

Estados Financieros

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

*Santiago, Chile
30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010
y el 01 de enero de 2010.*

Indice

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros	
Estado de Situación Financiera Clasificado	3
Estado de Resultados Integrales por Función	5
Estado de Cambio en el Patrimonio neto	6
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	7
Nota 1 - Información General	9
Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables	9
2.1 Bases de preparación	9
2.2 Período cubierto.....	13
2.3 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes.....	14
2.4 Efectivo y efectivo equivalente	15
2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	15
2.6 Impuestos diferidos e impuesto a la renta	15
2.7 Propiedades, planta y equipos	16
2.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	17
2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17
2.10 Propiedades de inversión	18
2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	18
2.12 Beneficios a los empleados.....	19
2.13 Provisiones.....	19
2.14 Capital social	19
2.15 Reconocimiento de ingresos	20
2.16 Dividendo mínimo	20
2.17 Activos financieros	20
Nota 3 - Gestión de riesgo y control interno	21

Indice

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

\$ = Pesos Chilenos

M\$ = Miles de Pesos Chilenos

UF = Unidad de Fomento

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

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

ACTIVOS	Nota	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	14.483	504.246	362.200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	366.729	385.772	443.076
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(11)	5.094	75.920	4.921
Activo por impuestos, corrientes		34.424	-	21.528
Otros activos no financieros, corrientes	(6)	10.055	5.026	672
Total activo corriente		<u>430.785</u>	<u>970.964</u>	<u>832.397</u>
Activo no Corriente				
Propiedades, planta y equipos	(9)	708.589	713.813	703.765
Propiedades de inversión	(10)	325.141	325.141	325.204
Activos por impuestos diferidos	(8)	8.546	7.115	13.132
Otros activos no financieros, no corrientes	(6)	24.029	23.710	23.336
Total activo no corriente		<u>1.066.305</u>	<u>1.069.779</u>	<u>1.065.437</u>
Total Activos		<u>1.497.090</u>	<u>2.040.743</u>	<u>1.897.834</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.06.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Pasivo Corriente				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(12)	8.931	19.796	18.399
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-	-
Provisiones, corrientes	(15)	43.598	36.528	55.754
Otras provisiones, corrientes	(13)	31.276	25.494	5.029
Pasivos por impuestos corrientes		-	3.047	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	(14)	205.365	221.722	90.591
Total pasivo corriente		<u>289.170</u>	<u>306.587</u>	<u>169.773</u>
Pasivo no Corriente				
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	12.902	42.480	37.000
Otros pasivos no financieros, no corrientes		5.312	5.050	2.326
Total pasivo no corriente		<u>18.214</u>	<u>47.530</u>	<u>39.326</u>
Patrimonio				
	(16)			
Capital pagado		1.090.460	1.090.460	1.063.863
Otras reservas		(169.320)	(169.320)	15.694
Ganancias acumuladas		268.566	765.486	609.178
Total patrimonio		<u>1.189.706</u>	<u>1.686.626</u>	<u>1.688.735</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.497.090</u>	<u>2.040.743</u>	<u>1.897.834</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función

Por los períodos comprendidos entre el

A. Estado de Resultados por Función	Nota	01.01.2011		01.01.2010		01.04.2011		01.04.2010	
		M\$	M\$						
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	804.272	858.734			412.769	455.263		
Costos de ventas	(18)	(576.442)	(530.650)			(301.239)	(231.781)		
Ganancia bruta		227.830	328.084			111.530	223.482		
Gastos de administración	(19)	(133.201)	(106.033)			(76.865)	(55.408)		
Otras ganancias		548	3.391			(3.499)	(19.673)		
Ingresos financieros		818	500			(1.536)	604		
Costos financieros		(3.167)	(184)			(2.972)	(66)		
Resultados por unidades de reajuste		7.817	4.575			6.280	4.834		
Ganancia antes de impuesto		(127.186)	(97.752)			(78.593)	(69.710)		
Impuesto a las ganancias	(8)	19.994	(12.982)			27.395	(2.727)		
Utilidad del ejercicio		120.638	217.351			60.332	151.045		
B. Estado de otros resultados integrales		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Utilidad del ejercicio		120.638	217.351			60.332	151.045		
Otros resultados integrales		-	-			-	-		
Total resultado integral		120.638	217.351			60.332	151.045		

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de junio de 2011 y 2010

	Capital emitido	Otras reservas ajustes NIIFF	Otras reservas varias	Reservas dividendos propuestos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2011	1.090.460	(10.903)	-	(158.417)	765.486	1.686.626
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	268.566	268.566
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	(158.417)	(158.417)
Dividendos declarados	-	-	-	-	(607.069)	(607.069)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	(496.920)	(496.920)
Saldo final período actual 30.06.2011	1.090.460	(10.903)	-	(158.417)	268.566	1.189.706

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de junio de 2011 y 2010

	<u>Cambios en otras reservas</u>				
	Capital emitido	Otras reservas varias	Reserva dividendos mínimos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2010	1.063.863	15.694	-	609.178	1.688.735
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia del ejercicio	-	-	-	528.057	528.057
Otros incrementos en el patrimonio neto	26.597	(26.597)	-	-	-
Provisión de dividendos mínimos	-	-	(158.417)	-	(158.417)
Pago de dividendos	-	-	-	(371.749)	(371.749)
Total de cambios en patrimonio	26.597	(26.597)	(158.417)	156.308	(2.109)
Saldo final período actual 31.12.2010	1.090.460	(10.903)	(158.417)	765.486	1.686.626

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

30 de junio de 2011 y 2010

	Capital emitido	Otras reservas ajustes NIFF	Otras reservas varias	Reservas dividendos propuestos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2010	1.063.863	15.694	-	-	609.178	1.688.735
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	217.350	217.350
Otros incrementos en el patrimonio neto	14.894	(14.894)	3.215	-	8.819	12.034
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(371.749)	(371.749)
Total de cambios en patrimonio	14.894	(14.894)	3.215	-	(145.580)	(142.365)
Saldo final período actual 30.06.2010	1.078.757	800	3.215	-	463.598	1.546.370

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función

Por los períodos comprendidos entre el

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2011 30.06.2011 M\$	01.01.2010 30.06.2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.071.471	1.144.054
Otros cobros por actividades de operación	40.402	46.495
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(529.464)	(754.051)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(525.854)	(221.001)
Intereses recibidos	(3.167)	(184)
	53.388	215.313
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(617.558)	(371.749)
	(617.558)	(371.749)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	66.590	(60.610)
Incorporación de Activos Fijos	-	-
	66.590	(60.610)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(497.580)	(217.046)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	7.817	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	504.246	362.200
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	14.483	145.154

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 1 - Información General

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

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

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

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

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. administra, en la actualidad, un solo fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo primer Reglamento Interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución N° 070, de fecha 20 de mayo de 1991. La última modificación a dicho Reglamento fue aprobada por Resolución N° 037 de fecha 25 de enero de 2011.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

2.1 Bases de preparación

a) Bases de preparación.

Los presentes estados financieros de Cimenta administradora de fondos de inversión S.A., han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2011, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio 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 junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 01 de enero de 2010.

Estados de resultados por función e integrales, por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y al 30 de junio de 2010. Trimestre abril a junio 2011 y trimestre abril a junio 2010.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 30 de junio de 2011, 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2010.

Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010.

c) Moneda funcional y presentación

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

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

La Sociedad no posee transacciones y saldos en moneda extranjera.

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

	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010	01.01.2010
	\$	\$	\$	\$
Unidades de fomento	21.889,89	21.455,55	21.202,16	20.939,49

e) Uso de estimaciones y juicios

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

e) Uso de estimaciones y juicios

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

2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no ha aplicado ninguna en forma anticipada, sin embargo, la Administración de la Sociedad, ha efectuado o se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros al 30 de junio de 2011, según el siguiente detalle:

Nuevas Normas

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

Mejoras y modificaciones a las normas

	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	Sin impacto
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2011	Sin impacto

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2011	Sin impacto
NIC 34	Información financiera intermedia	1 de enero 2011	Sin impacto
CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero 2011	Sin impacto
CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero 2011	Sin impacto

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

2.3 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

2.5 Impuestos diferidos e impuesto a la renta

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.6 Impuestos diferidos e impuesto a la renta (continuación)

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

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

2.7 Propiedades, planta y equipos

El rubro de propiedades, planta y equipos comprende principalmente:

- Mobiliario, equipos e instalaciones, los cuales se reconocen al costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, en caso que existan.
- Terrenos y construcciones, los cuales se encuentran registrados a costo histórico (costo atribuido al 01.01.2010)

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

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.7 Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable (ver nota 2.11).

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

2.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

La sociedad no posee activos intangibles con vida útil indefinida.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.10 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente a oficinas que son mantenidas para obtener rentas, las cuales son valorizadas en base a modelo del valor razonable. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor, según lo descrito en nota 2.11.

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

2.11 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente, si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado, no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual, el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.12 Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

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

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

2.14 Capital social

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

2.15 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

2.16 Dividendo mínimo

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

2.17 Activos financieros

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

2.18 Corrientes y No Corrientes

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 3 – Gestión de Riesgo y Control Interno

Marco general de administración de riesgo

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

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

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

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

Estructura de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

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

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

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

Características de los tipos de riesgos del Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno

Riesgo de mercado

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

Características de los tipos de riesgos del Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno (continuación)

Riesgo de crédito

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

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

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

30.06.2011				
Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	313.960	0	0	313.960
Deudores varios	22.407	30.362	0	52.769
Total	336.367	30.362	0	366.729

01.01.2010				
Activo	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	418.315	-	-	418.315
Deudores varios	8.797	15.964	-	24.761
Total	427.112	15.964	-	443.076

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

31.12.2010

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

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 30.06.2011 asciende a M\$86.

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

Características de los tipos de riesgos del Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno (continuación)

Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

	Junio 2011	Diciembre 2010
Liquidez corriente	1,49	3,17

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 4 - Transición a las NIIF

4.1 Bases de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1

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

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

4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF

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

4.3 Conciliación del patrimonio neto

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.4 Conciliación del resultado según PCGA chilenos al 30 de junio de 2010

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

Conciliación	30.06.2010
	M\$
Resultados según PCGA Chilenos	174.486
Eliminación corrección monetaria (a)	17.293
Ajuste depreciación	4.446
Ajuste impuesto a las ganancias	21.125
Efecto neto total en resultados	<u>42.864</u>
Resultados según NIIF	<u><u>217.350</u></u>

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

a) Corrección monetaria

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

b) Revalorización del activo fijo

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

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

c) Dividendo mínimo

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

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

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

d) Impuestos diferidos

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

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

e) Beneficios post-empleo

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente

	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Saldo en Bancos	14.483	8.577	2.188
Fondos Mutuos	0	495.669	360.012
Total	14.483	504.246	362.200

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

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

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	Saldo al	Saldo al	Saldo al
				30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
				M\$	M\$	M\$
Security Plus Serie C	Security	214.996,8580	1.933,3023	-	415.654	-
BBVA Excelencia Serie B	BBVA	61.232,4313	1.306,7438	-	80.015	-
BCI Express	BCI	34.289,2748	10.499,2502	-	-	360.012
Total				-	495.669	360.012

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros Activos no Financieros, corrientes	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Gastos anticipados	10.055	5.026	672
Total	<u>10.055</u>	<u>5.026</u>	<u>672</u>

Otros Activos no Financieros, no corrientes	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores a largo plazo	24.029	23.710	23.336
Total	<u>24.029</u>	<u>23.710</u>	<u>23.336</u>

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	314.277	313.525	418.528
Préstamo a empleados	30.362	31.588	15.964
Anticipo a proveedores	3.580	37.993	6.463
Fondos por rendir	1.075	2.898	2.114
Otros	17.753	-	220
Pérdida por deterioro de deudores	(318)	(232)	(213)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>366.729</u>	<u>385.772</u>	<u>443.076</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

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

Detalle por plazo de vencimiento	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	336.367	313.293	418.535
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	30.362	72.479	24.541
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	366.729	385.772	443.076

- c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(232)	(213)
Deterioro registrado en el período	(86)	(19)
Saldo final deterioro deudores	(318)	(232)

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

30.06.2011	Menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Deudores comerciales	86	232	318
31.12.2010	Menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Deudores comerciales	-	232	232

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2011, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$ 4.356 (M\$35.365, al 31 de diciembre de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 30.06.2011 M\$	Saldo al 31.12.2010 M\$	Saldo al 01.01.2010 M\$
Activo			
Estimación deudores incobrables		39	-
Corrección monetaria negativa activo fijo		-	648
Provisión de vacaciones	8.489	7.076	7.209
Provisión deudores incobrables	57	-	36
Derecho de marca tributario		-	5.239
Total Activo	8.546	7.115	13.132
Pasivo			
Reversa corrección monetaria gastos anticipados		-	(21)
Tasación activo fijos		-	(3.213)
Derecho de Marca Tributario	5.119	-	-
Provisión indemnización años servicio 2009		-	37.881
Reversa provisión indemnización años de servicio 2009		-	(37.881)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(18.022)	(42.480)	(33.766)
Total Pasivo	(12.902)	(42.480)	(37.000)
Total Pasivo Neto	(4.356)	(35.365)	(23.868)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio 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	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(11.014)	(22.499)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	31.008	9.517
Saldo final	<u>19.994</u>	<u>(12.982)</u>

8.3 Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Tasa de Impuesto %	30.06.2011 M\$	Tasa de Impuesto %	31.12.2010 M\$
Utilidad antes de impuesto	20	24.128	17,00	107.674
Diferencias temporales:				
Depreciación activo fijo	1,37	1.658	0,38	2.380
Corrección monetaria activo fijo tributario	2,74	3.302	0,53	3.384
Contribuciones	0,80	967		
Provisión deudores incobrables 2010	0,01	17	0	3
Provisión vacaciones 2011	7,23	8.720		
Provisión vacaciones 2010	0	(7.306)	0,98	6.210
Provisión vacaciones 2009	0	0	(1,50)	(9.478)
Depreciación tributaria del activo fijo	(3,83)	(4.619)	(1,17)	(7.404)
Total diferencias temporales	<u>(8,33)</u>	<u>2.739</u>	<u>(0,78)</u>	<u>(4.905)</u>
Diferencias permanentes				
Corrección monetario capital propio tributario	(5,82)	(7.019)	(0,62)	(3.984)
Provisión Impuestos	(3,31)	(3.999)		
Crédito por contribuciones	(4,01)	(4.834)	0,25	1.577
Total diferencias permanentes	<u>(13,14)</u>	<u>(15.853)</u>	<u>(0,37)</u>	<u>(2.407)</u>
Total diferencias	<u>(4,81)</u>	<u>(13.113)</u>	<u>(1,15)</u>	<u>(7.312)</u>
Total Gasto contable por impuesto	15,19	11.014	15,85	100.362

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados por Función

Por los períodos comprendidos entre el

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos

9.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

Clase	30.06.2011			31.12.2010			01.01.2010		
	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$	Activo Fijo Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo Fijo Neto M\$
Terrenos piso 5	265.058	-	265.058	265.058	-	265.058	265.058	-	258.724
Construcción piso 5	399.335	-	399.335	399.335	(5.569)	393.766	399.335	(5.569)	405.798
Maquinarias y Equipos	68.949	(40.611)	28.338	92.952	(63.662)	29.290	92.952	(63.662)	6.631
Muebles y útiles	43.811	(27.953)	15.858	112.910	(94.733)	18.177	112.910	(94.733)	20.764
Instalaciones	25.040	(25.040)	-	25.040	(17.518)	7.522	25.040	(17.518)	11.848
Totales	802.193	(93.604)	708.589	895.295	(181.482)	713.813	895.295	(181.482)	703.765

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

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

	Terrenos		Construcción		Maquinarias y equipos		Muebles y útiles		Instalaciones		Totales	
	M\$	M\$	Piso 5 M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2011	265.058	-	393.766	29.290	18.177	7.522	713.813					
Adiciones	-	-	1.016	-	1.039	-	2.055					
Bajas	-	-	-	-	(2.206)	-	(2.206)					
Depreciación	-	-	-	(1.968)	(1.152)	(7.522)	(10.642)					
Efecto tasación	-	-	5.569	-	-	-	5.569					
Saldo al 30.06.2011	265.058	-	399.335	28.338	15.858	-	708.589					

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 10 - Propiedades de Inversión

10.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

	Monto bruto	
	30.06.2011	01.01.2010
	MS	MS
Terrenos piso 6	129.714	126.615
Construcción piso 6	195.427	198.589
Total saldo inicial	325.141	325.204
Adiciones:	-	-
Saldo final	325.141	325.204

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

Clase	Valor Libro		Ajuste a Valor justo		Valorización ajustada incluida en los estados financieros	
	30.06.2011	01-01-2010	30.06.2011	01.01.2010	30.06.2011	01.01.2010
	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Terrenos piso 6	87.226	86.705	42.489	43.009	129.714	126.615
Construcción piso 6	238.395	279.373	(42.968)	(83.946)	195.427	198.589
Totales	325.621	366.078	(479)	(40.937)	325.141	325.204

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

11.1 Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas

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

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					30.06.2011	31.12.2010
					M\$	M\$
96.652.810-9	Empresas Cimentita S.A.	Traspaso de fondos	Directa	Pesos	5.094	75.920
	Totales				5.094	75.920

11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio del año 2011, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 143.720 (monto líquido). (M\$ 130.428, durante el ejercicio terminado al 30 de junio del año 2010)

11.3 Transacciones con partes relacionadas

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

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

11.4 Cuentas por cobrar entidades relacionadas

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

RUT	Nombre	Relación	Descripción de la transacción	Monto al 30.06.2011 MS	Efecto en resultados MS
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Directa	Traspaso de fondos Largo Plazo	5.094	918
	Total			5.094	918

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio 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:

	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Facturas por pagar	8.931	19.796	18.399
Total	8.931	19.796	18.399

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión facturas por pagar	31.276	25.494	5.029
Total	31.276	25.494	5.029

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
IVA por pagar	29.857	52.311	68.567
Otras retenciones	17.092	10.994	22.024
Provisión de dividendos mínimos	158.417	158.417	-
Total	205.365	221.722	90.591

Nota 15 - Beneficios a los Empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de beneficio	Saldo al		
	30.06.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	43.598	36.528	55.754
Total	43.598	36.528	55.754

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio 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:

	30.06.2011	31.12.2010	31.03.2010
	M\$	M\$	M\$
Movimiento Vacaciones al			
Saldo inicial	36.528	55.754	46.245
Uso del beneficio	-	-26.731	-
Aumento (disminución) del beneficio	7.070	7.505	9.509
Saldo	<u>43.598</u>	<u>36.528</u>	<u>55.754</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 16 - Patrimonio

16.1 Capital suscrito y pagado

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

Movimiento al	30.06.2011	31.12.2010	31.03.2010
	M\$	M\$	M\$
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460	1.063.863

16.2 Acciones

La composición accionaria del periodo terminado al 30 de junio 2011 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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

16.3 Resultados acumulados

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

Movimiento al	30-06-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Resultado Acumulado	147.928	237.429	238.776
<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>120.638</u>	<u>528.057</u>	<u>370.402</u>

16.4 Dividendos

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

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

16.5 Otras reservas varias

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición de acuerdo a lo mencionado en Nota 4.5 y el efecto de los ajustes de primera aplicación NIIF efectuados a la fecha de transición al 1 de enero de 2010.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones	766.653	812.555
Ingreso por arriendos	37.619	46.179
Total	<u>804.272</u>	<u>858.734</u>

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias, continuación

- d) Esta comisión fija máxima se obtendrá aplicando el IVA vigente, a la comisión de administración fija que cobra la Administradora, que es equivalente al 0,083% mensual, denominada comisión fija neta.

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 18 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Remuneraciones	372.790	335.811
Honorarios	203.652	194.839
Total	<u>576.442</u>	<u>530.650</u>

Nota 19 - Gastos de Administración por su Naturaleza

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

Gastos de administración por su naturaleza	30.06.2011	30.06.2010
	M\$	M\$
Honorarios	44.384	54.450
Servicios básicos	7.908	7.036
Depreciación	8.449	7.898
Gastos comunes	11.872	7.912
Otros gastos de administración	60.588	28.737
Total	<u>133.201</u>	<u>106.033</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 20 - Contingencias y Juicios

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

- Prenda de depósito a plazo a favor de Aguas Cordillera S.A., garantizando prenda de bonos extraviados.
- En virtud de lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley número 18.045, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por 56.000 UF, en favor de los aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia. Esta garantía es actualizada el 10 de enero de cada año y es equivalente al mayor valor entre 10.000 UF y el 1% del patrimonio diario del Fondo.

Nota 21 - Medio Ambiente

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

Nota 22 - Sanciones

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2011

Nota 23 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores significativos que pudieran afectar la presentación de los mismos.