SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Estados financieros intermedios

30 de junio de 2015

CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente
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
Notas a los estados financieros intermedios

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

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 9 de septiembre de 2015

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Bellavista *S.A.*

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 30 de junio de 2015, y los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros intermedios.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros intermedios, 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 ha originado un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera. Este cambio de marco contable no tiene efectos sobre los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, que se presentan para efectos comparativos. Los efectos sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 se presentan en Nota 8. Nuestra conclusión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014

Con fecha 26 de marzo de 2015 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Otros asuntos – Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2014

Los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha y sus correspondientes notas, fueron revisados por nosotros y en nuestro informe, de fecha 8 de septiembre de 2014, concluimos que no teníamos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Pedro Pelen De G.
RUT: 7.137.062-3

INDICE

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	12
4	Estado de flujos de efectivo	14
5	Efectivo y equivalentes al efectivo	14
6	Inventarios	14
7	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores	14
8	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	15
9	Activos intangibles distintos de la plusvalía	16
10	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, corrientes	16
11	Moneda nacional y extranjera	17
12	Resultados por unidades de reajuste	18
13	Beneficios a los empleados	18
14	Partes relacionadas	18
15	Deterioro del valor de activos	21
16	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	21
17	Medio ambiente	21
18	Hechos ocurridos después de la fecha de balance	21

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Notas	30/06/2015	31/12/2014
		M$	M$
		No auditado	Auditado
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	257.092	8.783
Otros activos no financieros, corrientes		150	152
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	14	479.341	769.531
Inventarios	6	21.017	21.017
Total activos corrientes		757.600	799.483
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	14	47.502	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	66	264
Total activos no corrientes		47.568	264
Total de activos		805.168	799.747

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	30/06/2015	31/12/2014
		M$	M$
		No auditado	Auditado
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	308.528	307.004
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	14	3.098	2.098
Pasivos por impuestos, corrientes		-	379
Total pasivos corrientes		311.626	309.481
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	8	784	819
Total pasivos no corrientes		784	819
PATRIMONIO			
Capital emitido	4	513.260	513.260
Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Ganancias acumuladas		10.349	7.038
Total patrimonio		492.758	489.447
Total de patrimonio y pasivos		805.168	799.747

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

	Notas	ACUMULADO 01/01/2015 30/06/2015	ACUMULADO 01/01/2014 30/06/2014	TRIMESTRE 01/04/2015 30/06/2015	TRIMESTRE 01/04/2014 30/06/2014
		M$	M$	M$	M$
		No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Ingresos de actividades ordinarias		-	-	-	-
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		-	-	-	-
Otros gastos, por función		(8.298)	(9.458)	(5.169)	(6.260)
Ingresos financieros	3	27.745	36.502	13.875	18.582
Costos financieros	3	(14.919)	(79)	(9.210)	(72)
Resultado por unidades de reajuste	12	408	23.814	452	14.062
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		4.936	50.779	(52)	26.312
Gasto por impuesto a las ganancias	8	(183)	(15.395)	(183)	(11.895)
Ganancia		4.753	35.384	(235)	14.417
GANANCIA (PERDIDA) POR ACCION					
Ganancia por acción básica					
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas		0,036590	0,272399	(0,001809)	0,110987
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por acción básica		0,036590	0,272399	(0,001809)	0,110987
ESTADO DE OTROS ESTADOS INTEGRALES					
Ganancia (pérdida)		4.753	35.384	(235)	14.417
Otros ingresos y gastos con cargo a abono en el patrimonio neto:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total		-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		4.753	35.384	(235)	14.417
		========	=======	========	=======

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO INTERMEDIO 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 2015	513.260	(30.851)	7.038	489.447
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	4.753	4.753
Resultado integral	-	-	4.753	4.753
Dividendos	-	-	(1.442)	(1.442)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.311	3.311
Saldo final al 30 de junio de 2015	513.260	(30.851)	10.349	492.758
	========	=========	=========	=========

Descripción	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	513.260	(30.851)	71.404	553.813
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	35.384	35.384
Resultado integral	-	-	35.384	35.384
Dividendos	-	-	(41.241)	(41.241)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(5.857)	(5.857)
Saldo final al 30 de junio de 2014	513.260	(30.851)	65.547	547.956
	========	=========	=========	=========

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

	01/01/2015 30/06/2015 M$ No auditado	01/01/2014 30/06/2014 M$ No auditado
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(6.808)	(9.055)
Intereses pagados	-	(79)
Intereses recibidos	201	10.306
Impuesto a las ganancias pagados (reembolso)	(598)	(7.821)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(7.205)	(6.649)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros a entidades relacionadas	283.367	53.061
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	283.367	53.061
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(26.689)	(52.842)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(26.689)	(52.842)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	249.473	(6.430)
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del periodo	7.619	175.953
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de periodo	257.092	169.523

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014 (no auditado)

NOTA 1 – PRESENTACION 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 30 de junio de 2015 y 2014, no tiene personal contratado.

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

Los estados financieros Intermedios presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., al 30 de junio de 2015, son:

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

Periodo cubierto por los estados financieros

- Estados intermedios de situación financiera clasificados: por el periodo comprendido entre 1 de enero al 30 de junio de 2015 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014.
- Estados intermedios de resultados integrales por función, estados intermedios de cambios en el patrimonio neto y estados intermedios de flujos de efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2015 comparado con igual período de 2014.

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 (2015 y 2014), 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 30 de junio de 2015, 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 estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, excepto por lo indicado en Nota 2a).

Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2015, fueron aprobados por el Directorio en acta ordinaria N° 118 de fecha 9 de septiembre de 2015.

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 30 de junio de 2015 y 2014, es de M$492.758 y M$547.956, 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 30 de junio de 2015 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, se han preparado de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las 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) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

j) 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 ejercicio 2014, 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.

k) 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.

l) 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.

m) Deterioro

Activos financieros

Al final de cada ejercicio 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.

n) 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 2015.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIC 19 "Beneficios a los empleados",* en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 2 "Pagos basados en acciones" – Clarifica las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 “Segmentos de operación” - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida

NIIF 13 "Medición del valor razonable” - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

Enmiendas y mejoras

NIIF 3 “Combinaciones de negocios” - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 “Propiedades de Inversión” - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, 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 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.	01/01/2016

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
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.	01/01/2017

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
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.	01/01/2016
Enmienda a *NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles",* sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
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", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. 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. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
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. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
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.	01/01/2016

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). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
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. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016
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"	01/01/2016

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
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 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	01/01/2016

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 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.

	30/06/2015	31/12/2014
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	

	30/06/2015	31/12/2014
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

Dividendos a las Acciones Ordinarias

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, el saldo de dividendos por pagar al 30 de junio de 2015, que asciende M$ 306.993, se presenta bajo el rubro cuentas comerciales y otras cuentas por pagar detalladas en nota 10.

Detalle de dividendos pagados, acciones ordinarias	Dividendo definitivo
Descripción de dividendo pagado, acciones ordinarias	Dividendo definitivo N° 8
Descripción de clase de acciones para las cuales existe dividendo pagado, acciones ordinarias	Acciones ordinarias sin serie
Fecha del dividendo pagado, acciones ordinarias	27/05/2014
Importe de dividendo, acciones ordinarias	M$ 43.752
Número de acciones sobre las que se paga dividendo, acciones ordinarias	129.897.804
Dividendo por acción, acciones ordinarias	$ 0,3368

Descripción de los componentes de reservas

Reservas

El ítem patrimonial de otras reservas está conformado por 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 30 de junio de 2015 y 2014:

Detalle	Saldos al			
	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre abril junio 2015 M$	Trimestre abril junio 2014 M$
Asesorías a la administración	6.000	6.000	3.000	3.000
Otros servicios a la operación	2.298	3.458	2.169	3.260
Totales	8.298	9.458	5.169	6.260

d) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 30 de junio de 2015 y 2014:

Detalle	Saldos al			
	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre abril junio 2015 M$	Trimestre abril junio 2014 M$
Ingreso financiero entidades relacionadas	27.745	27.216	13.875	13.875
Fondos mutuos	-	9.286	-	4.707
Totales	27.745	36.502	13.875	18.582

Al 30 de junio de 2015 y 2014, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al			
	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre abril junio 2015 M$	Trimestre abril junio 2014 M$
Intereses dividendos por pagar	14.866	-	9.166	-
Otris	53	79	44	72
Total	14.919	79	9.210	72

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al cierre del estado intermedio de situación financiera al 30 de junio de 2015 y 2014, 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 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Cuenta corriente	257.092	8.783
Total	257.092	8.783

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	30/06/2015 M$	31/12/2014 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 de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se han preparado de acuerdo Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”). Las cuales, excepto por lo dispuesto por su oficio circular N°856, son consistentes 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.

	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Pasivos por impuestos diferidos		
Diferencia por valorización de inventarios	784	819
Total pasivos por impuestos diferidos	784	819

8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre Abril junio 2015 M$	Trimestre Abril junio 2014 M$
Gasto tributario corriente	-	(10.752)	-	(7.252)
Efecto impuestos diferidos	35	(3.322)	35	(3.322)
Efecto cambio de tasa	-	-	-	-
Otros cargos o abonos	(218)	(1.321)	(218)	(1.321)
Total	(183)	(15.395)	(183)	(11.895)

8.4 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:

	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre Abril junio 2015 M$	Trimestre Abril junio 2014 M$
Resultado antes de impuesto	4.936	50.779	(52)	26.312
Gasto teórico	(1.111)	(10.156)	11	(5.262)
Impuesto renta	(183)	(15.395)	(183)	(7.252)
Diferencias permanentes	(1.537)	2.140	-	-
Diferencia en impuesto pagado	218	1.322	-	-
Otros	391	1.777	194	1.990
Total	(1.111)	(10.156)	11	(5.262)

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 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

La Sociedad mantiene como único intangible un software computacional el cual se amortiza en el plazo de uso del mismo de acuerdo a lo indicado en Nota 2 i)

Conciliación entre los valores libros al principio y al final del ejercicio

Movimiento de intangibles (software)	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Saldo inicial	264	659
Amortización	(198)	(395)
Cambios, total	(198)	(395)
Saldo final	66	264

NOTA 10 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Proveedores	1.535	1.405
Dividendos por pagar	306.993	305.599
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	308.528	307.004
	=======	=======

Movimiento de dividendo por pagar

Saldo inicial	305.599	358.998
Dividendos devengados	1.442	64.017
Reajustes e intereses	26.484	66.922
Dividendos pagados	(3.919)	(59.485)
Pago a los bomberos	(22.800)	(125.180)
Otros	187	327
Total	306.993	305.599
	=======	=======

NOTA 11 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	257.092	8.783
$ No reajustables	257.092	8.783
U.F	-	-
Otros activos no financieros	150	152
$ No reajustables	150	152
U.F	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	479.341	769.531
$ No reajustables	-	-
U.F	479.341	769.531
Inventarios	21.017	21.017
$ No reajustables	21.017	21.017
U.F	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	47.502	-
$ No reajustables	47.502	-
U.F	-	-
Propiedades, planta y equipo	-	-
$ No reajustables	-	-
U.F	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	66	264
$ No reajustables	66	264
U.F	-	-
Total activos	805.168	799.747
$ No reajustables	325.827	30.216
U.F	479.341	769.531

Pasivos moneda nacional y extranjera	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.098	2.098
$ No reajustables	3.098	2.098
U.F	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas cuentas por pagar	308.528	307.004
$ No reajustables	308.528	307.004
U.F	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	-	379
$ No reajustables	-	379
U.F	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	784	819
$ No reajustables	784	819
U.F	-	-
Total pasivos	312.410	310.300
$ No reajustables	312.410	310.300
U.F	-	-

NOTA 12 –RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2015 y 2014 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	Trimestre abril junio 2015 M$	Trimestre abril junio 2014 M$
Reajuste cuentas por cobrar entidades relacionadas	11.771	23.814	11.815	14.062
Reajuste de dividendos por pagar	(11.363)	-	(11.363)	-
Total	408	23.814	452	14.062

NOTA 13 – 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 14- PARTES RELACIONADAS

14.1 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 0,6% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 25 de mayo de 2014, 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 2015.

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

14.2 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.

14.3 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.

14.4 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.

14.5 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	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	466.451	708.330	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	12.891	61.201	47.502	-
	Total					479.341	769.531	47.502	-

						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$	30/06/2015 M$	31/12/2014 M$
81.494.400-K	Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	controlador	$	2.098	2.098	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Servicios administrativos	Menos de 1 año	Administración común	$	1.000	-	-	-
	Total					3.098	2.098	-	-

14.6 Transacciones entre partes relacionadas

							Efecto en resultado	
Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$	30/06/2015 M$	30/06/2014 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Recaudación de préstamos		UF	280.000	44.000	-	-
		Intereses devengados	Repartición del controlador	UF	27.358	26.440	27.358	26.440
		Reajuste		UF	10.762	21.961	10.762	21.961
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Servicios administrativos	Administración común	$	6.000	6.000	(6.000)	(6.000)
76.782.110-7	Inversiones Bellavista Ltda.	Pago de dividendos	Matriz	$	-	29.694	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Recaudación de préstamos	Accionistas comunes	UF	2.206	9.061	-	-
		Intereses devengados		$	387	776	387	776
		Reajuste		UF	1.009	1.854	1.009	1.854
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Servicios publicitarios	Coligada del controlador	$	564	672	(564)	(672)

NOTA 15 – 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 16 - 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 17 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los períodos 2015 y 2014, 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 30 de junio de 2015 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.