.884	1.361	-	659.245

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 30.09.2012 asciende a M\$318.

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

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.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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

Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

	Septiembre 2012	Septiembre 2011
Liquidez corriente	4,18	0,44

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. fue el 1 de enero de 2010. La sociedad preparó su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha, por lo tanto, los primeros estados financieros bajo NIIF fueron aquellos cerrados el 31 de diciembre de 2011.

Para elaborar los estados financieros proforma, se aplicaron 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 usó 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.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.3 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.

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, dado que en el caso de la administradora, la junta de accionistas puede decidir no repartir dividendos, no se configura una obligación legal y asumida, que requiera la contabilización bajo NIIF de un pasivo, al cierre de cada período o ejercicio.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)**4.3 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF (continuación)****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.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**a) La composición de este rubro es la siguiente**

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo en Bancos	50.733	108.948
Fondos Mutuos	250.000	0
Total	300.733	108.948

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

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**a) El detalle de este rubro es el siguiente:**

	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales	390.045	571.413
Préstamo a empleados	24.086	28.723
Anticipo a proveedores	28.831	53.190
Fondos por rendir	1.482	1.994
Otros	0	4.243
Pérdida por deterioro de deudores	(318)	(318)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	444.126	659.245

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	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	420.040	630.522
Con vencimiento entre tres y doce meses		-
Con vencimiento mayor a doce meses	24.086	28.723
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	444.126	659.245

c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(318)	(232)
Deterioro registrado en el período	0	(86)
Saldo final deterioro deudores	(318)	(318)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

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

30.09.2012	Menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Deudores comerciales	0	318	318

31.12.2011	Menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Deudores comerciales	86	232	318

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 7 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta**7.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 30 de septiembre de 2012, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$37.296 (M\$34.983, al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Activo		
Estimación deudores incobrables	64	59
Corrección monetaria negativa activo fijo	-	-
Provisión de vacaciones	11.516	11.048
Derecho de marca tributario	6.022	-
Total activo	17.602	11.107
Pasivo		
Reversa corrección monetaria gastos anticipados	-	-
Tasación activo fijos	-	-
Gastos pagados por anticipado	0	(1.062)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(54.898)	(45.028)
Total pasivo	(54.898)	(46.090)
Total neto	(37.296)	(34.983)

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 7 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta (continuación)**7.2 Resultado por impuesto a las ganancias**

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

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Concepto		
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(33.738)	11.661
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(2.313)	-
Saldo final	(36.051)	11.661

7.3 Activos por impuestos corrientes

Activos por Impuestos, Corrientes	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Crédito Sence	7.768	6.854
Pagos Provisionales Mensuales	195.143	106.526
Impuesto Renta	(101.417)	(67.861)
Total	101.494	45.519

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 8 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros Activos no Financieros, corrientes	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gastos anticipados	10.910	5.738
Total	10.910	5.738

Otros Activos no Financieros, no corrientes	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores a largo plazo	25.766	24.932
Total	25.766	24.932

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos**9.1 Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	Monto bruto		Depreciación acumulada		Depreciación del ejercicio		Saldos netos	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 5	258.724	258.724		-		-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.797	405.798	(9.329)	(4.664)	(3.498)	(4.664)	392.970	396.470
Maquinarias y equipos	87.036	81.340	(49.816)	(41.390)	(5.967)	(6.378)	31.253	33.572
Muebles y útiles	34.213	31.225	(25.534)	(23.260)	(1.777)	(4.321)	6.902	3.644
Instalaciones	30.500	25.040	(22.474)	(17.518)	(2.327)	(4.956)	5.699	2.566
Total	816.270	802.127	(107.153)	(86.832)	(13.569)	(20.319)	695.548	694.976

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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 período septiembre 2012 y diciembre 2011 de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

Movimiento del año 2012	Terrenos	Construcción Piso 5	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2012	258.724	405.798	81.340	31.225	25.040	802.127
Adiciones	-	-	5.696	2.988	5.460	14.144
Reclasificación	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(12.828)	(55.783)	(27.311)	(24.801)	(120.724)
Saldo al 30.09.2012	258.724	392.970	31.253	6.902	5.699	695.547

Movimiento del año 2011	Terrenos	Construcción Piso 5	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2011	258.724	401.134	29.290	18.177	7.522	714.847
Adiciones	-	-	448	-	-	448
Reclasificación	-	-	10.212	(10.212)	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(4.664)	(6.378)	(4.321)	(4.956)	(20.319)
Saldo al 31.12.2011	258.724	396.470	33.572	3.644	2.566	694.976

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 10 - Propiedades de Inversión**10.1 Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

	Monto bruto	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Terrenos piso 6	132.228	131.537
Construcción piso 6	207.352	206.310
Total saldo inicial	339.580	337.847
Adiciones:	-	-
Saldo final	339.580	337.847

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	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 6	129.714	129.714	2.514	1.823	132.228	131.537
Construcción piso 6	195.427	195.427	11.925	10.883	207.352	206.310
Total	325.141	325.141	14.439	12.706	339.580	337.847

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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 y transacciones con entidades relacionadas es la siguiente:

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al		Transacciones con efecto en resultado	
					30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	Pesos	24.179	9.555	-	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A.	Asesoría Legal Recibida	Indirecta	Pesos	-	-	344.383	334.600
96.677.390-1	Asesorías REAM Ltda.	Asesoría Financiera Recibida	Indirecta	Pesos	-	-	9.243	9.829
Totales					24.179	9.555	353.626	344.429

11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre del año 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 281.614 (monto Bruto); (M\$ 276.900 durante el ejercicio terminado, al 30 de septiembre del año 2011)

11.3 Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

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

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

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 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 y corresponden a facturas por pagar:

12.1) Composición del saldo

Cuentas por Pagar	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Facturas por pagar	9.771	106.073
Otros	0	450
Total	9.771	106.523

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

12.2) Composición de las facturas por pagar

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

	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
Detalle por plazo de vencimiento	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	9.771	106.523
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	0	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	9.771	106.523

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

		Saldos al	
		30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Provisión facturas por pagar (*)			
Auditoría	1 Mes	12.048	9.922
Seguros	1 Mes	3.283	-
Servicios Informáticos	1 Mes	-	17.695
Servicios Legales	1 Mes	23.753	48.682
Servicios Telefónico	1 Mes	-	234
Servicios Varios	1 Mes	1.895	5.475
Total		40.979	82.008

(*) 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.

El movimiento de las otras provisiones, es el siguiente:

Movimiento del año

	M\$
Saldo inicial	82.008
Pagos del período	(44.681)
Constitución de provisiones en el año	3.652
Saldo	40.979

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al	
	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
IVA por pagar	83.984	80.002
Otras retenciones	17.173	12.477
Provisión de dividendos mínimos	0	83.212
Total	101.157	175.691

Nota 15 - Beneficios a los Empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de beneficio	Fecha esperada de uso	Saldos al	
		30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
	Enero – Febrero		
Provisión de vacaciones	2013	57.582	59.721
Total		57.582	59.721

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	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	59.721	36.528
Uso del beneficio	(40.028)	(33.374)
Aumento (disminución) del beneficio	37.889	56.567
Saldo	57.582	59.721

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

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 30 de septiembre de 2012, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	30.09.2012
	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	225.911
Capital pagado	1.090.460
N° de Acciones	211.565

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

16.2 Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2012, el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

Movimiento al	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 16 – Patrimonio (continuación)**16.3 Acciones**

La composición accionaria del período terminado, al 30 de septiembre 2012 es la siguiente:

Nombre razón social	RUT	Nº 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 30 de septiembre de 2012, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a M\$5,15 por acción.

16.3 Acciones (continuación)

	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 01/01/2012	211.565
Movimientos del período	-
Acciones en circulación 30/09/2012	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.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.4 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 30 de septiembre de 2012, ascienden a M\$640.135 (M\$358.815 al 31 de diciembre 2011; M\$313.339 al 30 de septiembre 2011).

16.5 Dividendos

La Sociedad provisionó al 31.12.2011 el 30% de la utilidad neta del ejercicio, como “Reserva para dividendos propuestos” por M\$ 83.212 (M\$158.417 en diciembre 2010)

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.

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 30 de septiembre de 2012, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	30.09.2012
	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	198.110
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	211.565
Utilidad Básica por Acción	<u>0,94</u>

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 17 - Utilidad por acción (continuación)

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:

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones fijas	932.021	869.382
Ingreso por comisiones variables	373.437	376.954
Total	1.305.458	1.246.336

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.

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.

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

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

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.

Al valor resultante en el punto a), se le calcula una comisión variable máxima de un 11,9% anual, incluido IVA.

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.

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.

Nota 19 - Otras Ganancias

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

Otras ganancias por su naturaleza	30.09.2012 M\$	30.09.2011 M\$
Ingresos por arriendo	54.135	56.814
Ingresos financieros	1.776	1.435
Intereses por préstamos Otorgados	518	884
Total	56.429	59.133

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011.

Nota 20 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones	588.224	567.981
Honorarios	363.066	360.243
Otros Gastos de la Operación	-	-
Total	951.290	928.224

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	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Honorarios	67.330	88.390
Servicios básicos	11.386	11.658
Aseo Oficinas	5.575	5.233
Insumos de Oficinas	6.220	8.018
Patente Municipal	6.277	5.419
Viajes y Estadías	12.251	6.253
Capacitación	13.324	3.267
Depreciación	9.330	12.804
Gasto Común	18.881	17.799
Contribuciones	8.875	8.348
Otros gastos de administración	55.453	53.238
Total	214.902	220.427

Notas a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 30 de septiembre de 2011

Nota 22 - Contingencias y Juicios

Al 30 de Septiembre de 2012, 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 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 2012, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 25 - Hechos Posteriores

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