SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros Intermedios

31 de marzo de 2016

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados intermedios de situación financiera clasificados
Estados intermedios de resultados integrales
Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto
Estados intermedios de flujos de efectivo – método directo
Notas a los estados financieros Intermedios

$	-	Pesos chilenos
M$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidades de fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 29 de abril de 2016

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., En Liquidación

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., que comprenden el estado intermedio de situación financiera al 31 de marzo de 2016, el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por las 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 intermedios 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 intermedios 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 de que los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los periodos de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016 y 2015 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se explica más ampliamente en nota 16, el Directorio de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en sesión extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2016, acordó proponer en junta extraordinarias de accionista a celebrar el 29 de abril de 2016, la disolución anticipada y posterior liquidación de la Sociedad. Dicha determinación se adoptó ya que la Sociedad en materias propias de su giro, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 1 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicada hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Pedro Pelen De G.

ÍNDICE

Notas		Página
Estados intermedios de situación financiera clasificados		
Estados intermedios de resultados integrales por función		
Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto		
Estados intermedios de flujos de efectivo – método directo		
1	Presentación de estados financieros	1
2	Base de preparación de los estados financieros	4
3	Otra información a revelar	13
4	Estado de flujos de efectivo	14
5	Efectivo y equivalentes al efectivo	15
6	Inventarios	15
7	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores	15
8	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	16
9	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, corrientes	17
10	Moneda nacional y extranjera	17
11	Resultados por unidades de reajuste	18
12	Beneficios a los empleados	18
13	Partes relacionadas	18
14	Deterioro del valor de activos	21
15	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	21
16	Cese definitivo de las actividades	21
17	Medio ambiente	21
18	Hechos ocurridos después de la fecha de balance	21

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Notas	31/03/2016	31/12/2015
		M$	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	91.174	91.775
Otros activos no financieros, corrientes		150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13	503.793	496.449
Inventarios	6	21.017	21.017
Total activos corrientes		616.134	609.391
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	13	39.638	42.502
Total activos no corrientes		39.638	42.502
Total de activos		655.772	651.893

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31/03/2016	31/12/2015
		M$	M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	154.492	153.301
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	8.249	8.249
Total pasivos corrientes		162.741	161.550
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	8	921	921
Total pasivos no corrientes		921	921
PATRIMONIO			
Capital emitido	4	513.260	513.260
Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Ganancias acumuladas		9.701	7.013
Total patrimonio		492.110	489.422
Total de patrimonio y pasivos		655.772	651.893

Las Notas adjuntas N°s 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Estado de resultados integral	Notas	ACUMULADO 01-01-2016 31-03-2016 M$	01-01-2015 31-03-2015 M$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Otros gastos, por función	3	(3.029)	(3.127)
Ingresos financieros	3	3.651	13.870
Costos financieros	3	(422)	(5.709)
Resultado por unidades de reajuste	11	3.642	(44)
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		3.842	4.990
Gasto por impuesto a las ganancias	8	-	-
Ganancia procedente de operaciones continuadas		3.842	4.990
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		3.842	4.990
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia, atribuible a propietarios de la controladora		3.842	4.990
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia		3.842	4.990
Ganancia por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancias por acción básica en operaciones continuadas		0,029577	0,038415
Ganancias por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias por acción básica		0,029577	0,038415
Estados del resultado integral:			
Ganancia		3.842	4.990
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes del impuesto		-	-
Resultado integral total		3.842	4.990
Resultado integral atribuibles a:			
Los propietarios de la controladora		3.842	4.990
A participaciones no controladoras		-	-
		========	========

Las Notas adjuntas N°s 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Descripción	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	513.260	(30.851)	7.012	489.421
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	3.842	3.842
Resultado integral	-	-	3.842	3.842
Dividendos	-	-	(1.153)	(1.153)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	2.689	2.689
Saldo final al 31 de marzo de 2016	513.260	(30.851)	9.701	492.110

Descripción	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	513.260	(30.851)	7.038	489.447
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	4.990	4.990
Disminución por otros cambios	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	4.990	4.990
Dividendos	-	-	(1.497)	(1.497)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.493	3.493
Saldo final al 31 de marzo de 2015	513.260	(30.851)	10.531	492.940

Las Notas adjuntas N°s 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

	01/01/2016 31/03/2016 M$	01/01/2015 31/03/2015 M$
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(3.000)	(4.403)
Intereses pagados	-	(9)
Intereses recibidos	-	1.164
Impuesto a las ganancias pagados (reembolso)	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(3.000)	(3.248)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros a entidades relacionadas	3.420	30.000
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	3.420	30.000
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(1.021)	(1.074)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(1.021)	(1.074)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	(601)	(25.678)
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del período	91.775	7.619
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	91.174	33.297

Las Notas adjuntas N°s 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información sobre la entidad

Nombre de la entidad que informa: Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

RUT de la entidad que informa

76.406.900 - 5

Domicilio de la entidad que informa

Avenida Campos Deportivos Nro. 640, sector Chillancito, Concepción.

Forma legal de la entidad que informa

Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el número 928, de fecha 24 de enero de 2006.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 18 de noviembre de 2005, a partir de la división de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., la cual fue debidamente aprobada en Segunda Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 4 de noviembre de 2005.

País de incorporación

Chile.

Descripción de operaciones y actividades principales:

La Sociedad tiene por objeto la enajenación de los bienes raíces agrícolas y urbanos que ha adquirido como aportes de capital, y la administración de dichos bienes raíces, la adquisición y enajenación de créditos y flujos futuros de ingresos provenientes de la Universidad de Concepción.

Nombre de entidad controladora

Inversiones Bellavista Ltda.

Nombre de la entidad controladora principal

Corporación Universidad de Concepción.

Número de empleados: Al 31 de marzo de 2016 y 2015, no tiene personal contratado.

Los estados financieros, fueron preparados sobre la base de empresa en marcha.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., al 31 de marzo de 2016, son:

- Estados intermedios de situación financiera clasificado
- Estados intermedios de resultados integrales
- Estados intermedios de cambio en el patrimonio neto
- Estados intermedios de flujos de efectivo – método directo
- Notas a los estados financieros Intermedios

Período cubierto por los estados financieros

- Estados de situación financiera clasificados: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2016 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.
- Estados de resultados integrales por función, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2016 comparado con igual período de 2015.

Moneda funcional

Se ha definido como moneda funcional el peso chileno, considerando los siguientes factores:

- Si bien la Sociedad no ha efectuado transacciones que generen flujos durante los dos últimos años (2016 y 2015), todas las actividades operacionales pasadas, correspondientes a la venta de terrenos, fueron efectuadas en el territorio nacional, fijando los precios de transferencia en pesos chilenos, estando los costos asociados también expresados en la misma moneda.

- Al 31 de marzo de 2016, el principal activo de la Sociedad es una cuenta por cobrar a empresas relacionadas, la cual está expresada en pesos chilenos reajustables mediante la variación que experimenta la unidad de fomento.

- La política de la Sociedad, es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.

- El principal pasivo son los dividendos por pagar los cuales están expresados en pesos chilenos.

Moneda de presentación

Peso chileno.

Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, sin decimales.

Declaración de cumplimiento con NIIF

Los presentes estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. corresponden al período terminado al 31 de marzo de 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standars Board ("IABS").

Fecha de aprobación de los estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros Intermedios, correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2016, fueron aprobados por el Directorio en acta extraordinaria de fecha 29 de abril de 2016.

Información a revelar sobre capital

Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Entidad aplica para gestionar capital

La gestión de capital de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., es administrada por la entidad controladora del Grupo, Corporación Universidad de Concepción, y esta tiene por objetivo:

a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y su financiamiento.

b) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio.

c) Maximizar el valor de la compañía, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Información cualitativa sobre objetivos, políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital.

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A administra como capital el patrimonio a valor libro.

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Sociedad, a través de la entidad controladora del Grupo, maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas, y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

El patrimonio al 31 de marzo de 2016 y 2015, es de M$492.110 y M$492.940, respectivamente.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. corresponden al período terminado al 31 de marzo de 2016, se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Con fecha 26 de septiembre de 2014, se promulgó la ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2014, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias. En relación con dicha Ley, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, en el cual dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) se realizaran contra patrimonio y no como indica la NIC 12. En nota 8 se detalla el impacto relacionado con el registro de los efectos derivados de la reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

b) Bases de medición general

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

c) Juicios y estimaciones de carácter críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

d) Segmentos

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. realiza todas sus operaciones como una sola unidad de negocios.

e) Moneda funcional

- Las partidas incluidas en los estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional con la que ha operado la Sociedad al llevar a cabo sus transacciones.

- La variación de las cuentas expresadas en unidades reajustables en UF, se valorizan a la tasa de cambio vigente a la fecha de balance. Los efectos se imputan al estado de resultados integrales.

f) Efectivo y equivalentes al efectivo

La política es considerar como efectivo y equivalentes al efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

g) Inventarios

Se incluyen en este rubro terrenos destinados para la venta y se encuentran valorizados al valor de aporte.

Los valores así determinados no exceden los valores probables de realización, ya que al final del ejercicio se realiza una evaluación del valor neto realizable, realizando una provisión cuando estas se encuentren sobrevaloradas.

h) Dividendos mínimos

El artículo Nº 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

i) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se tratan de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes, en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera, y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El 29 de septiembre de 2014 se promulgó la ley sobre reforma tributaria, lo que implicó un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta en un período de 4 ó 5 años, dependiendo del sistema tributario que la Sociedad aplique. A raíz de lo anterior, la Sociedad determinó los saldos de impuestos diferidos al cierre del período 2016, con base en las tasas de impuesto que estarán vigentes cuando se reversen las diferencias temporales.

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

j) Provisiones

La Sociedad reconoce provisiones 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; y el valor se ha estimado de forma fiable.

k) Instrumentos financieros

- Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

l) Deterioro

Activos financieros

Al cierre de cada balance se evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos o grupo de activos financieros han sufrido deterioro. Se reconocerán efectos de deterioro en el resultado sólo si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurran después del reconocimiento inicial del activo financiero y además este deterioro tenga efectos futuros en los flujos de caja asociados.

m) Política de gestión de riesgos

Dentro de la ejecución de sus operaciones diarias, Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. no se ve enfrentada a factores que podrían impactar la consecución de los objetivos de rentabilidad y sustentabilidad financiera.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con un cumplimiento de obligaciones suscritas con contraparte. A la fecha de presentación de los estados financieros la Sociedad no presenta riesgos de este tipo.

Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Como política de gestión de riesgo de liquidez, la Sociedad mantiene una liquidez adecuada a través de la cuenta por cobrar a Lotería de Concepción, con montos suficientes para soportar los pagos de dividendos a sus accionistas.

Riesgo de mercado

El concepto de riesgo de mercado es empleado por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo.

Este riesgo surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en la variación de la UF puesto que su principal activo se encuentra denominado en esta unidad de medida. Además, la Sociedad identifica como riesgo de mercado el valor de los terrenos que mantiene para la venta, debido a que su valor neto realizable podría ser inferior a su valor contable.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016.

Normas e interpretaciones

NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIIF 11 "Acuerdos conjuntos",* sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible o u elemento de propiedad, planta y equipo y, por lo tanto, existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basada en los ingresos, no es apropiada.

Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura", sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras" (por ejemplo vides, árboles frutales, etc.). La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"*. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).

Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014.

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ', simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda

correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionan relevante la información de una forma que represente fielmente las transacciones. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019, su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 o antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 7 *"Estado de Flujo de Efectivo"*. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01/01/2017
Enmienda a NIC 12 *"Impuesto a las ganancias"*. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01/01/2017

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

La entidad ha adoptado en forma anticipada NIIF 9, cuyo resumen se adjunta a continuación:

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

c) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016.

Normas e interpretaciones

NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIIF 11 "Acuerdos conjuntos",* sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible o u elemento de propiedad, planta y equipo y, por lo tanto, existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basada en los ingresos, no es apropiada.

Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura", sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras" (por ejemplo vides, árboles frutales, etc.). La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

Enmienda a *NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".* Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).

Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014.

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ', simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros [*consolidados*] de la Sociedad.

d) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionan relevante la información de una forma que represente fielmente las transacciones. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019, su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 o antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 7 *"Estado de Flujo de Efectivo"*. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01/01/2017
Enmienda a NIC 12 *"Impuesto a las ganancias"*. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01/01/2017

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 - OTRA INFORMACIÓN A REVELAR

a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M$ 513.260.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie.

	31/03/2016	31/12/2015
Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie	
Número de acciones autorizadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	
Valor nominal de las acciones por clase de capital en acciones ordinarias	$3,9513 por acción	
Importe del capital en acciones por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	M$ 513.260	
Importe de la prima de emisión por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	
Importe de las reservas por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	

	31/03/2016	31/12/2015
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

Dividendos a las Acciones Ordinarias

n) Dividendos 2015

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2015, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014.

Descripción de los componentes de reservas

Reservas

El ítem patrimonial de otras reservas está conformado por la actualización del capital suscrito de los ejercicios 2009 y 2008.

c) Otros gastos, por función

A continuación se presentan los saldos de otros gastos por función, al 31 de marzo de 2016 y 2015:

	Saldos al	
Ítem	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Asesorías a la administración	3.000	3.000
Otros servicios a la operación	29	127
Totales	3.029	3.127

d) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de marzo de 2016 y 2015:

	Saldos al	
Ítem	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Ingreso financiero entidades relacionadas	3.651	13.870
Totales	3.651	13.870

Al 31 de marzo de 2016 y 2015, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al	
	31/03/2015 M$	31/03/2015 M$
Intereses dividendos por pagar	422	5.709
Total	422	5.709

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al cierre del estado de situación financiera al 31 de marzo de 2016 y 2015, tiene como criterio, considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de corto plazo, y que se tiene la intención de liquidar en un plazo no superior a noventa días, incluyendo instrumentos adquiridos bajo pactos y las cuotas de fondos mutuos.

Bajo flujo originado por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2016 y 2015, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Cuenta corriente	91.174	91.775
Total	91.174	91.775

NOTA 6 - INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se presentan valorizados de acuerdo a lo descrito en Nota 2, letra g) y corresponden a bienes inmuebles destinados para la venta. Su detalle es el siguiente:

	Saldos al	
Inventarios	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	21.017	21.017

NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Los presentes estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de marzo de 2016, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

No se presentan cambios en políticas contables o estimaciones en relación al año anterior

NOTA 8 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos diferidos

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

8.2 Pasivos por impuestos diferidos

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en periodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Diferencia por valorización de inventarios	921	921
Total pasivos por impuestos diferidos	921	921

Al cierre del período al 31 de marzo de 2016 y 2015 la Sociedad no ha registrado provisión por impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

De igual modo, al cierre de cada período, no se ha registrado activos por impuestos diferidos asociado a la pérdida tributaria antes mencionada, debido a que no existe certeza de su uso.

8.3 Conciliación del gasto por impuesto a las ganancias utilizando método de la tasa efectiva

La conciliación del gasto por impuesto a las ganancias es como sigue:

	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Resultado antes de impuesto	3.842	4.990
Gasto teórico	(922)	(1.123)
Impuesto renta	-	-
Diferencias permanentes	922	(1.123)
Total	-	-

El 29 de septiembre de 2014, se promulgó la ley sobre reforma tributaria, lo que implicó un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta en un período de 4 ó 5 años, dependiendo del sistema tributario que la Sociedad aplique. A raíz de lo anterior, la Sociedad determinó los saldos de impuestos diferidos al cierre del ejercicio 2014, con base en las tasas de impuesto que estarán vigentes cuando se reversen las diferencias temporales. El efecto asociado a la entrada en vigencia de esta reforma ascendió a M$312 (cargo), el cual de acuerdo a lo instruido en Oficio Circular N° 856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) fue registrado contra patrimonio bajo la línea de resultados acumulados.

NOTA 9 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Dividendos por pagar	154.492	153.301
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	154.492	153.301

Movimiento de dividendo por pagar

	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Saldo inicial	153.301	305.599
Reajustes e intereses	2.183	36.179
Dividendos pagados	(1.021)	(5.139)
Pago a los bomberos	-	(183.497)
Otros	29	159
Total	154.492	153.301

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

Al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	91.174	91.775
$ No reajustables	91.174	91.775
Otros activos no financieros	150	150
$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	503.793	496.449
U.F	503.793	496.449
Inventarios	21.017	21.017
$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	39.638	42.502
$ No reajustables	39.638	42.502
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-
$ No reajustables	-	-
Total activos	655.772	651.893
$ No reajustables	112.341	112.942
U.F	543.431	538.951

Pasivos moneda nacional y extranjera	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8.249	8.249
$ No reajustables	8.249	8.249
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas cuentas por pagar	154.492	153.302
$ No reajustables	154.492	153.302
Pasivos por impuestos, corrientes	-	-
$ No reajustables	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	921	921
$ No reajustables	921	921
Total pasivos	163.662	162.472
$ No reajustables	163.662	162.472

NOTA 11 –RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2016 y 2015 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Reajuste cuentas por cobrar entidades relacionadas	4.249	(44)
Reajuste de dividendos por pagar	(607)	-
Total	3.642	(44)

NOTA 12 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Desde su creación, la Administración de la Sociedad se realiza a través de Universidad de Concepción, por lo tanto la Sociedad no cuenta con personal al cierre de los presentes estados financieros.

NOTA 13- PARTES RELACIONADAS

13.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas están expresados en pesos y en UF (Unidades de Fomento) y comprenden transacciones comerciales y de financiamiento.

El saldo por cobrar a Lotería de Concepción, repartición de la Universidad de Concepción, tiene incorporado reajuste por la variación de UF e intereses considerando una tasa de un 0,2% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 26 de mayo de 2015, a partir de esta fecha se renovó en forma automática, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad, considerando la capitalización de intereses cada 30 días. El nuevo vencimiento fue fijado para el día 26 de mayo de 2016.

La Administración de la Sociedad ha estimado revelar transacciones cuyo monto superan los M$ 200.

13.2 Nombre de controladora principal del grupo

La relación controlador que se señala en el cuadro transacciones, se refiere a Corporación Universidad de Concepción, que es Controladora de Servicio de Procesamiento de Datos en Línea S.A., quien a su vez es matriz de Inversiones Bellavista Ltda., accionista mayoritario de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

13.3 Explicación de los términos de la fijación de precios de las transacciones con partes relacionadas

Las transacciones realizadas con entidades relacionadas guardan relación de equidad con otras operaciones que se efectúan regularmente en el mercado.

13.4 Provisiones dudoso cobro con empresas relacionadas

En la Sociedad no se registran provisiones de dudoso cobro por transacciones con empresas relacionadas en los presentes estados financieros.

13.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar y por pagar

						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	490.215	483.054	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	13.578	13.395	39.638	42.502
	Total					503.793	496.449	39.638	42.502

						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	controlador	$	8.249	8.249	-	-
	Total					8.249	8.249	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

							Efecto en resultado	
Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	-	30.000	-	-
			UF	Intereses devengados	3.294	13.747	3.294	13.747
			UF	Reajuste	3.867	(166)	3.867	(166)
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	$	Servicios administrativos	3.000	3.000	(3.000)	(3.000)
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Reajuste	383	122	383	122

NOTA 14 – DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

La Sociedad no ha realizado provisión por deterioro de valor de activos al cierre de los presentes estados financieros.

NOTA 15 - PROVISIONES, ACTIVOS CONTINGENTES Y PASIVOS CONTINGENTES

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de hechos pasados, es probable que sea necesario un pago para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma.

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. no registra información que revelar sobre provisiones al cierre de los presentes estados financieros.

Juicios u otras acciones legales

A la fecha de cierre, no existen contingencias en que se encuentre la Sociedad que puedan afectar significativamente sus condiciones financieras, económicas u operacionales.

NOTA 16 – CESE DEFINITIVO DE LAS ACTIVIDADES

Proponer el cierre anticipado de la sociedad y su posterior liquidación radica en que la actividad de la Sociedad en las materias propias de su giro, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios o emprendimientos por parte del Directorio y/o de los accionistas.

Mantener la Sociedad vigente, sin ningún objeto o actividad relacionados con su giro implicaría un gasto operacional anual de monto no despreciable, el cual, al no registrarse actividad comercial que implique algún ingreso, necesariamente generará pérdidas en cada ejercicio comercial.

NOTA 17 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los períodos 2016 y 2015, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 18 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

No se tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de marzo de 2016 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.