

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

*31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de
marzo de 2011.*

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011.

Indice

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

Estados Financieros

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011.

Indice

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

ACTIVOS	Nota	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	14.634	108.948
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	601.959	659.245
Activo por impuestos, corrientes		64.576	45.519
Activos por impuestos diferidos	(8)	9.362	11.107
Otros activos no financieros, corrientes	(6)	13.918	5.738
Total activo corriente		<u>704.449</u>	<u>830.557</u>
Activo no Corriente			
Otros activos financieros, no corrientes	(6)	24.666	24.932
Propiedades, planta y equipos	(9)	690.206	694.976
Propiedades de inversión	(10)	339.580	337.847
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		14.301	9.555
Total activo no corriente		<u>1.068.753</u>	<u>1.067.310</u>
Total Activos		<u>1.773.202</u>	<u>1.897.867</u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(13)	28.523	106.523
Otras provisiones, corrientes	(14)	36.252	82.008
Pasivos por impuestos corrientes		-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(15)	46.488	59.721
Otros pasivos no financieros, corrientes	(16)	<u>164.159</u>	<u>175.691</u>
Total pasivo corriente		<u>275.423</u>	<u>423.943</u>
Pasivo no Corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	43.568	46.090
Otros pasivos no financieros, no corrientes		<u>-</u>	<u>5.156</u>
Total pasivo no corriente		<u>43.568</u>	<u>51.246</u>
Patrimonio			
	(17)		
Capital pagado		1.090.460	1.090.460
Otras reservas		(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas		<u>390.349</u>	<u>358.815</u>
Total patrimonio		<u>1.454.212</u>	<u>1.422.678</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.773.202</u>	<u>1.897.867</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.773.202</u>	<u>1.897.867</u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función
Por los períodos comprendidos entre el
31 de marzo de 2012, y el 31 de marzo de 2011

		01.01.2012	01.01.2011
		31.03.2012	31.03.2011
A. Estado de Resultados por Función	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	375.680	391.503
Costos de ventas	(20)	<u>(240.681)</u>	<u>(275.203)</u>
Ganancia bruta		<u>134.999</u>	<u>116.300</u>
Gastos de administración	(21)	(142.026)	(56.336)
Otras ganancias	(19)	15.804	4.047
Ingresos financieros		0	2.354
Costos financieros		(281)	(195)
Resultados por unidades de reajuste		30.879	1.537
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>0</u>	<u>0</u>
Ganancia antes de impuesto		(95.625)	(48.593)
Impuesto a las ganancias	(9)	<u>(6.170)</u>	<u>(7.401)</u>
Ganancia del ejercicio		<u><u>33.205</u></u>	<u><u>60.306</u></u>
B. Estado de otros resultados integrales		M\$	M\$
Utilidad del ejercicio		33.205	60.306
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u><u>33.205</u></u>	<u><u>60.306</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 Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2012 y 31 de marzo 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 01.01.2012	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	-	-	33.205	33.205	33.205
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	390.350	1.454.212	1.454.212
Saldo final período actual 31.03.2012	1.090.460	(26.597)	390.350	1.454.212	1.454.212

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de marzo de 2012 y 31 de marzo 2011

	Cambios en otras reservas				Patrimonio total
	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2011	1.090.460	(26.597)	623.797	1.687.660	1.687.660
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio	-	-	277.373	277.373	277.373
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	(542.355)	(542.355)	(542.355)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(264.982)	(264.982)	(264.982)
Saldo final período actual 31.12.2011	1.090.460	(26.597)	358.815	1.422.678	1.422.678

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2012	01.01.2011
	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	509.960	577.925
Otros cobros por actividades de operación	6.780	15.165
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(555.469)	(311.324)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(68.955)	(89.629)
Intereses recibidos o pagados	(549)	1.580
	(108.233)	193.717
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos o cobros a entidades relacionadas	10.385	(5.000)
Incorporación de Activos Fijos	-	(2.786)
	10.385	(7.786)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	10.385	(7.786)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(97.848)	185.931
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	3.534	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	108.948	504.246
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	14.634	690.177

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 proforma son las siguientes:

2.1 Bases de preparación

a) Bases de preparación.

Los presentes estados financieros de Cimenta administradora de fondos de inversión S.A., han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y al 31 de marzo 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de marzo 2011.

Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 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

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
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

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

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

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

	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2011
	\$	\$	\$
Unidades de fomento	22.533,51	22.294,03	21.578,26

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
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Uso de estimaciones y juicios (continuación)

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

2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía sólo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada, de conformidad a la Circular 592 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Sin embargo, la Administración de la Sociedad, ha efectuado o se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros al 31 de marzo de 2011, según el siguiente detalle:

Nuevas Normas

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

Mejoras y modificaciones a las normas

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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 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.

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

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

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

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 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 2.10.

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

2.10 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, 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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

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

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

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 revaluado, 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:

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

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

2.13 Capital social

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

2.14 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

2.15 Dividendo mínimo

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

2.16 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

2.16 Utilidad por acción (continuación)

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

2.17 Corrientes y no corrientes

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

Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno

Marco general de administración de riesgo

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

Marco general de administración de riesgo (continuación)

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

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

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

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno (continuación)

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

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

Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 por fondos mutuos de corto plazo, cuyas carteras de inversión están conformadas por instrumentos de renta fija, los que no presentan mayores diferencias en sus vencimientos.

Riesgo de crédito

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 (continuación)

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

31.03.2012

Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	519.861	-	-	519.860
Deudores varios	55.503	26.596	-	82.099
Total	575.364	26.596	-	601.959

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 31.03.2012 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 está constituido por proveedores que están bastante diversificados.

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

	Marzo 2012	Marzo 2011
Liquidez corriente	2,56	0,56

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 fueron aquellos cerrados el 31 de diciembre de 2011.

Aplicación de NIIF 1 (continuación)

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

4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF

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

4.3 Conciliación del patrimonio neto

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

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

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

Conciliación	31.03.2010 M\$
Resultados según PCGA Chilenos	63.879
Eliminación corrección monetaria (a)	(4.381)
Efecto depreciación por revalorización de activos fijos (b)	6.662
Ajuste impuesto a las ganancias	145
Efecto neto total en resultados	<u>2.246</u>
Resultados según NIIF	<u><u>66.306</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

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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 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 reversado 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
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo en Bancos	14.634	108.948
Fondos Mutuos	-	-
Total	14.634	108.948

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

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros Activos no Financieros, corrientes	Saldos al	
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gastos anticipados	13.918	5.738
Total	13.918	5.738

Otros Activos no Financieros, no corrientes	Saldos al	
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores a largo plazo	24.666	24.932
Total	24.666	24.932

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	Saldos al	
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Deudores comerciales	520.178	571.413
Préstamo a empleados	26.596	28.723
Anticipo a proveedores	39.121	53.190
Fondos por rendir	1.686	1.994
Otros	14.696	4.243
Pérdida por deterioro de deudores	(318)	(318)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	601.959	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	
	31.03.2012	31.12.2012
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	575.364	630.522
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	26.596	28.723
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	601.959	659.245

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(318)	(232)
Deterioro registrado en el período	-	(86)
Saldo final deterioro deudores	<u>(318)</u>	<u>(318)</u>

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

31.03.2012	Menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Deudores comerciales	-	318	318

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2012, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$34.206 (M\$34.983, al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al	
	31.03.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activo		
Estimación deudores incobrables	64	59
Corrección monetaria negativa activo fijo	-	-
Provisión de vacaciones	9.298	11.048
Derecho de marca tributario	-	-
Total activo	9.362	11.107
Pasivo		
Reversa corrección monetaria gastos anticipados	-	-
Tasación activo fijos	-	-
Gastos pagados por anticipado	-	(1.062)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(43.568)	(45.028)
Total pasivo	(43.568)	(46.090)
Total neto	(34.206)	(34.983)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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:

Concepto	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(6.946)	(6.707)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	777	(698)
Saldo final	<u>(6.170)</u>	<u>(7.405)</u>

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	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	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	405.798	405.798	(9.329)	(4.664)	(1.166)	(4.664)	395.303	396.470
Maquinarias y equipos	81.340	81.340	(47.768)	(41.390)	(1.920)	(6.378)	31.651	33.572
Muebles y útiles	31.225	31.225	(27.581)	(23.260)	(528)	(4.321)	3.116	3.644
Instalaciones	25.040	25.040	(22.474)	(17.518)	(1.154)	(4.956)	1.412	2.566
Total	<u>802.127</u>	<u>802.127</u>	<u>(107.151)</u>	<u>(86.832)</u>	<u>(4.768)</u>	<u>(20.319)</u>	<u>690.206</u>	<u>694.976</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

Los Movimientos para el período marzo 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	396.470	33.572	3.644	2.566	694.976
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Reclasificación	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(1.166)	(1.920)	(528)	(1.154)	(4.768)
Saldo al 31.03.2012	258.724	395.303	31.651	3.116	1.412	690.206

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 10 - Propiedades de Inversión

10.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

	Monto bruto	
	31.03.2012	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	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 6	131.537	129.714	691	1.823	132.228	131.537
Construcción piso 6	206.310	195.427	1.041	10.883	207.352	206.310
Total	337.847	325.141	1.733	12.706	339.580	337.847

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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	
					31.03.2012 M\$	31.03.2011 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso de fondos	Directa	Pesos	5.000	80.920
Totales					5.000	80.920

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

11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo del año 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 93.356 (monto Bruto). (M\$ 89.406 durante el ejercicio terminado al 31 de marzo del año 2011)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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

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 restante, está en manos de Sociedad Cimenta Desarrollo Inmobiliario S.A.

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 31.03.2012 M\$	Efecto en resultados M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	5.000	0
	Total			5.000	0

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

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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

	Saldos al	
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Facturas por pagar	21.929	106.073
Otros	6.594	450
Total	28.523	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:

Detalle por plazo de vencimiento	Saldos al	
	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	13.238	106.523
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	15.285	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	28.523	106.523

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

		Saldos al	
		31.03.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Provisión facturas por pagar (*)			
Auditoría	1 Mes	8.837	9.922
Seguros	1 Mes	3.283	-
Servicios Informáticos	1 Mes	20.833	17695
Servicios Legales	1 Mes	-	48.682
Servicios Telefónico	1 Mes	216	234
Servicios Varios	1 Mes	3.083	5.475
Total		36.252	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	(97.499)
Constitución de provisiones en el año	51.743
Saldo	<u>36.252</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al	
	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
IVA por pagar	61.970	55.288
Otras retenciones	17.308	24.905
Provisión de dividendos mínimos	84.882	-
Total	164.159	80.193

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	
		31.03.2012	31.03.2011
		M\$	M\$
	Enero – Febrero		
Provisión de vacaciones	2013	46.488	39.865
Total		46.488	39.865

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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:

Movimiento Vacaciones al	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	59.721	36.528
Uso del beneficio	(26.466)	-
Aumento (disminución) del beneficio	13.233	3.337
Saldo	<u>46.488</u>	<u>39.865</u>

Nota 16 - Patrimonio

16.1 Objetivos, Políticas y Procesos que la Sociedad Aplica para Gestionar Capital

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

La Sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley N° 18.815, que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000. Al 31 de marzo de 2012, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	31-03-2012
	M\$
Capital requerido (UF 10.000)	215.783
Capital pagado	1.090.460

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

16.2 Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2012, el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

Movimiento al	31.03.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460

16.3 Acciones

La composición accionaria del período terminado, al 31 de marzo 2012 es la siguiente:

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

Al 31 de marzo de 2012, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a M\$6,87 por acción.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

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 01/01/2011	211.565
Movimientos del período	-
Acciones en circulación 31/03/2012	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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.4 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de marzo de 2012, ascienden a M\$408.022 (M\$358.815 al 31 de diciembre 2011; M\$208.234 al 31 de marzo 2011).

16.5 Dividendos

La Sociedad provisiona 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 2011)

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 31 de marzo de 2012, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	31.03.2012
	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	33.205
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	211.565
Utilidad Básica por Acción	<u>0,16</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo 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:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones	375.680	391.503
Total	375.680	391.503

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

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

- a) El último día de cada mes calendario vencido, se determina el valor original de los activos del Fondo, expresados en unidades de fomento, excluidos los ajustes contables que se les pudiese haber efectuado a precios de mercado. Es decir, se determina el costo de las inversiones del Fondo, más sus frutos, rentas e intereses, que se encuentren en el activo, al último día de cada mes vencido, todo ello expresado en unidades de fomento.
- b) Al valor original de los activos señalados en el punto anterior, se le resta el monto total del pasivo exigible, expresado en unidades de fomento, también al último día de cada mes calendario vencido, obteniéndose así, el valor original del patrimonio del Fondo.
- c) Al primer día hábil del mes en curso, la Administradora cobrará al Fondo, una comisión fija máxima ascendente a un 0,0987% mensual, IVA incluido, del valor original del patrimonio, obtenido este valor, de acuerdo a lo señalado en la letra b) precedente.
- d) Esta comisión fija máxima se obtendrá aplicando el IVA vigente, a la comisión de administración fija que cobra la Administradora, que es equivalente al 0,083% mensual, denominada comisión fija neta.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

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

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

Nota 19 - Otras Ganancias

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

Otras ganancias por su naturaleza	31.03.2012 M\$
Ingresos por arriendo	15.847
Ingresos financieros	(268)
Intereses por Préstamo Otorgados	225
Total	15.804

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

Nota 20 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Remuneraciones	204.654	202.796
Honorarios	17.374	72.407
Otros Gastos de la Operación	18.653	
Total	<u>240.681</u>	<u>275.203</u>

Nota 21 - Gastos de Administración por su Naturaleza

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

Gastos de administración por su naturaleza	31.03.2012	31.03.2011
	M\$	M\$
Honorarios	98.239	8.314
Servicios básicos	3.906	8.887
Otros gastos de administración	39.881	39.135
Total	<u>142.026</u>	<u>56.336</u>

Nota 22 - Contingencias y Juicios

Al 31 de diciembre de 2010, 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y el 31 de marzo de 2011

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.