

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Estados financieros intermedios

Correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2012

## CONTENIDO

Informe de los auditores independientes  
Estado intermedio de situación financiera clasificado  
Estado intermedio de resultados integrales por función  
Estado intermedio de flujos de efectivo – método indirecto  
Estado de cambios en el patrimonio neto  
Notas a los estados financieros intermedios

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





## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Concepción, 7 de septiembre de 2012

Señores Accionistas y Directores  
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

- 1 Hemos efectuado una revisión al estado de situación financiera intermedio de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 30 de junio de 2012, a los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2012 y 2011 y a los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
- 2 Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
- 3 Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
- 4 Con fecha 27 de marzo de 2012 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Gonzalo Mercado  
RUT: 11.222.898-5

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

Índice de notas

<u>Notas</u>		<u>Página</u>
1	Presentación de estados financieros	1
2	Otra información a revelar	8
3	Estados de flujos de efectivo	9
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	10
5	Estado de flujos de efectivo Pro- Forma	10
6	Inventarios	11
7	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	11
8	Impuestos	11
9	Propiedades, planta y equipos	12
10	Intangibles	13
11	Cuentas comerciales y otras por pagar	14
13	Moneda nacional y extranjera y efecto	15
13	Beneficios a los empleados	16
14	Partes relacionadas	16
15	Deterioro de valor de los activos	18
16	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	18
17	Medio ambiente	18
18	Hechos ocurridos después de la fecha de balance	18

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30-06-2012</u>	<u>31-12-2011</u>	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30-06-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
		M\$	M\$			M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	265.352	419.573	Cuentas comerciales y otras			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	14	651.467	699.703	cuentas por pagar	11	489.655	619.872
Inventarios	5	21.017	21.017	Otras provisiones, corrientes		68	33
				Pasivos por impuestos, corrientes	8	<u>4.614</u>	<u>13.663</u>
				Total pasivos corrientes		<u>494.337</u>	<u>633.568</u>
Total activos corrientes		<u>937.836</u>	<u>1.140.293</u>	PASIVOS NO CORRIENTES			
				Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>3.823</u>	<u>6.503</u>
				Total pasivos no corrientes		<u>3.823</u>	<u>6.503</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				PATRIMONIO			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	14	54.323	47.610	Capital emitido		513.260	513.260
Propiedades, planta y equipo	9	555	792	Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	<u>1.253</u>	<u>1.450</u>	Ganancias acumuladas		<u>13.398</u>	<u>67.665</u>
				Patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora		<u>495.807</u>	<u>550.074</u>
Total activos no corrientes		56.131	49.852	Patrimonio total		495.807	550.074
Total de activos		<u>993.967</u>	<u>1.190.145</u>	Total de patrimonio y pasivos		<u>993.967</u>	<u>1.190.145</u>
		=====	=====			=====	=====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2012 30-06-2012	01-01-2011 30-06-2011	01-04-2012 30-06-2012	01-04-2011 30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados por función				
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Costo de ventas	-	-	-	-
Ganancia bruta	-	-	-	-
Otros gastos, por función	(10.317)	(9.000)	(6.761)	(5.501)
Ingresos financieros	39.281	52.803	17.650	23.338
Costos financieros	(3.363)	(83)	(3.363)	(37)
Resultado por unidades de reajuste	<u>(4.527)</u>	<u>22.524</u>	<u>(13.464)</u>	<u>15.596</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	21.074	66.244	(5.938)	33.396
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(1.934)</u>	<u>(5.907)</u>	<u>3.063</u>	<u>(4.484)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas	19.140	60.337	(2.875)	28.912
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	<u>19.140</u>	<u>60.337</u>	<u>(2.875)</u>	<u>28.912</u>
GANANCIA (PERDIDA), ATRIBUIBLE A:				
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora	12.990	40.951	(1.951)	19.623
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	6.150	19.386	(924)	9.289
Ganancia (pérdida)	<u>19.140</u>	<u>60.337</u>	<u>(2.875)</u>	<u>28.912</u>
	=====	=====	=====	=====
GANANCIA POR ACCION				
Ganancia por acción básica				
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas	0,147347	0,464496	(0,021330)	0,464496
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por acción básica	<u>0,147347</u>	<u>0,464496</u>	<u>(0,021330)</u>	<u>0,464496</u>
Estado de otros estados integrales				
Ganancia (pérdida)	19.140	60.337	(2.875)	28.912
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>19.140</u>	<u>60.337</u>	<u>(2.875)</u>	<u>28.912</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:				
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los propietarios de la controladora	19.140	60.337	(2.875)	28.912
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	<u>19.140</u>	<u>60.337</u>	<u>(2.875)</u>	<u>28.912</u>
	=====	=====	=====	=====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO INDIRECTO

	01-01-2012 <u>30-06-2012</u>	01-01-2011 <u>30-06-2011</u>
	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Ganancia	19.140	60.337
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas):		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(11.908)	(12.636)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(22.699)	(33.010)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	1.765	258
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	434	305
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	<u>4.527</u>	<u>(22.524)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(8.741)</u>	<u>(7.270)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(23.269)	(20.000)
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	<u>99.535</u>	<u>509.791</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>76.266</u>	<u>489.791</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados	<u>(221.746)</u>	<u>(455.871)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(221.746)</u>	<u>(455.871)</u>
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	(154.221)	26.650
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del período	<u>419.573</u>	<u>435.963</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>265.352</u>	<u>462.613</u>
	=====	=====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

<u>Descripción</u>	<u>Capital emitido</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u>	<u>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</u>	<u>Participaciones minoritarias</u>	<u>Patrimonio total</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 1 de enero de 2012	513.260	(30.851)	67.665	550.074	-	550.074
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>67.665</u>	<u>550.074</u>	<u>-</u>	<u>550.074</u>
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	19.140	19.140	-	19.140
Resultado integral	-	-	19.140	19.140	-	19.140
Dividendos	-	-	(73.407)	(73.407)	-	(73.407)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(54.267)	(54.267)	-	(54.267)
Saldo final periodo actual al 30 de junio de 2012	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>13.398</u>	<u>495.807</u>	<u>-</u>	<u>495.807</u>

<u>Descripción</u>	<u>Capital emitido</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u>	<u>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</u>	<u>Participaciones minoritarias</u>	<u>Patrimonio total</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo anterior 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	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>512.635</u>	<u>995.044</u>	<u>-</u>	<u>995.044</u>
Cambios en patrimonio:						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	60.337	60.337	-	60.337
Resultado integral	-	-	60.337	60.337	-	60.337
Dividendos	-	-	(530.735)	(530.735)	-	(530.735)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(470.398)	(470.398)	-	(470.398)
Saldo final periodo anterior al 30 de junio de 2011	<u>513.260</u>	<u>(30.851)</u>	<u>42.237</u>	<u>524.646</u>	<u>-</u>	<u>524.646</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

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**

Nº 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 junio de 2012, son:

- Estado Intermedio de Situación Financiera
- Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función
- Estado Intermedio de Flujos de Efectivo - método indirecto
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros Intermedios

### **Periodo cubierto por los estados financieros**

Del 1 de enero al 30 de junio de 2012 (comparados con el mismo período del año anterior).

### **Naturaleza de los estados financieros**

Estados financieros intermedios.

### **Fecha de aprobación de los estados financieros**

La emisión y publicación de los presentes estados financieros, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2012, fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria N° 83 con fecha 6 de septiembre 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 (2012 y 2011), todas las actividades operacionales pasadas, correspondientes a la venta de terrenos, fueron efectuadas en el territorio nacional, fijando los precios de transferencia en pesos chilenos, estando los costos asociados también expresados en la misma moneda.
- Al 30 de junio de 2012, el principal activo de la Sociedad es una cuenta por cobrar a empresas relacionadas, la cual está expresada en pesos chilenos reajustables mediante la variación que experimenta la Unidad de Fomento.
- La política de la Sociedad, es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.
- El principal pasivo son los dividendos por pagar los cuales están expresados en pesos chilenos.

### **Moneda de presentación**

Peso chileno

### **Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros**

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

### **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 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 30 de junio de 2012 y 2011, es de M\$ 495.807 y M\$ 524.646, respectivamente.

### **Políticas contables**

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio de 2012, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros individuales intermedios.

## 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 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 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 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 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 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 valorizados al valor de aporte.

Los valores así determinados no exceden los valores probables de realización, ya que al final del periodo 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 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 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 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 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

- Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2012:

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”	01/01/2012
IFRS 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01/07/2011
IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Revelaciones”	01/07/2011

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

- Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2012, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas, son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 19 Revisada “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

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”	01/07/2012
NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”	01/01/2013
NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”	01/01/2014
NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01/01/2013

## Enmiendas y mejoras

Obligatoria para  
ejercicios iniciados a  
partir de  
01/01/2013

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera  
Emitidas en mayo 2012.

IFRS 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipos”

NIC 32 “Presentación de Instrumentos Financieros”

NIC 34 “Información Financiera Intermedia”

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” y

NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades”.

La administración de la 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.

	30-06-2012	31-12-2011
<b>Descripción de Clase de Capital en Acciones Ordinarias</b>	<b>El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie</b>	
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	
<b>Derechos, Privilegios y Restricciones para Clase de Capital en Acciones Ordinarias</b> <b>No existen restricciones financieras que la Sociedad deba cumplir.</b>		
	30-06-2012	31-12-2011
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 27 de abril de 2012, se acordó repartir como dividendo definitivo el 100% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011. Dicho dividendo asciende a \$ 0,7442 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 30 de junio de 2012, el que asciende a M\$ 486.026, monto que se presenta bajo el rubro Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar detalladas en Nota 11.

Detalle de Dividendos Pagados, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo
Descripción de Dividendo Pagado, Acciones Ordinarias	Dividendo definitivo N° 6
Descripción de clase de acciones para las cuales existe dividendo pagado, acciones ordinarias	Acciones ordinarias sin serie
Fecha del dividendo pagado, acciones ordinarias	25-05-2012
Importe de dividendo, acciones ordinarias	M\$ 96.665
Número de acciones sobre las que se paga dividendo, acciones ordinarias	129.897.804
Dividendo por acción, acciones ordinarias	M\$ 0,7442

### Descripción de los componentes de reservas

#### Reservas

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

#### c) Otros del estado de resultados por función

A continuación se presentan los saldos de Otros gastos por función, al 30 de junio de 2012 y 2011:

Ítem	Saldos al	
	30-06-2012 M\$	30-06-2011 M\$
Asesorías a la administración	6.000	6.000
Otros servicios a la operación	4.317	3.000
<b>Totales</b>	<b>10.317</b>	<b>9.000</b>

#### d) Ingresos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 30 de junio de 2012 y 2011:

Ítem	Saldos al	
	30-06-2012 M\$	30-06-2011 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	27.373	39.480
Fondos mutuos	11.908	13.323
<b>Totales</b>	<b>39.281</b>	<b>52.803</b>

### NOTA 3 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al cierre del estado de situación financiera al 30 de junio de 2012 y 2011, 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 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Cuenta corriente	12.011	11.140
Valores negociables de fácil liquidación	253.341	408.433
<b>Total</b>	<b>265.352</b>	<b>419.573</b>

Los valores negociables de fácil liquidación, corresponden a cuotas de fondos mutuos a menos de 90 días. El detalle de estas inversiones se presenta a continuación:

30 de junio 2012				31 de diciembre 2011		
	Nº cuotas	Valor cuotas \$	Total M\$	Nº cuotas	Valor cuotas \$	Total M\$
Corpbanca	154.231,5048	1.642,6008	253.341	256.276,0517	1.593,7203	408.433

## NOTA 5 – ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PRO - FORMA

Conforme a lo requerido por la Circular N° 2058 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a continuación se presenta el Estado de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2012, bajo el Método Directo, en modalidad Pro-Forma. A contar de los estados financieros del 31 de marzo de 2013, la Sociedad presentará su Estado de Flujos de Efectivo utilizando éste método.

	01-01-2012
	<u>30-06-2012</u>
	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(8.118)
Interés pagados	(3.363)
Interés recibidos	16.582
Impuesto a las ganancias pagados (reembolso)	<u>(13.842)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en la operación	(8.741)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Préstamos a entidades relacionadas	(23.269)
Cobros a entidades relacionadas	<u>99.535</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	76.266
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
Dividendos pagados	<u>(221.746)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(221.746)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	(154.221)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivos	(154.221)
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	<u>419.573</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final de ejercicio	265.352
	=====

## 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	
	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
<b>Total</b>	<b>21.017</b>	<b>21.017</b>

## NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 30 de junio de 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Sociedad ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 1 de enero de 2009.

## NOTA 8 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

## 8.1 Impuestos diferidos

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

## 8.2 Pasivos por impuestos diferidos

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

Pasivos por impuestos diferidos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Diferencias por valorización de intangible	288	286
Diferencias por valorización de fondos mutuos	3.535	6.217
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>3.823</b>	<b>6.503</b>

## 8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	Acumulado al 30 junio 2012 M\$	Acumulado al 30 junio 2011 M\$	Trimestre abril- junio 2012 M\$	Trimestre abril- junio 2011 M\$
Gasto tributario corriente	(4.614)	(8.018)	(2.680)	(8.018)
Efecto impuestos diferidos	2.680	2.111	(383)	3.534
<b>Total</b>	<b>(1.934)</b>	<b>(5.907)</b>	<b>(3.063)</b>	<b>(4.484)</b>

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

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

	<b>Acumulado al 30 junio de 2012 M\$</b>	<b>Acumulado al 30 junio de 2011 M\$</b>	<b>Trimestre abril-junio 2012 M\$</b>	<b>Trimestre abril-junio 2011 M\$</b>
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(3.899)	(13.249)	1.099	(6.679)
Efecto impositivo por cambio de tasas	566	-	-	-
Efecto impositivo por gastos deducibles	1.416	3.905	218	2.664
Otros	(17)	3.437	(4.380)	(469)
<b>Total</b>	<b>(1.934)</b>	<b>(5.907)</b>	<b>(3.063)</b>	<b>(4.484)</b>

## NOTA 9 - 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 30 de junio de 2012 es de M\$ 237 (M\$ 107 al 30 de junio de 2011).

## 9.1 Propiedades, plantas y equipos

La composición del rubro corresponde al siguiente detalle:

<b>Item</b>	<b><u>30-06-2012</u> M\$</b>	<b><u>31-12-2011</u> M\$</b>
Maquinarias y equipos	1.859	1.852
Total maquinarias y equipos	1.859	1.852
Total activo fijo bruto	1.859	1.852
Menos: Depreciación acumulada	(1.304)	(1.060)
<b>Total activo fijo neto</b>	<b>555</b>	<b>792</b>

### 9.2 Movimiento en propiedades, plantas y equipos.

En los siguientes cuadros se presenta el movimiento de Propiedades, planta y equipo al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

<b>Movimiento activo fijo</b>	<b>Maquinarias y equipos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 01-01-11	356	356
Cambios:		
Adiciones	781	781
Desapropiaciones	-	-
Retiros	-	-
Gasto por depreciación	(345)	(345)
Total cambios	436	436
Saldo Final 31-12-2011	792	792
<b>Movimiento activo fijo</b>	<b>Maquinarias y equipos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial 01-01-2012	792	792
Cambios:		
Adiciones	-	-
Otros	-	-
Retiros	-	-
Gasto por depreciación	(237)	(237)
Total cambios	(237)	(237)
Saldo final 30-06-2012	555	555

### 9.3 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 períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

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 – INTANGIBLES

La Sociedad mantiene como único intangible un software computacional

10.1 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

	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>Activos Intangibles Neto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Total Activos Intangibles	1.253	1.450
Software	1.253	1.450
<b>Clases de Activos Intangibles Bruto</b>	<b>1.978</b>	<b>1.978</b>
Activos Intangibles, Bruto		
Software	1.978	1.978
<b>Clases de Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>		
Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	(725)	(528)
Software		
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Identificables	(725)	(528)
Software	(725)	(528)

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

	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>Movimiento Intangibles</b>	<b>Software</b>	<b>Software</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo Inicial	1.450	1.846
Adiciones	-	-
Amortización	(197)	(396)
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-
Cambios, Total	(197)	(396)
<b>Saldo Final</b>	<b>1.253</b>	<b>1.450</b>

## NOTA 11 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	M\$	M\$
Proveedores	1.418	1.900
Dividendos por pagar	486.026	617.972
Honorarios por pagar	<u>2.211</u>	<u>-</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	489.655	619.872
	=====	=====

## NOTA 12 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA Y EFECTO

## Moneda nacional y extranjera

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	30/06/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Activos Líquidos	265.352	419.573
<b>\$ no reajustables</b>	<b>265.352</b>	<b>419.573</b>
U.F	-	-
Efectivo y Equivalentes al efectivo	265.352	419.573
\$ no reajustables	265.352	419.573
<b>Cuentas por cobrar de corto y largo plazo (Presentación)</b>		
<b>Cuentas por cobrar de corto y largo plazo (Presentación)</b>	<b>728.615</b>	<b>770.572</b>
<b>\$ no reajustables</b>	<b>22.825</b>	<b>23.259</b>
<b>U.F</b>	<b>705.790</b>	<b>747.313</b>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	651.467	699.703
\$ no reajustables		
U.F	651.467	699.703
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	54.323	47.610
U.F	54.323	47.610
Resto activo (Presentación)	22.825	23.259
\$ no reajustables	22.825	23.259
<b>Total activos</b>		
<b>Total activos (Presentación)</b>	<b>993.967</b>	<b>1.190.145</b>
<b>\$ no reajustables</b>	<b>265.352</b>	<b>419.573</b>
<b>U.F</b>	<b>728.615</b>	<b>770.572</b>

	30-06-2012		31-12-2011	
	Hasta 90 días M\$	De 91 días a un año M\$	Hasta 90 días M\$	De 91 días a un año M\$
<b>Pasivos corrientes</b>				
<b>Pasivos corrientes, Total</b>	<b>489.723</b>	<b>4.614</b>	<b>619.905</b>	<b>13.663</b>
<b>Dólares</b>	-	-	-	-
<b>Euros</b>	-	-	-	-
<b>Otras monedas</b>	-	-	-	-
<b>\$ no reajustables</b>	<b>489.723</b>	<b>4.614</b>	<b>619.905</b>	<b>13.663</b>
<b>U.F</b>	-	-	-	-
Otros pasivos corrientes	489.723	4.614	619.905	13.663
<b>Dólares</b>	-	-	-	-
<b>Euros</b>	-	-	-	-
<b>Otras monedas</b>	-	-	-	-
<b>\$ no reajustables</b>	<b>489.723</b>	<b>4.614</b>	<b>619.905</b>	<b>13.663</b>
<b>U.F</b>	-	-	-	-

	30-06-2012		31-12-2011	
	De 13 meses a 5 años	Más de 5 años	De 13 meses a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivos no corrientes</b>				
<b>Pasivos no corrientes, Total</b>	<b>3.823</b>	-	<b>6.503</b>	-
Dólares	-	-	-	-
Euros	-	-	-	-
Otras monedas	-	-	-	-
<b>\$ no reajustables</b>	<b>3.823</b>	-	<b>6.503</b>	-
U.F	-	-	-	-
Otros pasivos no corrientes	3.823	-	6.503	-
Dólares	-	-	-	-
Euros	-	-	-	-
Otras monedas	-	-	-	-
<b>\$ no reajustables</b>	<b>3.823</b>	-	<b>6.503</b>	-
U.F	-	-	-	-

#### NOTA 13 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

#### NOTA 14- PARTES RELACIONADAS

##### 14.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

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

El saldo por cobrar a Lotería de Concepción, repartición de la Universidad de Concepción, tiene incorporado reajuste por la variación de UF e intereses considerando una tasa de un 0,6% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 25 de mayo de 2012, 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 2013.

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

##### 14.2 Nombre de Controladora Principal del Grupo

La relación controlador que se señala en el cuadro transacciones, se refiere a 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.

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

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

##### 14.4 Provisiones dudoso cobro con empresas relacionadas

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

## 14.5 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	
						30/06/2012 M\$	31/12/2011 M\$	30/06/2012 M\$	31/12/2011 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	608.139	667.539	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	43.328	32.164	54.323	47.610
	TOTAL					651.467	699.703	54.323	47.610

## 14.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30/06/2012 M\$	30/06/2011 M\$	Efecto en resultado	
							30/06/2012 M\$	30/06/2011 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Recaudación de préstamos	Repartición del controlador	UF	93.900	512.634	-	-
		Intereses devengados		UF	26.452	38.555	26.452	38.555
		Intereses cobrados		UF	3.765	5.923	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y deportiva Bellavista S.A.	Servicios administrativos	Administración común	\$	6.016	6.000	(6.016)	(6.000)
76.782.110-7	Inversiones Bellavista Ltda.	Pago de dividendos	Matriz	\$	65.613	347.943	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamos otorgados	Accionistas comunes	UF	23.269	20.000	-	-
		Recaudación de préstamos		UF	6.634	-	-	-
		Intereses devengados		\$	995	925	995	1.941
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Servicios Publicitarios	Coligada del controlador	\$	407	569	(407)	(569)

NOTA 15 – DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

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

NOTA 16 - PROVISIONES, ACTIVOS CONTINGENTES Y PASIVOS CONTINGENTES

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

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

Juicios u otras acciones legales

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

NOTA 17 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los períodos 2012 y 2011, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 18 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

La emisión y publicación de los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2012, fue aprobada por el Directorio en Sesión Extraordinaria N° 83 del 6 de septiembre de 2012.

Con posterioridad al 30 de junio de 2012 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