

Estados Financieros Proforma

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

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2010*

Estados Financieros Proforma

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de diciembre de 2010

Indice

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Proforma	
Estado de Situación Financiera Proforma.....	3
Estado de Resultados Integrales Proforma.....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio neto	6
Estado de Flujo de Efectivo Proforma	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 Utilidad por acción.....	21
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno.....	21

Estados Financieros Proforma

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de diciembre de 2010

Indice

	Página
Nota 4 - Transición a las NIIF.....	26
4.1 Bases de la transición a las NIIF.....	26
4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF	27
4.3 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición.....	27
4.4 Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA chilenos al 31 de diciembre de 2010.....	28
4.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF.....	29
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30
Nota 6 - Otros Activos no Financieros.....	31
Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	32
Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta.....	33
8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos	33
8.2 Resultado por impuesto a las ganancias	34
8.3 Conciliación de la tasa efectiva	34
Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos.....	35
9.1 Composición del saldo.....	35
9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos	36
Nota 10 - Propiedades de Inversión	37
10.1 Composición del saldo.....	37
Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas	38
11.1 Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas	38
11.2 Remuneraciones pagadas al personal clave	38
11.3 Transacciones con partes relacionadas	38
11.4 Cuentas por cobrar entidades relacionadas.....	39
Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	40

Estados Financieros Proforma

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

31 de diciembre de 2010

Indice

	Página
Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes.....	40
Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	41
Nota 15 - Beneficios a los Empleados	41
15.1 Composición del saldo.....	411
15.2 Movimiento de los beneficios a los empleados	42
Nota 16 - Patrimonio	42
16.1 Objetivos, políticas y procesos que la sociedad aplica para gestionar capital.....	42
16.2 Capital suscrito y pagado.....	43
16.3 Acciones.....	433
16.4 Resultados acumulados.....	444
16.5 Dividendos.....	45
16.6 Otras reservas varias	45
Nota 17 - Utilidad por Acción	455
Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias	46
Nota 19 - Costo de Ventas.....	477
Nota 20 - Gastos de Administración por su Naturaleza.....	477
Nota 21 - Otras Ganancias	48
Nota 22 - Contingencias y Juicios.....	488
Nota 23 - Medio Ambiente.....	48
Nota 24 - Sanciones.....	49
Nota 25 - Hechos Posteriores	49

\$ = Pesos Chilenos

M\$ = Miles de Pesos Chilenos

UF = Unidad de Fomento

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera preliminar de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2010, y a los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (en adelante “estados financieros preliminares”). La preparación de dichos estados financieros preliminares, denominados estados financieros “pro-forma” (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A.. Los mismos han sido preparados como parte del proceso de convergencia de la Sociedad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N° 544 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros preliminares, con base en la auditoría que efectuamos.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros preliminares están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros preliminares. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros preliminares, denominados estados financieros “proforma”, al 31 de diciembre de 2010 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2, las cuales describen la manera en que las NIIF han sido aplicadas de acuerdo a la NIIF 1, incluyendo los supuestos utilizados por la Administración en relación con tales normas y sus interpretaciones que se espera estarán vigentes, además de las políticas que se esperan serán adoptadas, cuando la Administración prepare su primer juego completo de estados financieros de acuerdo con NIIF al 31 de diciembre de 2011.

4. Enfatizamos que la Nota 2 explica la razón por la cual existe una posibilidad que los estados financieros preliminares pudiesen requerir de ajustes antes de emitirse como definitivos. Asimismo, enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Con fecha 25 de febrero de 2011, hemos emitido una opinión sobre los estados financieros oficiales de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables dispuestas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso por los Directores y Administración de la Sociedad y la Superintendencia de Valores y Seguros, en relación con el proceso de convergencia de la base de preparación de los estados financieros a las NIIF. Consecuentemente no tiene por objeto y no debiera ser utilizado para ningún otro fin ni ser divulgado a terceros.

Juan Francisco Martínez A.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 30 de marzo de 2011, excepto por la Nota 25 cuya fecha es 07 de octubre de 2011.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera Proforma

1 de enero y 31 de diciembre de 2010

ACTIVOS	Nota	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	504.246	362.200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	385.772	443.076
Activo por impuestos, corrientes		-	21.528
Otros activos no financieros, corrientes	(6)	5.026	672
Total activo corriente		<u>895.044</u>	<u>827.476</u>
Activo no Corriente			
Propiedades, planta y equipos	(9)	713.813	703.765
Propiedades de inversión	(10)	325.141	325.204
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(11)	75.920	4.921
Activos por impuestos diferidos	(8)	7.115	13.132
Otros activos no financieros, no corrientes	(6)	23.710	23.336
Total activo no corriente		<u>1.145.699</u>	<u>1.070.358</u>
Total Activos		<u><u>2.040.743</u></u>	<u><u>1.897.834</u></u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estados de Situación Financiera Proforma

1 de enero y 31 de diciembre de 2010

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Resultados Integrales Proforma

Entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2010

A. Estado de Resultados por Función	Nota	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	1.889.433
Costos de ventas	(19)	<u>(1.098.765)</u>
Ganancia bruta		<u>790.668</u>
Gastos de administración	(20)	(253.910)
Otras ganancias	(21)	100.501
Ingresos financieros		905
Costos financieros		(360)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(4.430)</u>
Ganancia antes de impuesto		633.374
Impuesto a las ganancias	(8)	<u>(105.317)</u>
Ganancia del ejercicio		<u>528.057</u>
B. Estado de otros resultados integrales		M\$
Ganancia del ejercicio		528.057
Otros resultados integrales		<u>20.386</u>
Total resultado integral		<u>548.443</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

Entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2010

	Capital emitido	Cambios en otras reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		Otras reservas varias	Reserva dividendos mínimos		
	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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Proforma

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

	M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO	
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de la Operación	
Utilidad del ejercicio	528.057
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	
Ajuste por gasto por impuesto a las ganancias	364
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	(8.835)
Ajuste por costo de ventas	15.392
Ajuste por ingresos por arriendo	1.148
Ajuste por ingresos financieros	(2)
Ajuste por otras ganancias	26
Ajuste gastos de administración y ventas	3.731
Ajuste costos financieros	(5)
Otros cargos a resultado que no representan flujo efectivo	(5.132)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	6.687
Resultados por unidades de reajuste	4.430
Depreciación	13.999
Gasto por impuesto a la renta	105.317
Castigos y provisiones	1.239
Otros cargos a resultado que no representan flujo efectivo	(1.158)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	(158.417)
Aumento (disminución) cuentas por cobrar por impuestos corrientes	24.576
Aumento (disminución) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	57.304
Aumento (disminución) otros activos no financieros, corriente	(4.354)
Aumento (disminución) otros pasivos no financieros, no corrientes	2.725
Aumento (disminución) provisiones y retenciones	450
(Aumento) disminución otros pasivos	(188)
(Aumento) disminución de otros pasivos no financieros, no corrientes	62.539
(Aumento) disminución pasivos por impuestos corrientes	(16.255)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de explotación	(9.896)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>617.055</u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Proforma

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

	M\$
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	
Aumento (disminución) cuenta corriente empresas relacionadas	(70.999)
Aumento (disminución) depósito a plazo	(374)
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>(29.554)</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(100.927)</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento	
Pago de dividendos	<u>(371.749)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>(371.749)</u>
Incremento Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>144.379</u>
Efecto de Reajuste sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>(2.333)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>362.200</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período (Ver Nota 5)	<u>504.246</u>

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 1 - Información General

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

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

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

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

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

Estos estados financieros proforma, han sido preparados con el fin de dar cumplimiento a las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de sus Oficios Circulares números 544 y 592 y Circular N° 2004 y además, para ser utilizados por la administración de la Sociedad, como parte del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para el año que termina el 31 de diciembre de 2011.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

a) Estados financieros proforma (continuación)

Los estados financieros de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., al 31 de diciembre de 2010, presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados por el Directorio de la Sociedad, el 25 de febrero de 2011, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y a normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, los cuales difieren en ciertos aspectos de las NIIF y son considerados como el principio contable generalmente aceptado previo para efectos de la aplicación de NIIF 1 Adopción por primera vez.

En la preparación de los presentes estados financieros proforma, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las NIIF y sus interpretaciones y los hechos y circunstancias actuales que se espera sean aplicados en el momento en que la Sociedad prepare sus primeros estados financieros completos, bajo NIIF al 31 de diciembre de 2011. Para la determinación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a las NIIF), la Sociedad ha aplicado las disposiciones establecidas en la NIIF 1, tal como es descrito y detallado en la Nota 4.

Como se indica más arriba, estos estados financieros proforma servirán de base comparativa para los primeros estados financieros bajo NIIF que se presentarán por el año 2011. Sin embargo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales podrían ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) antes que la Sociedad emita sus primeros estados financieros bajo NIIF por el año 2011. Consecuentemente, hasta que la Sociedad prepare sus primeros estados financieros bajo NIIF en el año 2011, estos estados financieros proforma tienen el carácter de preliminares y existe la posibilidad de que los mismos sean ajustados.

Los estados financieros proforma de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), excepto por la información financiera comparativa, según lo requieren dichas normas, debido a que el presente estado financiero corresponde a un proforma del primer año de transición, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a través de sus Oficios Circulares N° 544 y 592 y Circular N° 2004.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

a) Estados financieros proforma (continuación)

Estos estados financieros proforma reflejan fielmente la situación financiera de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. El Directorio de la Sociedad, ha tomado conocimiento de los mismos.

Los presentes estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2010, han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 30 de marzo de 2011, y posteriormente con fecha 11 de octubre de 2011.

b) Comparación de la información

Las fechas asociadas al proceso de convergencia a las NIIF que afectan a la Sociedad, son el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2010, como fecha de transición y el 1 de enero de 2011 como fecha de convergencia a las NIIF. La adopción de estas fechas de conversión se debe a que la Sociedad presentó los Estados Financieros en forma comparativa bajo normas locales, trimestralmente en el año 2010 y presenta un informe financiero proforma bajo normas NIIF, referido al ejercicio 2010 en forma no comparativa.

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

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.

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.

	31.12.2010	01.01.2010
	\$	\$
Unidades de fomento	21.455,55	20.942,88

e) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los presentes estados financieros proforma, 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Uso de estimaciones y juicios (continuación)

- Determinación de los valores justos de ciertos activos fijos e inversiones en propiedades, para lo cual se han utilizado tasaciones efectuadas por profesionales independientes.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros, con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros proforma, 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 Período cubierto

Los Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 y el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos Efectivo, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.3 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 diciembre de 2010, 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
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero 2011	En evaluación
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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.4 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.

Al cierre del ejercicio 2010, el efectivo incluye los saldos en caja y bancos, y el efectivo equivalente comprende fondos mutuos (Fondo Mutuo Secutity Plus y Fondo Mutuo BBVA Excelencia) cuya cartera de inversión está constituida por instrumentos de corto plazo en renta fija, como son depósitos a plazo y bonos emitidos por el Banco Central.

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

2.5 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.

2.6 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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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 su valor razonable.

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 mantenimientos 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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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 este.

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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.15 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.

2.16 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

2.17 Utilidad por acción

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

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

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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

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

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

Estructura de gestión de riesgos y control interno

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

Estructura de gestión de riesgos y control interno (continuación)

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

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

Modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno

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

- 1) Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., ha identificado diversos riesgos asociados a su negocio y otros que puedan 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
 - Riesgo operacional
 - Riesgo tecnológico
 - Riesgo jurídico
- 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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

Características de los tipos de riesgos del modelo de gestión de riesgos y control interno

Riesgo de mercado

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

Características de los tipos de riesgos del modelo de gestión de riesgos y control interno (continuación)

Riesgo de crédito (continuación)

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

31.12.2010

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

01.01.2010

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

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 31.12.2010 asciende a M\$232.

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

Características de los tipos de riesgos del modelo de gestión de riesgos y control interno (continuación)

Riesgo de liquidez

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

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

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

En general, este riesgo no se considera relevante para la Sociedad, ya que su principal cuenta por pagar, que si bien es un monto relevante, los proveedores están bastante diversificados, por su parte, las operaciones más importantes, como son, la implementación de un nuevo sistema computacional, ya está cubierta y cancelada.

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 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.2 Exenciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF

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

4.3 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero de 2010, entre los PCGA chilenos y NIIF:

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto según PCGA Chilenos	1.487.991
Eliminación corrección monetaria gastos pagados por anticipado (a)	(120)
Tasación oficinas, incluidas en propiedades, planta y equipo (b)	(50.854)
Tasación propiedades de inversión (b)	31.945
Eliminación beneficios post-empleo (e)	(222.831)
Impuestos diferidos (d)	41.116
Efecto neto total en patrimonio	<u>200.744</u>
Patrimonio neto según NIIF al 01.01.2010	<u><u>1.688.735</u></u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

4.4 Conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA chilenos al 31 de diciembre de 2010

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultado según PCGA chilenos, al 31 de diciembre de 2010:

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto según PCGA Chilenos	1.680.752
Corrección monetaria (a)	(30.056)
Revalorización del activo fijo (b)	26.592
Reserva dividendo mínimo (c)	(158.417)
Impuestos diferidos (d)	(41.481)
Eliminación beneficios post-empleo (e)	209.236
Efecto neto total en patrimonio	<u>5.874</u>
Patrimonio neto según NIIF al 31.12.2010	<u>1.686.626</u>

Conciliación	M\$
Resultados según PCGA Chilenos	534.744
Eliminación corrección monetaria (a)	(2.533)
Eliminación efecto del período beneficios post-empleo (e)	(12.624)
Efecto depreciación por revalorización de activos fijos (b)	8.834
Ajuste impuesto a las ganancias (d)	(364)
Efecto neto total en resultados	<u>(6.687)</u>
Resultados según NIIF al 31.12.2010	<u>528.057</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

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

a) Corrección monetaria

Los PCGA anteriores 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. La Sociedad no opera en una economía hiperinflacionaria, 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 dicho valor como el costo atribuido en tal fecha. Dicho valor razonable fue obtenido mediante estudios técnicos de profesionales independientes. La diferencia entre los valores libros según los PCGA anteriores y el valor justo se reconoció como ajuste de primera aplicación en Patrimonio.

c) Dividendo mínimo

De acuerdo con PCGA anteriores, los dividendos eran 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. Por lo tanto, la Administradora reconoció una provisión de dividendo mínimo, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 4 - Transición a las NIIF (continuación)

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

d) Impuestos diferidos

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

De los ajustes de transición a NIIF nacen nuevas diferencias financiero-tributarias y se modifican algunas ya existentes. Por lo tanto, se ha reconocido el impuesto diferido relacionado a los ajustes de primera aplicación de acuerdo a NIIF.

e) Beneficios post-empleo

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

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

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

Instrumento	Institución	N° cuotas	Valor cuota	Saldo al	
				31.12.2010	01.01.2010
				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

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

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

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

c) El movimiento del deterioro es el siguiente;

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

d) El plazo de morosidad de las cuentas deterioradas al cierre del ejercicio, es el siguiente:

	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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

8.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$35.365 (M\$23.868 al 1 de enero de 2010). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Concepto	Saldo al 31.12.2010 M\$	Movimiento del año M\$	Saldo al 01.01.2010 M\$
Activo			
Estimación deudores incobrables	39	-	-
Provisión vacaciones 2010	7.076	-	-
Corrección monetaria negativa activo fijo	-	(648)	648
Provisión de vacaciones 2009	-	(7.209)	7.209
Provisión deudores incobrables	-	(36)	36
Derecho de marca tributario	-	(5.239)	5.239
Total activo	7.115	(13.132)	13.132
Pasivo			
Diferencia entre activo fijo tributario e NIIF (valores netos)	(42.480)	-	-
Reversa corrección monetaria gastos Anticipados	-	21	(21)
Tasación activo fijos	-	3.213	(3.213)
Provisión indemnización años servicio 2009	-	(37.881)	37.881
Reversa provisión indemnización años de servicio 2009	-	37.881	(37.881)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	-	33.766	(33.766)
Total pasivo	(42.480)	37.000	(37.000)
Total pasivo neto	(35.365)	23.868	(23.868)

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

8.2 Resultado por impuesto a las ganancias

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

Concepto	M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(91.079)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	<u>(14.238)</u>
Saldo final	<u><u>(105.317)</u></u>

8.3 Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Tasa de Impuesto %	M\$
Utilidad antes de impuesto	17,00	107.674
Diferencias temporales:		
Depreciación activo fijo	0,38	2.380
Corrección monetaria activo fijo tributario	0,53	3.384
Provisión deudores incobrables 2010	0,00	3
Provisión vacaciones 2010	0,98	6.210
Provisión vacaciones 2009	(1,50)	(9.478)
Depreciación tributaria del activo fijo	(1,17)	(7.404)
Total diferencias temporales	<u>(0,78)</u>	<u>(4.905)</u>
Diferencias permanentes		
Corrección monetario capital propio tributario	(0,62)	(3.984)
Crédito por contribuciones	0,25	1.577
Total diferencias permanentes	<u>(0,37)</u>	<u>(2.407)</u>
Total diferencias	<u>(1,15)</u>	<u>(7.312)</u>
Total Gasto contable por impuesto	<u><u>15,85</u></u>	<u><u>100.362</u></u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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	
	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 5	265.058	258.724	-	-	-	-	265.058	258.724
Construcción piso 5	399.335	405.798	(5.569)	-	-	-	393.766	405.798
Maquinarias y equipos	92.952	65.977	(59.343)	(51.884)	(4.319)	(7.462)	29.290	6.631
Muebles y útiles	112.910	110.714	(89.953)	(73.389)	(4.780)	(16.561)	18.177	20.764
Instalaciones	25.040	24.465	(12.618)	(7.724)	(4.900)	(4.893)	7.522	11.848
Total	895.295	865.678	(167.483)	(132.997)	(13.999)	(28.916)	713.813	703.765

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

9.2 Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos

El movimiento del año 2010 en el rubro propiedades, plantas y equipos, es el siguiente:

Movimiento del año 2010	Terrenos	Construcción	Maquinarias y	Muebles y	Instalaciones	Total
	M\$	Piso 5	equipos	útiles	M\$	M\$
		M\$	M\$	M\$		
Saldo inicial	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 final	265.058	393.766	29.290	18.177	7.522	713.813

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 10 - Propiedades de Inversión

10.1 Composición del saldo

La composición de este rubro es la siguiente:

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

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

Clase	Valor libro		Ajuste a valor justo		Valorización ajustada incluida en los estados financieros	
	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial						
Terrenos piso 6	86.705	84.591	43.009	42.024	129.714	126.615
Construcción piso 6	279.373	272.558	(83.946)	(73.969)	195.427	198.589
Total	<u>366.078</u>	<u>357.149</u>	<u>(40.937)</u>	<u>(31.945)</u>	<u>325.141</u>	<u>325.204</u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 11 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

11.1 Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas

La composición de los saldos por cobrar a entidades relacionadas es la siguiente:

Rut	Nombre	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al	
					31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso de fondos (*)	Directa	Pesos	75.920	4.921
		Total			75.920	4.921

(*) Los saldos por cobrar con Empresas Cimenta S.A. corresponden a traspasos de fondos que no están sujetas a intereses ni reajuste, ni tienen un plazo definido de pago. Estos saldos no se encuentran afectados 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 año 2010 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fue de M\$ 274.142 (monto líquido).

11.3 Transacciones con partes relacionadas

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

11.4 Cuentas por cobrar entidades relacionadas

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

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

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden a facturas por pagar.

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

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

Detalle por plazo de vencimiento	Saldos al	
	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	19.796	18.399
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	-	-
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)	<u>19.796</u>	<u>18.399</u>

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

Provisión facturas por pagar (*)	Fecha esperada Cancelación	Saldos al	
		31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$
Auditoría	1 Mes	11.899	-
Capacitación	1 Mes	-	1.896
Insumos de oficina	1 Mes	950	108
Mantenciones	1 Mes	-	176
Servicios informáticos	1 Mes	817	2.639
Servicios legales	1 Mes	1.325	-
Servicio telefónico	1 Mes	1.656	210
Servicios varios	1 Mes	5.130	-
Suscripciones	1 Mes	3.136	-
Uniformes	1 Mes	581	-
Total		<u>25.494</u>	<u>5.029</u>

(*) 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.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 13 - Otras Provisiones, Corrientes (continuación)

El movimiento de las otras provisiones, es el siguiente:

Movimiento del año

	M\$
Saldo inicial	5.029
Pagos del período	(257.496)
Constitución de provisiones en el año	<u>277.961</u>
Saldo	<u><u>25.494</u></u>

Nota 14 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al	
	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$
IVA por pagar	52.311	68.567
Otras retenciones	10.994	22.024
Provisión de dividendos mínimos	158.417	-
Total	<u><u>221.722</u></u>	<u><u>90.591</u></u>

Nota 15 - Beneficios a los Empleados

15.1 Composición del saldo

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente;

Tipo de beneficio	Fecha esperada de cancelación	Saldo al	
		31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$
Provisión de vacaciones	Enero – Febrero 2011	<u>36.528</u>	<u>55.754</u>
Total		<u><u>36.528</u></u>	<u><u>55.754</u></u>

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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 15 - Beneficios a los Empleados (continuación)

15.2 Movimiento de los beneficios a los empleados

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

Movimiento del año	Vacaciones M\$
Saldo inicial	55.754
Uso del beneficio	(26.731)
Aumento (disminución) del beneficio	7.505
Saldo	<u>36.528</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 diciembre de 2010, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	31.12.2010 M\$
Capital requerido (UF 10.000)	214.556
Capital pagado	1.090.460

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.1 Objetivos, políticas y procesos que la sociedad aplica para gestionar capital (continuación)

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

16.2 Capital suscrito y pagado

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

16.3 Acciones

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Nombre razón social	RUT	N° Acciones 31.12.2010	% 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	100,00

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a \$5,15 por acción.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

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 01.01.2010	211.565
Movimientos del período	-
Acciones en circulación 31.12.2010	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.

16.4 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2010, ascienden a M\$765.486 (M\$609.178 al 01 de enero de 2010).

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

16.5 Dividendos

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

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

16.6 Otras reservas varias

Corresponde a la revalorización de capital propio del año de transición de acuerdo a lo mencionado en Nota 4.5 a) y el efecto de los ajustes de primera aplicación NIIF efectuados a la fecha de transición 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 diciembre de 2010, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	31.12.2010
	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	528.057
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	211.565
Utilidad Básica por Acción	<u>2,50</u>

La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.12.2010
	M\$
Ingreso por comisiones	1.889.433
Total	<u>1.889.433</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:

- 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 Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

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

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

Nota 19 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	31.12.2010
	M\$
Remuneraciones	745.971
Honorarios	352.857
Ajuste por tasación propiedades de inversión	(63)
Total	<u><u>1.098.765</u></u>

Nota 20 - Gastos de Administración por su Naturaleza

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

Gastos de administración por su naturaleza	31.12.2010
	M\$
Honorarios	75.300
Servicios básicos	50.521
Otros gastos de administración	128.089
Total	<u><u>253.910</u></u>

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 21 - Otras Ganancias

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

Otras ganancias por su naturaleza	31.12.2010 M\$
Ingresos por arriendo	96.512
Intereses por préstamos otorgados	2.939
Otros ingresos	1.050
Total	<u>100.501</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 indefinido renovable, tomado a favor de Aguas Cordillera S.A. dejado en custodia en el Banco de Crédito e Inversiones, con fecha 3 de junio de 2005, garantizando la reemisión de dos bonos de reemplazo a los bonos N° 60 y N° 61, serie E-1, extraviados de Aguas Cordillera, por un monto total de \$ 19.167.529. Dicha garantía debe mantenerse hasta enero de 2011; sin embargo, los bonos, en cuestión, vencieron con fecha enero 2009.
- En virtud de lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley número 18.045, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por 56.000 UF en favor de los aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia.

Esta garantía es actualizada el 10 de enero de cada año y es equivalente al mayor valor entre 10.000 UF y el 1% del patrimonio diario del Fondo.

Nota 23 - Medio Ambiente

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

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 24 - Sanciones

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 25 - Hechos Posteriores

a) Cambios a los Estados Financieros

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

Las notas modificadas son las que se indican a continuación:

- Nota 1: Información General
- Nota 2: Resumen de las Principales Políticas Contables
- Nota 4: Transición a las NIIF
- Nota 7: Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar
- Nota 11: Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas
- Nota 12: Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
- Nota 13: Otras Provisiones, Corrientes
- Nota 16: Patrimonio
- Nota 22: Contingencias y Juicios

Además, fueron incorporadas las siguientes notas:

- Nota 17: Utilidad por Acción
- Nota 21: Otras Ganancias

CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Notas a los Estados Financieros Proforma

1 de enero y el 31 de diciembre de 2010

Nota 25 - Hechos Posteriores (continuación)

a) Cambios a los Estados Financieros (continuación)

Asimismo, es necesario señalar que la naturaleza de las observaciones no implicó la modificación del patrimonio ni el resultado neto bajo IFRS, al 31 de diciembre de 2010, informados previamente y que las modificaciones solicitadas por la SVS tienen como objetivo principal, uniformar y complementar la información financiera, en el contexto de la primera emisión de estados financieros bajo IFRS.

b) Otros

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