SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Estados financieros

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados integrales por función
Estado de flujo de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

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

pwc

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Concepción, 27 de marzo 2012

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Pedro Pelen De G.
RUT: 7.137.062-3

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Índice de notas

Notas		Página
1	Presentación de estados financieros	1
2	Otra información a revelar	9
3	Estados de flujos de efectivo	10
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	11
5	Inventarios	11
6	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	11
7	Impuestos	12
8	Propiedades, planta y equipos	13
9	Intangibles	15
10	Moneda nacional y extranjera y efecto	16
11	Beneficios a los empleados	17
12	Partes relacionadas	17
13	Deterioro de valor de los activos	20
14	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	20
15	Medio ambiente	20
16	Hechos ocurridos después de la fecha de balance	20

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Notas	31-12-2011	31-12-2010
		M$	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	419.573	435.963
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	699.703	1.107.230
Inventarios	5	21.017	21.017
Total activos corrientes		1.140.293	1.564.210
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes		47.610	38.732
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	1.450	1.846
Propiedades, planta y equipo	8	792	356
Total activos no corrientes		49.852	40.934
Total de activos		1.190.145	1.605.144

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31-12-2011	31-12-2010
		M$	M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		1.900	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	-	70
Otras provisiones, corrientes		33	-
Pasivos por impuestos, corrientes	7	13.663	17.060
Otros pasivos no financieros, corrientes	2	617.972	589.075
Total pasivos corrientes		633.568	606.205
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	7	6.503	3.895
Total pasivos no corrientes		6.503	3.895
PATRIMONIO			
Capital emitido		513.260	513.260
Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Ganancias acumuladas		67.665	512.635
Patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora		550.074	995.044
Patrimonio total		550.074	995.044
Total de patrimonio y pasivos		1.190.145	1.605.144

Las Notas adjuntas N°s 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Notas	ACUMULADO 01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-201
		M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Otros gastos, por función	2	(19.784)	(21.673)
Ingresos financieros		96.020	138.724
Costos financieros		(149)	(184)
Resultado por unidades de reajuste		36.917	37.545
Ganancia antes de impuesto		113.004	154.412
Gasto por impuesto a las ganancias	7	(16.339)	(22.387)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		96.665	132.025
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		96.665	132.025
GANANCIA (PERDIDA), ATRIBUIBLE A:			
Ganancia, atribuible a propietarios de la controladora		96.665	132.025
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		96.665	132.025
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica			
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas		0,744161	1,016375
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdidas) por acción básica		0,744161	1,016375
ESTADO DE OTROS ESTADOS INTEGRALES			
Ganancia		96.665	132.025
Otros ingresos y gastos con cargo a abano en el patrimonio neto:			
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		96.665	132.025
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		96.665	132.025
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		96.665	132.025

Las Notas adjuntas N°s 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO INDIRECTO

	Notas	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		M$	M$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION			
Ganancia		96.665	132.025
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas):			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(721)	5.524
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(66.036)	(101.055)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		1.015	(2.459)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	8	741	353
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		(36.917)	(37.545)
Intereses recibidos		7.873	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		2.620	(3.157)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Préstamos a entidades relacionadas		(25.000)	(50.000)
Compra de propiedades, planta y equipo		-	(1.978)
Cobros a entidades relacionadas		518.728	1.222.532
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		493.728	1.170.554
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Dividendos pagados		(512.738)	(1.123.413)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(512.738)	(1.123.413)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		(16.390)	43.984
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio		435.963	391.979
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de ejercicio		419.573	435.963

Las Notas adjuntas N°s 1 a 16 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Descripción	Cambios en el capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Cambios en participaciones minoritarias	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial ejercicio actual 1 de enero de 2011	513.260	(30.851)	512.635	995.044	-	995.044
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	513.260	(30.851)	512.635	995.044		995.044
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	96.665	96.665	-	96.665
Resultado integral	-	-	96.665	96.665	-	96.665
Dividendos	-	-	(541.635)	(541.635)	-	(541.635)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(444.970)	(444.970)	-	(444.970)
Saldo final ejercicio actual al 31 de diciembre de 2011	513.260	(30.851)	67.665	550.074	-	550.074

Descripción	Cambios en el capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Cambios en participaciones minoritarias	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial periodo actual 1 de enero de 2010	513.260	(30.851)	1.622.522	2.104.931	-	2.104.931
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	513.260	(30.851)	1.622.522	2.104.931	-	2.104.931
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	132.025	132.025	-	132.025
Resultado integral	-	-	132.025	132.025	-	132.025
Dividendos	-	-	(1.241.912)	(1.241.912)	-	(1.241.912)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(1.109.887)	(1.109.887)	-	(1.109.887)
Saldo final ejercicio actual al 31 de diciembre de 2010	513.260	(30.851)	512.635	995.044	-	995.044

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1 – PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1)

Información sobre la entidad

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. es una 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.

Nombre de la entidad que informa

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

RUT de la entidad que informa

76.406.900-5

Número del Registro de Valores

N° 928

Domicilio de la entidad que informa

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

Descripción de operaciones y actividades principales

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. durante los últimos ejercicios no ha desarrollado actividades propias de su negocio principal.

Forma legal de la entidad que informa

Sociedad Anónima Abierta.

Nombre de la entidad controladora

Inversiones Bellavista Ltda.

Nombre de la entidad controladora principal

Universidad de Concepción.

Presentación de estados financieros

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., al 31 de diciembre de 2011, son:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados Integrales por Función
- Estado de Flujos de Efectivo, método indirecto
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
- Informaciones explicativas a revelar (Notas)

Periodo cubierto por los estados financieros

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

Naturaleza de los estados financieros

Estados financieros individuales.

Fecha de aprobación de los estados financieros

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, fue aprobada por el Directorio en Sesión Ordinaria Nº 17 con fecha 27 de marzo de 2012.

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 (2011 y 2010), todas las actividades operacionales pasadas, correspondientes a la venta de terrenos, fueron efectuadas en el territorio chileno, fijando los precios de transferencia en pesos chilenos, estando los costos asociados también expresados en la misma moneda.

- Al 31 de diciembre de 2011, 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

Información que siendo requerida por NIIF no fue presentado en los estados financieros.

En los presentes estados financieros se ha presentado toda la información significativa requerida por la NIIF.

Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros

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

Cumplimiento y adopción de NIIF

Los estados financieros 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.

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

Declaración de Cumplimiento con NIIF

Los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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, 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 diciembre de 2011 y 2010, es de M$ 551.991 y M$ 995.044, respectivamente.

Políticas contables

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros individuales.

Resumen de las principales políticas contables

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. El capital de la Sociedad se administra en función del valor libro.

b) Estimaciones y juicios críticos de la gerencia

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

La Dirección considera que las políticas contables presentadas a continuación, representan los aspectos que puedan dar lugar a cambios significativos en los resultados informados.

- Deterioro de propiedades, planta y equipo

Los importes de las propiedades, planta y equipo se revisan en cada fecha de balance o cuando los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican que el importe en libros de un activo puede verse afectada. El importe recuperable de un activo, se estima como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso, con un cargo por deterioro a ser reconocido, siempre que el importe en libros supere el importe recuperable. El valor de uso se calcula utilizando un modelo de flujo de caja descontado, que es más sensible a la tasa de descuento, así como los flujos de efectivo futuros esperados.

- Impuestos

Los activos y pasivos por impuestos se revisaron en forma periódica y los saldos se ajustan según corresponda. La Administración considera que se ha hecho una adecuada provisión de los efectos impositivos, basada con hechos, circunstancias y leyes fiscales actuales.

c) Segmentos

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

d) 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.

e) Efectivo y efectivo equivalente

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.

f) Inventario

Se incluyen en este rubro terrenos destinados para la venta y se encuentran valorizadas 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, así mismo revirtiendo dicha provisión cuando las circunstancias sean distintas.

g) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo, vayan a fluir a la Sociedad, y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

La depreciación se calcula usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

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) Provisiones

La Sociedad reconoce provisiones cuando:

(i) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

(ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

(iii) El valor se ha estimado de forma fiable.

j) Instrumentos financieros

(i) 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 balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Acreedores y otras cuentas por pagar

Los acreedores 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.

k) Deterioro

Activos no financieros

Los importes de propiedades, planta y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libro de los activos puede no ser recuperable.

El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe supere el importe recuperable.

Una pérdida por deterioro previamente reconocida, se puede revertir si se ha producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable, sin embargo, no en un monto mayor que el importe determinado y reconocido en años anteriores.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado para cada unidad generadora de efectivo.

Se consideran "unidades generadoras de efectivo" a los grupos identificables más pequeños de activos cuyo uso continuo genera entradas de fondos mayormente independientes de las producidas por el uso de otros activos o grupos de activos.

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.

l) 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.

m) Recientes pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2011, que la Sociedad ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas y modificaciones	Contenido	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de (*)
NIC 19	Beneficios a los Empleados	01/01/2013
NIC 27	Estados Financieros Separados	01/01/2013
NIIF 9	Instrumentos Financieros	01/01/2015
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	01/01/2013
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	01/01/2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	01/01/2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	01/01/2013
CINIIF 20	"Stripping Costs" en la fase de producción de minas a cielo abierto	01/01/2013
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	01/07/2012
NIC 12	Impuesto a las Ganancias	01/01/2012
NIIF 1	Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	01/07/2011
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones	01/07/2011
NIC 28	Inversiones en asociadas y joint ventures	01/01/2013

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá impacto significativo en los estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en el periodo de su aplicación.

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas y modificaciones	Contenido
NIC 24 (revisada)	Revelación de parte relacionadas
CINIIF 14 "NIC 19"	El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimo de Financiación y su Interacción
NIIF 1 (modificada)	Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera
NIC 1 (modificada)	Presentación de Estados Financieros
NIC 34 (modificada)	Información Intermedia
CINIIF 13	Programas de Fidelización de Clientes

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su aplicación inicial.

NOTA 2 - 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.

	31-12-2011	31-12-2010
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	
Derechos, Privilegios y Restricciones para Clase de Capital en Acciones Ordinarias **No existen restricciones financieras que la Sociedad deba cumplir.**		
	31-12-2011	**31-12-2010**
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 2011, se acordó repartir como dividendo definitivo el 100% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, más el 100% de las utilidades acumuladas a la misma fecha. Dicho dividendo asciende a $ 3,94644 por acción, el que quedará a disposición de los accionistas transcurrido el plazo de 30 días contados desde la fecha de esta junta, lo anterior sumado al saldo remanente más el 30% de las utilidades del ejercicio, según establece el artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile, y deduciendo los montos efectivamente pagados, constituye el saldo de dividendos por pagar al 31 de diciembre de 2011, el que asciende a M$ 617.972

Detalle de Dividendos Pagados, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo
Descripción de Dividendo Pagado, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo N° 5
Descripción de clase de acciones para las cuales existe dividendo pagado, acciones ordinarias	Acciones ordinarias sin serie
Fecha del dividendo pagado, acciones ordinarias	29-5-2011
Importe de dividendo, acciones ordinarias	M$ 512.635
Número de acciones sobre las que se paga dividendo, acciones ordinarias	129.897.804
Dividendo por acción, acciones ordinarias	M$ 3,94644

c) 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.

d) Otros del estado de resultados por función

A continuación se presentan los saldos de Otros gastos por función, al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	Saldos al	
Ítem	**31-12-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Asesorías a la administración	12.000	12.000
Otros servicios a la operación	7.784	9.673
Totales	**19.784**	**21.673**

e) Ingresos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	Saldos al	
Ítem	**31-12-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Ingreso financiero entidades relacionadas	66.382	113.223
Fondos mutuos	29.638	25.501
Totales	**96.020**	**138.724**

NOTA 3 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al cierre de balance al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Fondo fijo	-	46
Cuenta corriente	11.140	7.122
Valores negociables de fácil liquidación	408.433	428.795
Total	**419.573**	**435.963**

Los valores negociables de fácil liquidación, corresponden a cuotas de fondos mutuos a menos de 30 días.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se presentan valorizados de acuerdo a lo descrito en Nota 1, letra f) y corresponden a bienes inmuebles destinados para la venta. Su detalle es el siguiente:

	Saldos al	
Inventarios	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	**21.017**	**21.017**

NOTA 6 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

6.1 Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros están preparadas tal como lo requiere NIIF 1. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011, y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

6.2 Cambios en tratamiento de política contable

Los estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., al 31 de diciembre de 2010, fueron los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

NOTA 7 - IMPUESTOS

7.1 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 (y 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.

A la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta una Renta líquida imponible de M$ 68.660.

7.2 Pasivos por impuestos diferidos

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

Pasivos por impuestos diferidos	**31-12-2011 M$**	**31-12-2010 M$**
Diferencias por valorización de intangible	286	369
Diferencia por valorización de fondos mutuos	6.217	3.526
Total pasivos por impuestos diferidos	**6.503**	**3.895**

7.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	ACUMULADO	
	01-01-2011 31-12-2011	**01-01-2010 31-12-2010**
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(13.731)	(17.060)
Efecto impuestos diferidos	(2.608)	(3.311)
Efecto cambio de tasa		(584)
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	-	(1.432)
Total ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	**(16.339)**	**(22.387)**

7.4 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:

	31/12/2011	31/12/2010
	M$	M$
Resultado antes de impuesto	113.004	154.512
Gasto teórico	(22.601)	(26.267)
Impuesto renta	(16.339)	(22.387)
Diferencias permanentes	(5.724)	(5.967)
Cambio de tasa	(527)	-
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(22.590)	(28.354)

NOTA 8 - PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Las propiedades, plantas y equipos están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y las correspondientes pérdidas acumuladas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

La depreciación se calcula usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en el balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.
La depreciación cargada a resultados al 31 de diciembre de 2011 es de M$ 345 (M$ 221 al 31 de diciembre de 2010).

8.1 Propiedades, plantas y equipos

La composición del rubro corresponde al siguiente detalle:

Item	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Maquinarias y equipos	1.852	1.077
Total maquinarias y equipos	1.852	1.077
Total activo fijo bruto	1.852	1.077
Menos: Depreciación acumulada	(1.060)	(721)
Total activo fijo neto	**792**	**356**

8.2 Movimiento en propiedades, plantas y equipos.

En los siguientes cuadros se presenta el movimiento de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2011 y 2010:

Movimiento activo fijo	**Maquinarias y equipos**	**Total**
	M$	**M$**
Saldo inicial 01-01-10	577	577
Cambios:		
Adiciones	-	-
Desapropiaciones	-	-
Retiros	-	-
Gasto por depreciación	(221)	(221)
Total cambios	(221)	(221)
Saldo Final 31-12-2010	356	356
Movimiento activo fijo	**Maquinarias y equipos**	**Total**
	M$	**M$**
Saldo inicial 01-01-2011	356	356
Cambios:		
Adiciones	781	781
Otros	-	-
Retiros	-	-
Gasto por depreciación	(345)	(345)
Total cambios	(436)	(436)
Saldo final 31-12-2011	792	792

8.3 Vidas útiles estimadas o tasa de depreciación para propiedades, planta y equipo

La determinación de la vida útil de las Propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo, los rubros de maquinarias y equipos tienen una vida útil máxima de 5 años y una mínima de 3 años, al cierre de ambos ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. a la fecha de cierre de balance, no registra propiedades, planta y equipo entregados en garantía que informar.

NOTA 9 – INTANGIBLES

La Sociedad mantiene como único intangible un software computacional

9.1 Bases de reconocimiento y medición de activos intangibles, el cual se amortiza en el plazo de uso del mismo.

Modelo del costo

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará a su costo menos cualquier amortización acumulada y de pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Método de amortización para software computacional

El monto a amortizar de un activo intangible con una vida útil finita, será asignado sobre la base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comenzará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la localización y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Informaciones a revelar sobre activos intangibles identificables

	31-12-2011	31-12-2010
Activos Intangibles Neto	**M$**	**M$**
Total Activos Intangibles	1.648	1.846
Software	1.648	1.846
Clases de Activos Intangibles Bruto	1.978	1.978
Activos Intangibles, Bruto		
Software	1.978	1.978
Clases de Amortización Acumulada y Deterioro del Valor		
Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(396)	(132)
Software		
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Identificables	(396)	(132)
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos	-	-
Software	(396)	(132)

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

	31-12-2011	31-12-2010
Movimiento Intangibles	**Software**	**Software**
	M$	**M$**
Saldo Inicial	1.846	-
Adiciones	-	1.978
Amortización	(396)	(132)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-
Cambios, Total	(396)	(132)
Saldo Final	**1.450**	**1.846**

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA Y EFECTO

Moneda nacional y extranjera

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2011 M$	31/12/2010 M$
Activos Líquidos	419.573	435.963
$ no reajustables	**419.573**	**435.963**
U.F	-	-
Efectivo y Equivalentes al efectivo	419.573	435.963
$ no reajustables	419.573	435.963
Cuentas por cobrar de corto y largo plazo (Presentación)		
Cuentas por cobrar de corto y largo plazo (Presentación)	770.572	1.169.181
$ no reajustables	23.259	23.219
U.F	747.313	1.145.962
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	699.703	1.107.230
$ no reajustables		
U.F	699.703	1.107.230
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	47.610	38.732
U.F	47.610	38.732
Resto activo (Presentación)	23.259	23.219
$ no reajustables	23.259	23.219
Total activos		
Total activos (Presentación)	**1.190.145**	**1.605.144**
$ no reajustables	**442.832**	**459.182**
U.F	**747.313**	**1.145.962**

	31-12-2011		31-12-2010	
	Hasta 90 días	De 91 días a un año	Hasta 90 días	De 91 días a un año
	M$	M$	M$	M$
Pasivos corrientes				
Pasivos corrientes, Total	**619.905**	**13.663**	**589.145**	**17.060**
Dólares	**-**	**-**	**-**	**-**
Euros	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras monedas	**-**	**-**	**-**	**-**
$ no reajustables	**619.905**	**13.663**	**589.145**	**17.060**
U.F	**-**	**-**	**-**	**-**
Otros pasivos corrientes	**619.905**	13.663	589.145	17.060
Dólares	-	-	-	-
Euros	-	-	-	-
Otras monedas	-	-	-	-
$ no reajustables	**619.905**	13.663	589.145	17.060
U.F	-	-	-	-

	31-12-2011		31-12-2010	
	De 13 meses a 5 años	Más de 5 años	De 13 meses a 5 años	Más de 5 años
	M$	M$	M$	M$
Pasivos no corrientes				
Pasivos no corrientes, Total	**6.503**	**-**	**3.895**	**-**
Dólares	**-**	**-**	**-**	**-**
Euros	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras monedas	**-**	**-**	**-**	**-**
$ no reajustables	**6.503**	**-**	**3.895**	**-**
U.F	**-**	**-**	**-**	**-**
Otros pasivos no corrientes	**6.503**	-	3.895	-
Dólares	-	-	-	-
Euros	-	-	-	-
Otras monedas	-	-	-	-
$ no reajustables	**6.503**	-	3.895	-
U.F	-	-	-	-

NOTA 11 – 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 balance.

NOTA 12- PARTES RELACIONADAS

12.1 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 2011, 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 25 de mayo de 2012.

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

12.2 Nombre de Controladora Principal del Grupo

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

12.3 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.

12.4 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.

12.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar

						Saldos al			
						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2011 M$	31/12/2010 M$	31/12/2011 M$	31/12/2010 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	667.539	1.081.558	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	32.164	25.672	47.610	38.732
	TOTAL					699.703	1.107.230	47.610	38.732

12.6 Detalle de partes relacionadas por pagar

						Saldos al			
						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2011 M$	31/12/2010 M$	31/12/2011 M$	31/12/2010 M$
96.782.040-7	Casinos Bellavista S.A.	Servicios recibidos	Menos de 1 año	Accionistas comunes	$	-	70	-	-
	TOTAL					-	70	-	-

12.7 Transacciones entre partes relacionadas

							Efecto en resultado	
Rut	**Sociedad**	**Descripción de la transacción**	**Naturaleza de la relación**	**Moneda**	**31/12/2011 M$**	**31/12/2010 M$**	**31/12/2011 M$**	**31/12/2010 M$**
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Recaudación de préstamos	Repartición del controlador	UF	506.711	1.222.532	-	-
		Intereses devengados		UF	64.441	112.599	64.441	112.599
		Intereses cobrados		UF	5.923	11.666	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y deportiva Bellavista S.A.	Servicios administrativos	Administración común	$	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
		Préstamos efectuados		$	-	10.000	-	-
		Recaudación de préstamos		$	-	10.000	-	-
76.782.110-7	Inversiones Bellavista Ltda.	Pago de dividendos	Matriz	$	347.943	846.395	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción SA.	Préstamos otorgados	Accionistas comunes	UF	25.000	50.000	-	-
		Refacturación de gastos		$	-	561	-	(561)
		Recaudación de préstamos		UF	12.017	-	-	-
		Intereses cobrados		UF	1.950	-	-	-
		Intereses devengados		$	1.941	624	1.941	624
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Servicios Publicitarios	Coligada del controlador	$	569	721	(569)	(721)

NOTA 13 – 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 14 - 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 15 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2011 y 2010, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 16 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, fue aprobada por el Directorio en Sesión Ordinaria N° 17 del 27 de marzo de 2012.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Alexander Dechent
Gerente General

Iván Contreras
Contador General