

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Estados financieros intermedios individuales

Correspondientes al periodo terminado al 30 de septiembre de 2010

CONTENIDO

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

M\$ - Miles de pesos chilenos

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Índice de notas

<u>Notas</u>	<u>Pág.</u>	
1	Presentación de estados financieros (NIC 1)	2
2	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera (NIIF1)	8
3	Otra información a revelar	10
4	Estados de flujo de efectivo (NIC 7)	11
5	Efectivo y equivalentes al efectivo	11
6	Inventarios	12
7	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables (NIC 8)	12
8	Impuestos (NIC 12)	12
9	Propiedades, Plantas y Equipos (NIC 16)	13
10	Beneficios a los empleados (NIC 19)	15
11	Partes relacionadas (NIC 24)	15
12	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes (NIC 37)	17
13	Medio ambiente	17
14	Hechos ocurridos después de la fecha de balance (NIC 10)	17

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30-09-2010</u>	<u>31-12-2009</u>	<u>01-01-2009</u>	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30-09-2010</u>	<u>31-12-2009</u>	<u>01-01-2009</u>
		M\$	M\$	M\$			M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES					PASIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	521.151	391.979	331.892	Otros pasivos financieros, corrientes		-	-	8.838
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.072.899	2.181.768	3.349.270	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		320	95	97
Inventarios	6	21.017	21.017	21.017	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	3.209	3.291	3.291
					Otras provisiones a corto plazo		-	10	11
					Pasivos por impuestos corrientes	8	11.584	15.431	55.876
					Otros pasivos no financieros, corrientes		<u>619.782</u>	<u>471.583</u>	<u>413.317</u>
					Total pasivos corrientes		<u>634.895</u>	<u>490.410</u>	<u>481.430</u>
Total activos corrientes		<u>1.615.067</u>	<u>2.594.764</u>	<u>3.702.179</u>					
					PATRIMONIO				
ACTIVOS NO CORRIENTES					Capital emitido		513.260	513.260	525.343
Propiedades, plantas y equipos	9	<u>2.242</u>	<u>577</u>	<u>787</u>	Otras reservas		(30.851)	(30.851)	(42.934)
Total activos no corrientes		<u>2.242</u>	<u>577</u>	<u>787</u>	Ganancias acumuladas		<u>500.005</u>	<u>1.622.522</u>	<u>2.739.127</u>
					Patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora		982.414	2.104.931	3.221.536
					Patrimonio total		<u>982.414</u>	<u>2.104.931</u>	<u>3.221.536</u>
Total de activos		<u>1.617.309</u>	<u>2.595.341</u>	<u>3.702.966</u>	Total de patrimonio y pasivos		<u>1.617.309</u>	<u>2.595.341</u>	<u>3.702.966</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 14 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCION

Estado de resultados por función	Notas	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010	01-07-2009 30-09-2009
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-	-	-
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		-	-	-	-
Otros gastos, por función		(16.235)	(13.199)	(5.608)	(3.465)
Ingresos financieros		110.620	150.714	19.520	40.915
Costos financieros		(177)	(65)	(37)	(44)
Resultado por unidades de reajuste		<u>31.242</u>	<u>(89.524)</u>	<u>7.152</u>	<u>(10.207)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		125.450	47.926	21.027	27.199
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>(13.135)</u>	<u>(2.872)</u>	-	-
Ganancia procedente de operaciones continuadas		112.315	45.054	21.027	27.199
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		<u>112.315</u>	<u>45.054</u>	<u>21.027</u>	<u>27.199</u>
GANANCIA (PERDIDA), ATRIBUIBLE A:					
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		<u>112.315</u>	<u>45.054</u>	<u>21.027</u>	<u>27.199</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		<u>112.315</u>	<u>45.054</u>	<u>21.027</u>	<u>27.199</u>
GANANCIA POR ACCION					
Ganancia por acción básica					
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas		0,864641	0,3468427	0,161873	0,209388
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por acción básica		<u>0,864641</u>	<u>0,346842</u>	<u>0,161873</u>	<u>0,209388</u>
Estado de otros estados integrales					
Ganancia (pérdida)		112.315	45.054	21.027	27.199
Otros ingresos y gastos con cargo a abano 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		<u>112.315</u>	<u>45.054</u>	<u>21.027</u>	<u>27.199</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		112.315	45.054	21.027	27.199
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>112.315</u>	<u>45.054</u>	<u>21.027</u>	<u>27.199</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 14 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS, METODO INDIRECTO

	<u>Notas</u>	01-01-2010 <u>30-09-2010</u>	01-01-2009 <u>30-09-2009</u>
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION			
Ganancia		112.315	45.054
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas):			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		(3.728)	(52.146)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(87.695)	95.915
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	9	194	157
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		<u>(31.242)</u>	<u>89.524</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>(10.156)</u>	<u>178.504</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Préstamos a entidades relacionadas		(2.000)	-
Compra de propiedades, plantan y equipo		(1.978)	-
Cobros a entidades relacionadas		<u>1.233.637</u>	<u>1.044.312</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		<u>1.229.659</u>	<u>1.044.312</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Pago de préstamos		-	(8.838)
Dividendos pagados		<u>(1.090.331)</u>	<u>(1.101.580)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>(1.090.331)</u>	<u>(1.110.418)</u>
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes al efectivo		129.172	112.398
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del período		<u>391.979</u>	<u>331.892</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de período		<u><u>521.151</u></u>	<u><u>444.290</u></u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 14 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO

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	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>1.622.522</u>	<u>2.104.931</u>	<u>-</u>	<u>2.104.931</u>
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	112.315	112.315	-	112.315
Resultado integral	-	-	112.315	112.315	-	112.315
Dividendos	-	-	(1.234.832)	(1.234.832)	-	(1.234.832)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(1.122.517)	(1.122.517)	-	(1.122.517)
Saldo final periodo actual al 30 de septiembre de 2010	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>500.005</u>	<u>982.414</u>	<u>-</u>	<u>982.414</u>

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 2009	525.343	(42.934)	2.739.127	3.221.536	-	3.221.536
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	<u>525.343</u>	<u>(42.934)</u>	<u>2.739.127</u>	<u>3.221.536</u>	<u>-</u>	<u>3.221.536</u>
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (Pérdida)	-	-	45.054	45.054	-	45.054
Resultado integral	-	-	45.054	45.054	-	45.054
Otros incrementos patrimoniales	(12.083)	12.083	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(1.165.416)	(1.165.416)	-	(1.165.416)
Total de cambios en el patrimonio	<u>(12.083)</u>	<u>12.083</u>	<u>(1.120.362)</u>	<u>(1.120.362)</u>	<u>-</u>	<u>(1.120.362)</u>
Saldo final periodo actual al 30 de septiembre de 2009	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>1.618.765</u>	<u>2.101.174</u>	<u>-</u>	<u>2.101.174</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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. La división se efectuó considerando los saldos contables al 31 de diciembre de 2004.

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 30 de septiembre de 2010 son:

- Estado de situación financiera intermedios individuales
- Estado de resultados integrales intermedios 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 30 de septiembre de 2010.

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 intermedios individuales correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010 fue aprobada por el Directorio en Sesión Ordinaria N° 61 del 3 de noviembre de 2010.

Moneda funcional

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

- a) Si bien la Sociedad no ha efectuado transacciones que generen flujos durante los dos últimos años (2010 y 2009), 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.
- b) Al 30 de septiembre de 2010, 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.
- c) La política de la Sociedad es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.
- d) 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 – NIFCH

Los presentes estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile, 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 y a la naturaleza de la industria.
- 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 septiembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 es de M\$ 982.414 y M\$ 2.104.931, respectivamente.

Políticas contables

Los presentes estados financieros intermedios individuales al 30 de septiembre de 2010, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIFCH-NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios individuales.

Resumen de las principales políticas contables

a) Bases de preparación de los estados financieros individuales

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

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

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 que se presentan a continuación representan los aspectos que requieren de juicio que pueden dar lugar a los mayores cambios en los resultados informados.

- 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 revisan 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 en hechos, circunstancias y leyes fiscales actuales.

Sin embargo, la posición fiscal podría cambiar y no mantenerse, pudiendo dar resultados diferentes y tener un impacto significativo en los montos reportados en los estados financieros intermedios.

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 individuales 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, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos 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, plantas y equipos, 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 N° 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 libros 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 del valor, 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 período 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 que mantiene con 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 individuales, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas y modificaciones	Contenido	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 24	Revelaciones de partes relacionadas	1 de enero de 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	1 de enero de 2011
Interpretaciones CINIIF 19	Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010

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 - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF 1)

Informaciones a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF.

Los estados financieros individuales del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 serán los primeros estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros individuales intermedios.

La fecha de transición es el 1 de enero de 2009.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Fecha de vigencia de los primeros estados financieros según las NIIF

La fecha de adopción a las NIIF es el 1 de enero 2010.

Fecha de transición a las NIIF estados financieros

La fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero 2009.

Información comparativa para adoptante por primera vez

Se considera el año 2009 para efectos comparativos en la aplicación de la normativa NIIF.

Informes financieros intermedios cubiertos por primeros estados financieros según las NIIF

Los informes financieros intermedios individuales al 30 de septiembre de 2010 son los primeros estados financieros trimestrales presentados según las NIIF.

Explicación de la transición a las NIIF

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

Conciliación patrimonio según PCGA anteriores y patrimonio según NIIF.

1. Resumen de la conciliación del patrimonio neto al:

	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Total patrimonio neto según principios contables chilenos	1.016.030	2.150.320	3.303.664
Ajuste dividendo mínimo	(33.694)	(45.890)	(82.128)
Ajuste corrección monetaria	78	501	-
Total patrimonio neto según NIIF	982.414	2.104.931	3.221.536

2. Resumen de la conciliación de resultado neto al:

	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Total resultado según principios contables chilenos	87.181	152.967	273.760
Ajuste corrección monetaria	25.134	(71.782)	267.977
Saldo IFRS	112.315	81.185	541.737

a) Dividendo mínimo

Registro dividendo mínimo

La Administración de la Sociedad tiene como política de dividendos distribuir anualmente a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

b) Corrección monetaria

Corresponde a los ajustes de corrección monetaria determinada de acuerdo a los valores de patrimonio, inventarios y propiedades, plantas y equipos para efectos de la aplicación de las NIIF.

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.

	30-09-2010	31-12-2009
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.		
	30-09-2010	31-12-2009
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 25 de abril de 2010, se acordó repartir como dividendo definitivo el 100% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, más un 73,7186% de las utilidades acumuladas a la misma fecha. Dicho dividendo asciende a \$ 9,6 por acción, el que quedará a disposición de los accionistas transcurrido el plazo de 30 días contados desde la fecha de esta junta.

Detalle de Dividendos Pagados, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo
Descripción de Dividendo Pagado, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo N° 4
Descripción de clase de acciones para las cuales existe dividendo pagado, acciones ordinarias	Acciones ordinarias sin serie
Fecha del dividendo pagado, acciones ordinarias	29-5-2010
Importe de dividendo, acciones ordinarias	M\$1.247.020
Número de acciones sobre las que se paga dividendo, acciones ordinarias	129.897.804
Dividendo por acción, acciones ordinarias	M\$ 9,6000

c) Descripción de los componentes de reservas

Reservas

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

d) Otros del estado de resultados por función

A continuación se presentan los saldos de Otros gastos por función, al 30 de septiembre de 2010 y 2009:

Item	Saldos al	
	30-09-2010 M\$	30-09-2009 M\$
Asesorías a la Administración	9.000	9.000
Otros servicios a la operación	7.235	4.199
Totales	16.235	13.199

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (NIC 7)

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al cierre de balance al 30 de septiembre de 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 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al		
	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Fondo fijo	46	26	33
Cuenta corriente	-	-	-
Valores negociables de fácil liquidación	521.105	391.953	75.961
Depósitos a plazo	-	-	255.898
Total	521.151	391.979	331.892

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

Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan un interés de mercado para este tipo de inversiones a corto plazo.

NOTA 6 - 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.

Inventarios	Saldos al		
	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Terrenos	10.442	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575	10.575
Total	21.017	21.017	21.017

NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES (NIC 8)

7.1 Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios están preparadas tal como lo requiere NIIF 1. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2010, y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios y períodos que se presentan en estos estados financieros.

7.2 Cambios en tratamiento de política contable

Los estados financieros individuales de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., al 30 de septiembre de 2010, serán los primeros estados financieros 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 8 - IMPUESTOS (NIC 12)

8.1 Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 no se han reconocido activos ni pasivos por impuestos diferidos, ya que no existen diferencias temporales significativas que originen dicho reconocimiento.

A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad presenta una Renta líquida imponible de M\$ 84.573.

8.2 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-04-2010 30-09-2010	01-04-2009 30-09-2009
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(11.703)	(3.730)	-	-
Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior	(1.432)	858	-	-
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(13.146)	(2.875)	-	-

El gasto por impuesto a las ganancias de la Sociedad proviene sólo de rentas nacionales.

NOTA 9 - PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS (NIC 16)

Las propiedades, plantas y equipos 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 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, plantas y equipos, 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 30 de septiembre de 2010 es de M\$ 194 (M\$ 157 al 30 de septiembre de 2009).

9.1 Propiedades, planta y equipo

La composición del rubro corresponde al siguiente detalle:

Item	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Maquinarias y equipos	1.077	1.077	1.077
Total maquinarias y equipos	1.077	1.077	1.077
Otros activos fijos	1859	-	-
Total otros activos fijos	1859	-	-
Total activo fijo bruto	2.936	1.077	1.077
Menos: Depreciación acumulada	(694)	(500)	(290)
Total activo fijo neto	2.242	577	787

9.2 Movimiento en propiedades, planta y equipos.

En los siguientes cuadros se presenta y el movimiento de propiedades, planta y equipos al 30 de junio del 2010 y 31 de diciembre de 2009:

Movimiento activo fijo	Maquinarias y equipos	Otros Activos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01-01-09	787	-	787
Cambios:			
Adiciones	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-
Retiros	-	-	-
Gasto por depreciación	(210)	-	(210)
Total cambios	(210)	-	(210)
Saldo Final 31-12-2009	577	-	577

Movimiento activo fijo	Maquinarias y equipos	Software	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 31-12-2009	577	-	577
Cambios:			
Adiciones	-	1.859	1.859
Ajustes IFRS	-	-	-
Retiros	-	-	-
Gasto por depreciación	(163)	(31)	(194)
Total cambios	(163)	(1.828)	(1.991)
Saldo final 30-9-2010	414	1.828	2.242

9.3 Vidas útiles estimadas o tasa de depreciación para propiedades, plantas y equipos

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo, y éstas son para los rubros Maquinarias y equipos y Software computacional una vida útil máxima de 5 años y una mínima de 3 años, al cierre de ambos períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

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

NOTA 10 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (NIC 19)

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 11- PARTES RELACIONADAS (NIC 24)

11.1 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 2010, a partir de esta fecha se renovó en forma automática, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad, considerando la capitalización de intereses cada 30 días. Además, el nuevo vencimiento fue fijado para el día 25 de mayo de 2011.

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

11.2 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.

11.3 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.

11.4 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.

11.5 Detalle de Partes Relacionadas por Cobrar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Saldos al					
						corriente			No corriente		
						30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
81,494,400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	1.054.842	2.166.688	3.348.497	0	0	0
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	menos de 1 año	Accinistas comunes	UF	16.140	15.080	773	0	0	0
71,436,500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista	Préstamo	menos de 1 año	Accinistas comunes	\$	1.917	0	0	0	0	0
	TOTAL					1.072.899	2.181.768	3.349.270	-	-	-

11.6 Detalle de Partes Relacionadas por Pagar

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Saldos al					
						corriente			No corriente		
						30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$	30/09/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
81,494,400-K	Universidad de Concepción	Refacturación gastos	menos de 1 año	Controlador	\$	3.037	3.037	3.037	0	0	0
71,436,500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista	Servicios recibidos	menos de 1 año	Accinistas comunes	\$	0	82	82	0	0	0
96,782,040-7	Casinos Bellavista S.A.	Servicios recibidos	menos de 1 año	Accinistas comunes	\$	172	172	172	0	0	0
	TOTAL					3.209	3.291	3.291	-	-	-

11.7 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30/09/2010 M\$	30/09/2009 M\$	Efecto en resultado	
							30/09/2010 M\$	30/09/2009 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Recaudación de préstamos	Repartición del controlador	UF	1.245.106	1.312.227	-	-
		Intereses devengados		UF	93.014	145.155	93.014	145.155
71.436.500-2	Corporación Recreativa y deportiva Bellavista S.A.	Servicios administrativos	Administración común	\$	9.000	9.000	(9.000)	(9.000)
		Préstamos efectuados		\$	10.000	-	-	-
		Recaudación de préstamos		\$	2.000	-	-	-
76.782.110-7	Inversiones Bellavista Ltda.	Pago de dividendos	Matriz	\$	846.395	-	837.579	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción SA.	Préstamos otorgados	Accionistas comunes	UF	15.000	-	-	-
		Refacturación de gastos		\$	1.209	-	(1.209)	-
		Intereses cobrados		\$	346	115	346	115
76,018,824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A:	Servicios Publicitarios	Matriz Común	\$	721	-	(721)	-

NOTA 12 - PROVISIONES, ACTIVOS CONTINGENTES Y PASIVOS CONTINGENTES (NIC 37)

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago será necesario 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 13 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los períodos 2010 y 2009, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 14 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE (NIC 10)

La autorización para la emisión y publicación de los presentes estados financieros individuales correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010 fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria N° 13 del 3 de septiembre de 2010.

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2010 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Claudia Rodríguez
Gerente General

Iván Contreras
Contador General