

*Estados Financieros*

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

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2012 y 2011*

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Indice**

	Página
Informe del Auditor Independiente .....	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera .....	3
Estados de Resultados por Función .....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estados de Flujos de Efectivo .....	8
Notas a los Estados Financieros .....	9
Nota 1 - Información General .....	9
Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables .....	9
2.1) Bases de preparación .....	9
2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes .....	17
2.3) Efectivo y efectivo equivalente .....	17
2.4) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	17
2.5) Impuestos diferidos e impuesto a la renta .....	18
2.6) Propiedades, planta y equipos .....	18
2.7) Activos intangibles distintos de la plusvalía .....	19
2.8) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	20
2.9) Propiedades de inversión .....	20
2.10) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros .....	20
2.11) Beneficios a los empleados .....	21
2.12) Provisiones .....	21
2.13) Capital social .....	21
2.14) Reconocimiento de ingresos .....	21
2.15) Dividendo mínimo .....	22
2.16) Utilidad por acción .....	22
2.17) Corrientes y no corrientes .....	23
Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno .....	23
Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	28
Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar .....	29

Estados Financieros

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

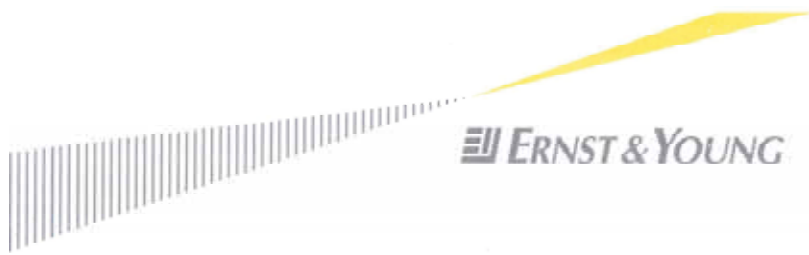
31 de diciembre de 2012 y 2011

**Indice**

	Página
Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta.....	30
Nota 7 - Otros Activos no Financieros.....	33
Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos .....	33
Nota 9 - Propiedades de Inversión .....	34
Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.....	35
Nota 11 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes.....	38
Nota 12 - Otras Provisiones, Corrientes .....	39
Nota 13 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes .....	39
Nota 14 - Beneficios a los Empleados .....	40
Nota 15 - Patrimonio .....	41
Nota 16 - Utilidad por acción .....	43
Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias.....	44
Nota 18 - Otras Ganancias .....	45
Nota 19 - Costo de Ventas .....	45
Nota 20 - Gastos de Administración por su Naturaleza.....	46
Nota 21 - Contingencias y Juicios.....	46
Nota 22 - Medio Ambiente .....	47
Nota 23 - Sanciones.....	47
Nota 24 - Hechos Posteriores .....	47

M\$ : Miles de Pesos Chilenos

UF : Unidad de Fomento



Ernst & Young Chile  
Presidente Riesco 2435, piso 4  
Las Condes  
Santiago

Tel: 56 2 676 1000  
Fax: 56 2 676 1010  
www.eychile.cl

## **Informe del Auditor Independiente**

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Cimeta Administradora de Fondos de Inversión S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

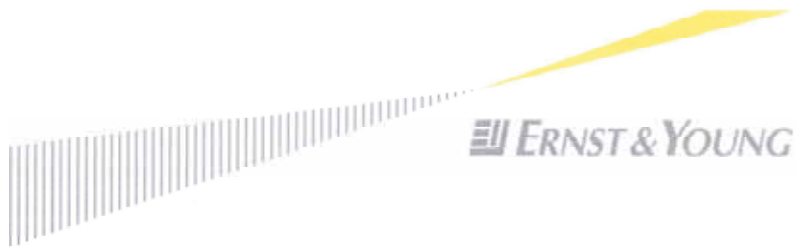
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

  
Eduardo Rodríguez B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2013

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

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2011</b> <b>M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	416.193	108.948
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	766.226	659.245
Activo por impuestos, corrientes	(6)	48.553	45.519
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(10)	24.813	9.555
Otros activos no financieros, corrientes	(7)	21.455	5.738
Total activo corriente		<u>1.277.240</u>	<u>829.005</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	(7)	26.127	24.932
Propiedades, planta y equipos	(8)	691.997	694.976
Propiedades de inversión	(9)	383.206	337.847
Activos por impuestos diferidos	(6)	13.707	11.107
Total activo no corriente		<u>1.115.037</u>	<u>1.068.862</u>
Total Activos		<u>2.392.277</u>	<u>1.897.867</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar, corrientes	(11)	44.598	106.523
Cuentas por pagar empresas relacionadas	(10)	2.448	-
Otras provisiones, corrientes	(12)	18.261	82.008
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(14)	68.219	59.721
Otros pasivos no financieros, corrientes	(13)	130.414	175.691
Total pasivo corriente		<u>263.940</u>	<u>423.943</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	(6)	58.383	46.090
Otros pasivos no financieros, no corrientes		5.225	5.156
Total pasivo no corriente		<u>63.608</u>	<u>51.246</u>
<b>Patrimonio</b>			
	(15)		
Capital pagado		1.090.460	1.090.460
Otras reservas		(26.597)	(26.597)
Ganancias acumuladas		1.000.866	358.815
Total patrimonio		<u>2.064.729</u>	<u>1.422.678</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u><u>2.392.277</u></u>	<u><u>1.897.867</u></u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

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

### Estado de Resultados por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

#### A. Estado de Resultados por Función

		<b>01.01.2012</b>	<b>01.01.2011</b>
		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	2.103.083	1.858.569
Costos de ventas	(20)	<u>(1.285.888)</u>	<u>(1.237.319)</u>
Ganancia bruta		<u>817.195</u>	<u>621.250</u>
Gastos de administración	(21)	(273.593)	(337.857)
Otras ganancias	(18)	72.908	76.866
Ingresos financieros		2.161	2.084
Costos financieros		(1.098)	(1.137)
Resultados por unidades de reajuste		38.018	(29.053)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	(9)	<u>45.359</u>	<u>12.706</u>
Ganancia antes de impuesto		700.950	344.859
Impuesto a las ganancias	(7)	<u>(142.111)</u>	<u>(67.486)</u>
Ganancia del ejercicio		<u>558.839</u>	<u>277.373</u>

#### B. Estado de otros resultados integrales

	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad del ejercicio	558.839	277.373
Otros resultados integrales	-	-
Total resultado integral	<u>558.839</u>	<u>277.373</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros



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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2012 y 2011

	Cambios en otras reservas				Patrimonio total
	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2012	1.090.460	(26.597)	358.815	1.422.678	1.422.678
Ganancia del ejercicio	-	-	558.839	558.839	558.839
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Reverso provisión dividendos mínimos	-	-	83.212	83.212	83.212
Total de cambios en el patrimonio	-	-	642.051	642.051	642.051
<b>Saldo final período actual 31.12.2012</b>	<b>1.090.460</b>	<b>(26.597)</b>	<b>1.000.866</b>	<b>2.064.729</b>	<b>2.064.729</b>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2012 y 2011

	Cambios en Otras Reservas				Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Patrimonio Total
	Capital Pagado	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	M\$		
Saldo inicial período actual 01.01.2011	1.090.460	(26.597)	623.797		1.687.660	1.687.660
Cambios en patrimonio	-	-	277.373		277.373	277.373
Ganancia del ejercicio	-	-	(459.143)		(459.143)	(459.143)
Pago de dividendos	-	-	(83.212)		(83.212)	(83.212)
Provisión dividendo mínimo	-	-	(264.982)		(264.982)	(264.982)
Total de cambios en el patrimonio	-	(26.597)	358.815		1.422.678	1.422.678
Saldo final período actual 31.12.2011	1.090.460	(26.597)	358.815		1.422.678	1.422.678

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

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

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>01.01.2012</b>	<b>01.01.2011</b>
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.426.565	1.948.884
Otros cobros por actividades de operación	8.498	79.961
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.786.709)	(1.731.885)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6.251)	-
Intereses recibidos (pagados)	966	(4.116)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	<u>(305.371)</u>	<u>(165.201)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>337.698</u>	<u>127.643</u>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>(617.558)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(617.558)</u>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Préstamos entidades relacionadas recibidos (otorgados)	(15.816)	65.342
(Incorporación) venta de Activos Fijos	<u>(14.637)</u>	<u>18.492</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(30.453)</u>	<u>83.834</u>
<b>Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>	<u>307.245</u>	<u>(406.081)</u>
<b>Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	-	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	108.948	504.246
Efecto de la Inflación sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente	<u>-</u>	<u>10.783</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>416.193</u>	<u>108.948</u>

Las notas adjuntas número 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### **Nota 1 - Información General**

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

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

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

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

Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. administra, en la actualidad, un solo fondo de inversión denominado Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, cuyo primer Reglamento Interno fue aprobado por la Superintendencia de Valores y Seguros por Resolución N° 070, de fecha 20 de mayo de 1991. La última modificación a dicho Reglamento fue aprobada por Resolución N° 254 de fecha 20 de junio de 2012.

### **Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables**

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

#### **2.1) Bases de preparación**

##### **a) Bases de preparación**

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### 2.1) Bases de preparación (continuación)

Los presentes Estados Financieros de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante .NIIF.) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2011, y aprobados por su Directorio en sesión celebrada el 27 de marzo de 2013.

#### b) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden reflejan fielmente la situación financiera de Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios patrimonio, y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

#### c) Moneda funcional y presentación

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

#### d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables

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.

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	\$
Unidades de fomento	22.840,75	22.294,03

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.1) Bases de preparación (continuación)**

##### **e) Uso de estimaciones y juicios**

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### 2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

Las nuevas normas, mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros, estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía sólo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada, de conformidad a la Circular 592 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. Sin embargo, la Administración de la Sociedad, se encuentra efectuando una evaluación de los posibles impactos en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2012, según el siguiente detalle:

#### Nuevas Normas

Normas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros : Clasificación y medición	1 de enero 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de enero 2013
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013
NIIF 12 Revelación de participación en otras entidades	1 de enero 2013
NIIF 13 Medición del valor justo	1 de enero 2013

#### NIIF 9 Instrumentos financieros

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)**

##### **NIIF 10 Estados financieros consolidados/IAS 27 Estados financieros separados**

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### 2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

##### **NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades**

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

Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

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

##### **NIIF 13 Medición del valor justo**

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

Adicionalmente incorpora nuevas revelaciones.

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

<b>Mejoras y Modificaciones a las Normas</b>		<b>Fecha de Aplicación Obligatoria</b>
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de enero 2013
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de enero 2013
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipos	1 de enero 2013
IAS 19	Beneficio a Empleados	1 de enero 2013
IAS 27	Estados Financieros separados	1 de enero 2013
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013
IAS 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero 2014
IAS34	Información financiera intermedia	1 de enero 2013

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)**

##### **NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar**

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

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

##### **IAS 1 Presentación de estados financieros**

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

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

##### **IAS 16 Propiedades, Planta y Equipo**

La modificación en el párrafo 8 de IAS 16 aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la defunción de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)**

##### **IAS 19 Beneficios a los empleados**

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

##### **IAS 19 Beneficios a los empleados**

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

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

##### **IAS 32 Instrumentos Financieros: Presentación**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.2) Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)**

##### **IAS 34 Información financiera intermedia**

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

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

#### **2.3) Efectivo y efectivo equivalente**

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

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

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

#### **2.4) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.5) Impuestos diferidos e impuesto a la renta**

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

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

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

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

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

#### **2.6) Propiedades, planta y equipos**

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### 2.6) Propiedades, planta y equipos (continuación)

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

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

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

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

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable, su valor se reduce hasta su importe recuperable (ver nota 2.10).

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

#### 2.7) Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

La sociedad no posee activos intangibles con vida útil indefinida.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.8) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

#### **2.9) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente, a oficinas que son mantenidas para obtener rentas, las cuales son valorizadas en base al modelo del valor razonable. Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor, según lo descrito en nota 2.10.

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

#### **2.10) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

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

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance, por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida, es reversada solamente, si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable, del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado, no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual, el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.11) Beneficios a los empleados**

##### **Vacaciones del personal**

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

#### **2.12) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando:

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

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

El monto se pueda estimar en forma fiable.

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

#### **2.13) Capital social**

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

#### **2.14) Reconocimiento de ingresos**

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

- el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;



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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.14) Reconocimiento de ingresos (continuación)**

- el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

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

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

#### **2.15) Dividendo mínimo**

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, y en virtud de los estatutos sociales, la Junta de Accionistas podrá acordar distribuir o no las utilidades del ejercicio equivalente a un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta en el ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores. Cimenta Administradora de Fondos Inversión S.A. es una sociedad cuya propiedad se encuentra concentrada en una entidad, por lo tanto, la decisión de reparto de dividendo se efectúa en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

#### **2.16) Utilidad por acción**

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **2.17) Corrientes y no corrientes**

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

### **Nota 3 - Gestión de Riesgo y Control Interno**

#### **Marco general de administración de riesgo**

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### **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, establecer controles para los riesgos de los ciclos principales definidos y sus subprocesos, así como los dueños de dichos controles y la identificación de la evidencia que respalda el control.

#### **Estructura de gestión de riesgos y control interno**

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### **Estructura de gestión de riesgos y control interno (continuación)**

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

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

#### **Modelo de gestión de riesgos y control interno**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

##### **Riesgo de mercado**

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

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

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

##### **Riesgo de crédito**

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### Riesgo de crédito (continuación)

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

<b>31.12.2012</b>				
<b>Activo</b>	<b>Hasta 90 Días</b>	<b>Más de 90 Días y hasta 1 Año</b>	<b>Más de 1 Año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	736.919	-	-	736.919
Deudores varios	6.966	22.341	-	29.307
<b>Total</b>	<b>743.885</b>	<b>22.341</b>	<b>-</b>	<b>766.226</b>

<b>31.12.2011</b>				
<b>Activo</b>	<b>Hasta 90 Días</b>	<b>Más de 90 Días y hasta 1 Año</b>	<b>Más de 1 Año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	602.801	-	-	602.801
Deudores varios	55.083	1.361	-	56.444
<b>Total</b>	<b>657.884</b>	<b>1.361</b>	<b>-</b>	<b>659.245</b>

La pérdida por deterioro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a M\$318.

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

#### Riesgo de liquidez

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

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

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

#### Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

	<b>Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Liquidez corriente</b>	4,84	1,96

### Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo en Bancos	15.941	108.948
Fondos Mutuos	400.252	-
Total	<u>416.193</u>	<u>108.948</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

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores comerciales	737.237	571.413
Préstamo a empleados	22.341	28.723
Anticipo a proveedores	4.538	53.190
Fondos por rendir	2.428	1.994
Otros	-	4.243
Pérdida por deterioro de deudores	(318)	(318)
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>766.226</b>	<b>659.245</b>

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

<b>Detalle por plazo de vencimiento</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Con vencimiento menor a tres meses	743.885	630.522
Con vencimiento entre tres y doce meses	-	-
Con vencimiento mayor a doce meses	22.341	28.723
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)</b>	<b>766.226</b>	<b>659.245</b>

c) El movimiento del deterioro es el siguiente:

	<b>30.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al inicio	(318)	(232)
Deterioro registrado en el período	-	(86)
<b>Saldo final deterioro deudores</b>	<b>(318)</b>	<b>(318)</b>



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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

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

<b>31.12.2012</b>	<b>Menos de 1 Año M\$</b>	<b>Más de 1 Año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Deudores comerciales	-	318	318

<b>31.12.2011</b>	<b>Menos de 1 Año M\$</b>	<b>Más de 1 Año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Deudores comerciales	86	232	318

### Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta

#### 6.1) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos por pagar asciende a M\$44.676 (M\$34.983, al 31 de diciembre de 2011). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>Saldo al</b>	
	<b>31.12.2012 M\$</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>
<b>Activo</b>		
Estimación deudores incobrables	63	59
Provisión de vacaciones	13.644	11.048
Total activo	<u>13.707</u>	<u>11.107</u>
<b>Pasivo</b>		
Retasación por propiedad de inversión	(345)	-
Gastos pagados por anticipado	(3.918)	(1.062)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	<u>(54.120)</u>	<u>(45.028)</u>
Total pasivo	<u>(58.383)</u>	<u>(46.090)</u>
Total neto	<u><u>(44.676)</u></u>	<u><u>(34.983)</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta (continuación)**

**6.2) Resultado por impuesto a las ganancias**

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

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(132.418)	(67.861)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(9.693)	375
Saldo final	<u>(142.111)</u>	<u>(67.486)</u>

**6.3) Activos por impuestos corrientes**

<b>Activos por Impuestos, Corrientes</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Crédito Sence	1.075	6.854
Pagos Provisionales Mensuales	179.897	106.526
Impuesto Renta	(132.418)	(67.861)
Total	<u>48.553</u>	<u>45.519</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 6 - Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta (continuación)**

**6.4) Conciliación de la tasa efectiva**

	31-12-2012		31-12-2011	
	Base Imponible M\$	Impuesto Tasa 20% M\$	Base Imponible M\$	Impuesto Tasa 17% M\$
<b>A partir del resultado financiero antes de impuestos:</b>				
Resultado antes de impuesto	700.950	140.190	344.859	58.626
Diferencias permanentes	(21.775)	(4.355)	(55.730)	2.965
Contribuciones	5.895	1.179	-	-
Multas e intereses fiscales	2.725	545	3.582	609
Corrección monetaria patrimonio tributario	(28.956)	(5.791)	(59.312)	(10.083)
Superávit Impuesto renta año anterior	(1.439)	(288)	-	12.439
Efecto cambio de tasa	-	6.276	-	5.895
Total gasto por impuesto sociedades	679.175	142.111	289.129	67.486
Impuesto renta 20% y 17%		142.111		67.486
Gasto por impuesto renta		142.111		67.486
<b>Tasa efectiva</b>		20,27%		19,57%

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 7 - Otros Activos no Financieros**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Otros Activos no Financieros, corrientes</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos anticipados	21.455	5.738
<b>Total</b>	<b>21.455</b>	<b>5.738</b>

<b>Otros Activos no Financieros, no corrientes</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores a largo plazo	26.127	24.932
<b>Total</b>	<b>26.127</b>	<b>24.932</b>

**Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos**

**8.1) Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Clase</b>	<b>Monto Bruto</b>		<b>Depreciación Acumulada</b>		<b>Depreciación del Ejercicio</b>		<b>Saldos Netos</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos piso 5	258.724	258.724	-	-	-	-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.799	405.798	(9.329)	(4.664)	(4.665)	(4.664)	391.805	396.470
Maquinarias y equipos	87.529	81.340	(49.816)	(41.390)	(7.960)	(6.378)	29.753	33.572
Muebles y útiles	34.214	31.225	(25.534)	(23.260)	(2.409)	(4.321)	6.271	3.644
Instalaciones	30.500	25.040	(22.474)	(17.518)	(2.582)	(4.956)	5.444	2.566
<b>Total</b>	<b>816.766</b>	<b>802.127</b>	<b>(107.153)</b>	<b>(86.832)</b>	<b>(17.616)</b>	<b>(20.319)</b>	<b>691.997</b>	<b>694.976</b>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 8 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)**

**8.2) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos**

Los Movimientos para el período diciembre 2012 y diciembre 2011 de las partidas que integran el rubro son las siguientes:

<b>Movimiento del año 2012</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Construcción</b>	<b>Maquinarias</b>	<b>Muebles y</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>Piso 5</b>	<b>y Equipos</b>	<b>Utiles</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>		
Saldo al 01.01.2012	258.724	396.470	33.572	3.644	2.566	694.976
Reclasificación	-	-	(2.048)	2.048	-	-
Adiciones	-	-	6.189	2.988	5.460	14.637
Depreciación	-	(4.665)	(7.960)	(2.409)	(2.582)	(17.616)
<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>258.724</b>	<b>391.805</b>	<b>29.753</b>	<b>6.271</b>	<b>5.444</b>	<b>691.997</b>

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

**Nota 9 - Propiedades de Inversión**

**9.1) Composición del saldo**

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>Monto Bruto</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos piso 6	153.282	131.537
Construcción piso 6	229.924	206.310
<b>Total saldo inicial</b>	<b>383.206</b>	<b>337.847</b>
Adiciones:	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>383.206</b>	<b>337.847</b>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 9 - Propiedades de Inversión (continuación)

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	
	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terrenos piso 6	129.714	129.714	21.745	1.823	153.282	131.537
Construcción piso 6	195.427	195.427	23.614	10.883	229.924	206.310
Total	325.141	325.141	45.359	12.706	383.206	337.847

### Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

#### 10.1) 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	
					31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A.	Traspaso fondos	Directa	Pesos	24.813	9.555
Total					24.813	9.555

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)**

**10.2) Saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas**

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

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Saldo	
					31.12.2012	31.12.2011
					M\$	M\$
4.818.388-3	Juan Pablo Uriarte Díaz	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	2.448	-
Total					2.448	-

**10.3) Remuneraciones pagadas al personal clave**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2012 las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la sociedad fueron de M\$ 376.067 (monto Bruto); (M\$ 371.668 durante el ejercicio terminado, al 31 de diciembre del año 2011)

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 10 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

#### 10.4) Transacciones con partes relacionadas

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

RUT	Nombre	Descripción de la Transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Monto de la transacción		Efecto en resultados	
					31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.652.810-9	Empresas Cimenta S.A	Traspaso de fondos largo plazo	Directa	Pesos	15.258	9.555	-	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A.	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	481.557	334.600	481.557	334.600
96.677.390-1	Asesorías REAM Ltda.	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	14.063	9.829	14.063	9.829
52.005.496-0	Enrique Correa Asesorías EIRL	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	17.785	13.168	4.072	13.168
4.818.388-3	Juan Pablo Uriarte Díaz	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	4.148	3.667	4.148	3.667
5.379.539-0	Fernando Enrique Correa	Asesoría financiera recibida	Indirecta	Pesos	14.466	2.983	14.466	2.983
Total					547.277	373.802	518.306	364.247

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 11 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes

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

#### 11.1) Composición del saldo

Cuentas por Pagar	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Facturas por pagar	44.598	106.073
Otros	-	450
Total	<u>44.598</u>	<u>106.523</u>

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

#### 11.2) Composición de las facturas por pagar

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

Detalle por plazo de vencimiento	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	47.046	106.523
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>47.046</u>	<u>106.523</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 12 - Otras Provisiones, Corrientes

Las otras provisiones se detallan a continuación:

	Saldos al		
	31.12.2012	31.12.2011	
	M\$	M\$	
Provisión facturas por pagar (*)			
Asesorías	1 Mes	10.894	9.922
Servicios varios	1 Mes	4.020	5.475
Seguros	1 Mes	3.283	-
Servicio telefónico	1 Mes	64	234
Servicios informáticos	1 Mes	-	17.695
Servicios legales	1 Mes	-	48.682
<b>Total</b>		<b>18.261</b>	<b>82.008</b>

(\*) Corresponden a servicios por concepto de asesorías, mantenciones e insumos prestados a la Sociedad, que ya fueron devengados por ésta, pero aún no se recibe la documentación de pago.

El movimiento de las otras provisiones, es el siguiente:

#### Movimiento del año

	M\$
Saldo inicial	82.008
Pagos del período	(71.076)
Constitución de provisiones en el año	7.329
<b>Saldo</b>	<b>18.261</b>

### Nota 13 - Otros Pasivos no Financieros, Corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
IVA por pagar	119.657	80.002
Otras retenciones	10.757	12.477
Provisión de dividendos mínimos	-	83.212
<b>Total</b>	<b>130.414</b>	<b>175.691</b>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

**Nota 14 - Beneficios a los Empleados**

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

<b>Tipo de Beneficio</b>	<b>Fecha Esperada de Uso</b>	<b>Saldo al</b>	
		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de vacaciones	Enero - febrero 2013	68.219	59.721
Total		68.219	59.721

Corresponde a la obligación devengada que se genera por el derecho a un feriado anual no inferior a 15 días hábiles, remunerados, la cual se encuentra establecida en el Código del Trabajo.

**Movimiento de los beneficios a los empleados**

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

<b>Movimiento Vacaciones al:</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	59.721	36.528
Uso del beneficio	(42.059)	(33.374)
Aumento (disminución) del beneficio	50.557	56.567
Saldo	<u>68.219</u>	<u>59.721</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 15 - Patrimonio

#### 15.1) 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 2012, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>
Capital requerido (UF)	10.000
Capital pagado	1.090.460
N° de Acciones	211.565

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

#### 15.2) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011; el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

<b>Movimiento al</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital Suscrito y Pagado	1.090.460	1.090.460

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 15 - Patrimonio (continuación)

#### 15.3) Acciones

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social está representado por 211.565 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal asciende a M\$5,15 por acción.

	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:

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.

#### 15.4) Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2012, ascienden a M\$1.000.866.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 15 - Patrimonio (continuación)

#### 15.5) Dividendos

Cimenta Administradora de Fondos Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2012 es una sociedad cuya propiedad se encuentra concentrada en una entidad, por lo tanto, la decisión de reparto de dividendo se efectúa en la Junta de Accionistas, momento en que nace la obligación.

#### 15.6) Otras reservas varias

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

### Nota 16 - 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 2012, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	558.839
Promedio ponderado de número de acciones, básico	211.565
Utilidad básica por acción	<u>2,64</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

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingreso por comisiones fijas	1.231.029	1.069.804
Ingreso por comisiones variables	872.054	788.765
Total	<u>2.103.083</u>	<u>1.858.569</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.

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:

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.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

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 18 - Otras Ganancias

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

<b>Otras Ganancias por su Naturaleza</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por arriendo	72.908	75.721
Intereses por préstamos otorgados	-	1.145
Total	<u>72.908</u>	<u>76.866</u>

### Nota 19 - Costo de Ventas

Los costos de ventas se detallan a continuación:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	766.977	762.680
Honorarios	518.911	436.052
Otros gastos de la operación	-	38.587
Total	<u>1.285.888</u>	<u>1.237.319</u>



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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### 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	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Gastos Fiscales	77.756	84.118
Honorarios	75.338	149.157
Gastos Oficina	45.203	31.122
Otros gastos de administración	23.096	7.335
Viajes y Estadías	22.207	21.783
Capacitación	17.614	24.469
Depreciación	12.379	19.873
Total	<u>273.593</u>	<u>337.857</u>

### Nota 21 - Contingencias y Juicios

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

- Prenda de depósito a plazo a favor de Aguas Cordillera S.A., garantizando prenda de bonos extraviados.
- En virtud de lo dispuesto en el artículo 226 de la Ley número 18.045, la Sociedad Administradora ha contratado un seguro de garantía con MAPFRE por 57.000 UF en favor de los aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora, por la administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que resulten de su inobservancia.

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

### **Nota 22 - 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 23 - Sanciones**

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### **Nota 24 - Hechos Posteriores**

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