

Santiago, 9 de Abril de 2010

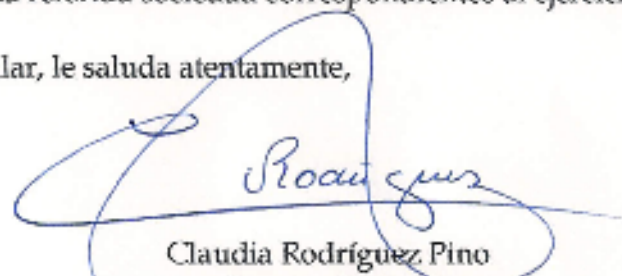
Señor  
Fernando Coloma Correa  
Superintendente  
**Superintendencia de Valores y Seguros**  
Avenida Bernardo O'Higgins 1449  
Presente

Ref.: Remite Estados Financieros Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.,  
inscripción en el Registro de Valores N° 928

De nuestra consideración,

En representación de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., inscrita bajo el número 928 en el Registro de Valores y en cumplimiento de lo dispuesto en la letra A.3 de la letra A de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, adjunto a la presente los Estados Financieros de la referida sociedad correspondientes al ejercicio del año 2009.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Claudia Rodríguez Pino  
Gerente General  
**Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.**

c.c. Bolsa Electrónica de Chile  
Bolsa de Comercio de Santiago  
Corredores de Bolsa de Valparaíso

# FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

## 1. IDENTIFICACION

1.01.05.00

*Razón Social*

**SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**

1.01.04.00

*RUT Sociedad*

**76406900 - 5**

1.00.01.10

*Fecha de inicio*

*día mes año*

**1 1 2009**

1.00.01.20

*Fecha de cierre*

*día mes año*

**31 12 2009**

1.00.01.30

*Tipo de Moneda*

**Pesos**

1.00.01.40

*Tipo de Estados Financieros*

**Individual**

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.

76406900 - 5

1.01.05.00 Razón Social

**SOCIEDAD INMOBILIARIA**  
**BELLAVISTA S.A.**

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Anual**, referido al **31 de diciembre de 2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u><b>INDIVIDUAL</b></u>	<u><b>CONSOLIDADO</b></u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	<u><b>X</b></u>	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	<u><b>X</b></u>	.....
Análisis Razonado	<u><b>X</b></u>	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	<u><b>X</b></u>	.....
Medio Magnético, debidamente identificado.	.....	.....

**Nota:** marcar con una "X" donde corresponde

<u><b>Nombre</b></u>	<u><b>Cargo</b></u>	<u><b>R.U.T.</b></u>	<u><b>Firma</b></u>
Claudia Rodríguez Pino	Gerente General	9392256-5	
Iván Contreras Herrera	Contador	12300034-K	

**Fecha:**   1   de   abril   de   2010

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Expresado en : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

ACTIVOS

2.00 ESTADOS FINANCIEROS  
2.01 BALANCE GENERAL

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos  
1.00.01.40 Tipo de Balance Individual

1.01.04.00 R.U.T.  
76406900 - 5

		al <div>31</div> <div>12</div> 2009			al <div>31</div> <div>12</div> 2008		
ACTIVOS		NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR			
5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES			2.594.281	3.617.029			
5.11.10.10 Disponible			13.686	32			
5.11.10.20 Depósitos a plazo			0	250.012			
5.11.10.30 Valores negociables (neto)		4	378.293	74.214			
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)							
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)							
5.11.10.60 Deudores varios (neto)							
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas		5	2.181.768	3.272.237			
5.11.10.80 Existencias (neto)		6	20.534	20.534			
5.11.10.90 Impuestos por recuperar							
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado							
5.11.20.20 Impuestos diferidos							
5.11.20.30 Otros activos circulantes							
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)							
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)							
5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS			559	769			
5.12.10.00 Terrenos							
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura							
5.12.30.00 Maquinarias y equipos		8	1.052	1.052			
5.12.40.00 Otros activos fijos							
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo							
5.12.60.00 Depreciación (menos)		8	(493)	(283)			
5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS							
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas							
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades							
5.13.10.30 Menor valor de inversiones							
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)							
5.13.10.50 Deudores a largo plazo							
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo							
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo							
5.13.10.70 Intangibles							
5.13.10.80 Amortización (menos)							
5.13.10.90 Otros							
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)							
5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS			2.594.840	3.617.798			

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Expresado en : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## PASIVOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda  
1.00.01.40 Tipo de Balance

Pesos  
Individual

1.01.04.00 R.U.T.

76406900 - 5

		al				al			
		31 12 2009				31 12 2008			
PASIVOS		ACTUAL				ANTERIOR			
5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		444.520				390.118			
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	9	0				8.635			
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo									
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)									
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)									
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año									
5.21.10.60 Dividendos por pagar		425.693				323.572			
5.21.10.70 Cuentas por pagar		95				94			
5.21.10.80 Documentos por pagar									
5.21.10.90 Acreedores varios									
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	5	3.291				3.216			
5.21.20.20 Provisiones									
5.21.20.30 Retenciones		10				10			
5.21.20.40 Impuesto a la renta	7	15.431				54.591			
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado									
5.21.20.60 Impuestos diferidos									
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes									
5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO									
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras									
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)									
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo									
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo									
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo									
5.22.60.00 Provisiones largo plazo									
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo									
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo									
5.23.00.00 INTERES MINORITARIO									
5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO		2.150.320				3.227.680			
5.24.10.00 Capital pagado	10	513.260				513.260			
5.24.20.00 Reserva revalorización capital									
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias									
5.24.40.00 Otras reservas									
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)		1.637.060				2.714.420			
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos									
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	10	1.484.093				2.446.956			
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)									
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	10	152.967				267.464			
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)									
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo									
5.20.00.00 TOTAL PASIVOS		2.594.840				3.617.798			

## ESTADO DE RESULTADOS

## 2.02 ESTADO DE RESULTADOS

1.00.01.30	Tipo de Moneda
1.00.01.40	Tipo de Balance

Pesos

Individual

1.01.04.00 R.U.T.

76406900 - 5

		día mes año desde 01   01   2009 hasta 31   12   2009	día mes año desde 01   01   2008 hasta 31   12   2008
ESTADO DE RESULTADOS	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
<b>5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION</b>			
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION			
5.31.11.11 Ingresos de explotación			
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)			
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)			
<b>5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION</b>		<b>167.546</b>	<b>321.921</b>
5.31.12.10 Ingresos financieros		190.961	316.437
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas			
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación			
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)			
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)			
5.31.12.60 Gastos financieros(menos)		(65)	(583)
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	11	(16.547)	(25.056)
5.31.12.80 Corrección monetaria	12	(6.803)	31.123
5.31.12.90 Diferencias de cambio			
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		167.546	321.921
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA	7	(14.579)	(54.457)
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS			
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		152.967	267.464
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO			
<b>5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA</b>		<b>152.967</b>	<b>267.464</b>
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones			
<b>5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>152.967</b>	<b>267.464</b>

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Expresado en : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 2

FECHA IMPRESIÓN: 01-04-2010

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO

### 2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.00.01.30 Tipo de Moneda   
1.00.01.40 Tipo de Balance   
5.03.01.00 Método del estado de  
flujo de efectivo

1.01.04.00 R.U.T.

76406900 - 5

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
<b>5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION</b>		<b>185.849</b>	<b>305.999</b>
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio		152.967	267.464
5.50.20.00 Resultado en venta de activos			
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos			
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)			
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones			
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos			
5.50.30.00 Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		7.013	(30.913)
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio	8	210	210
5.50.30.10 Amortización de intangibles			
5.50.30.15 Castigos y provisiones			
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)			
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas			
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones			
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)			
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	12	6.803	(31.123)
5.50.30.45 Diferencia de cambio neto			
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)			
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo			
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		65.029	65.782
5.50.40.10 Deudores por ventas			
5.50.40.20 Existencias			
5.50.40.30 Otros activos		65.029	65.782
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc)		(39.160)	3.666
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación			
5.50.50.20 Intereses por pagar			
5.50.50.30 Impuesto a la Renta por pagar (neto)		(39.160)	3.666
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación			
5.50.50.50 I.V.A. y otros similares por pagar (neto)			
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario			
<b>5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>(1.138.396)</b>	<b>(1.136.909)</b>
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago			
5.41.12.10 Obtención de préstamos		0	2.936
5.41.12.15 Obligaciones con el público			
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas			
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas			
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento			
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)		(1.131.386)	(1.139.845)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)			

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Expresado en : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO -  
INDIRECTO

2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos  
1.00.01.40 Tipo de Balance Individual  
5.03.01.00 Método del estado de flujo de efectivo I

1.01.04.00 R.U.T.  
76406900 - 5

1.01.04.00 R.U.T.				1.01.04.00 R.U.T.			
desde	01	01	2009	desde	01	01	2008
hasta	31	12	2009	hasta	31	12	2008

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)		(7.010)	0
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)			
5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)			
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)			
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)			
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el publico (menos)			
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)			
5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		1.034.822	965.217
5.41.13.05 Ventas de Activo Fijo			
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes			
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones			
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		1.049.747	965.217
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas			
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión			
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)			
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)			
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)			
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)			
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)		(14.925)	0
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)			
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)			
5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		82.275	134.307
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(14.554)	(29.549)
5.41.00.00 VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		67.721	104.758
5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		324.258	219.500
5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		391.979	324.258



Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 01. Inscripción en el Registro de Valores

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.

## 02. Criterios Contables Aplicados

### a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

### b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y a normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las que primarán sobre los primeros en caso de existir discrepancias.

### c) Bases de preparación

Con el objeto de permitir una mejor comparación con los saldos al 31 de diciembre de 2009, los saldos de los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2008, se presentan actualizados extracontablemente en un 2,3% negativo.

### d) Corrección monetaria

La Sociedad ha corregido su capital propio financiero, sus activos y pasivos no monetarios al cierre de cada ejercicio, a objeto de reflejar en los estados financieros, el efecto en las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda. Las actualizaciones se han efectuado sobre la base de los índices oficiales determinados por el Instituto Nacional de Estadística, que dan origen a una variación negativa de un 2,3% para el ejercicio comprendido entre el 1 de diciembre de 2008 y el 30 de noviembre de 2009 (variación positiva de 8,9% para igual ejercicio del año anterior). Asimismo se han corregido las cuentas de resultado para dejarlas reflejadas a valores de cierre.

### e) Valores negociables

Corresponden a cuotas de fondos mutuos y se presentan valorizados al valor de la cuota vigente al cierre del ejercicio.

### f) Existencias

Se incluyen en este rubro bienes del activo inmovilizado, destinados para la venta y presentados a su valor de aporte, el que corresponde al costo de construcción o adquisición, según corresponda, corregidos monetariamente.

Los valores así determinados no exceden los valores probables de realización.

### g) Activo fijo

Al 31 de diciembre de 2009 los bienes que componen el activo fijo, se presentan a su costo de adquisición corregido monetariamente.

Las depreciaciones de estos bienes han sido calculadas en base al método lineal, considerando los valores actualizados y la vida útil remanente de los bienes.

### h) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

## 02. Criterios Contables Aplicados

La Sociedad determina sus obligaciones por impuesto a la renta, de acuerdo a la normativa legal vigente.

Los impuestos diferidos son determinados considerando todas las diferencias temporales existentes entre los activos y pasivos tributarios y financieros, conforme a lo establecido por el boletín técnico número 60 y 71 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y la circular 1.466 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### i) Estado de flujos de efectivo

La Sociedad 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. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

### 03. Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009, no se efectuaron cambios contables con relación a igual ejercicio del año anterior.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

04. Valores Negociables

Composición del Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31/12/2009	31/12/2008
Acciones	-	-
Bonos	-	-
Cuotas de fondos mutuos	378.293	74.214
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Pagares de oferta pública	-	-
Letras hipotecarias	-	-
Total Valores Negociables	378.293	74.214

## 05. Saldos y Transacciones con entidades 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 reajustes por la variación de UF, e intereses considerando una tasa de un 0,6% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 30 de abril de 2009, a partir de esta fecha se renovó en forma automática dicho préstamo, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad y considerando la capitalización de intereses cada 30 días. Además el nuevo vencimiento fue fijado para el día 25 de mayo de 2010.

Las transacciones realizadas guardan relación de equidad con otras operaciones que se efectúan regularmente.

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

La relación controlador que se señala en el cuadro transacciones, se refiere a Universidad de Concepción, de cuya entidad Lotería de Concepción es una repartición que funciona de manera descentralizada y 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.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
81494400-K	LOTERIA DE CONCEPCION	2.166.688	3.271.481	0	0
95276000-9	SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION S.A.	15.080	756	0	0
TOTALES		2.181.768	3.272.237	0	0

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
81494400-K	UNIVERSIDAD DE CONCEPCION	3.037	2.967	0	0
71436500-2	CORPORACION RECREATIVA Y DEPORTIVA BELLAVISTA	82	81	0	0
96782040-7	CASINOS BELLAVISTA S.A.	172	168	0	0
TOTALES		3.291	3.216	0	0



05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas  
Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31/12/2009		31/12/2008	
				MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO)	MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO/ABONO)
LOTERIA DE CONCEPCION	81494400-K	REPART. DEL CONTROLADOR	RECAUDACION DE PRESTAMOS	1.049.747	0	965.217	0
-	81494400-K	-	INTERESES DEVENGADOS	185.767	185.767	296.433	296.433
CORPORACION RECREATIVA Y DEPORTIVA BELLAVISTA	71436500-2	ADMINISTRACION COMUN	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	11.964	-11.964	18.365	-18.365
INVERSIONES BELLAVISTA LTDA.	76782110-7	MATRIZ	PAGO DE DIVIDENDOS	835.904	0	874.560	0
UNIVERSIDAD DE CONCEPCION	81494400-K	CONTROLADOR	PRESTAMOS RECIBIDOS	0	0	4.954	0
-	81494400-K	-	DEVOLUCION DE PRESTAMOS	0	0	4.954	0
SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA	95276000-9	ACCIONISTAS COMUNES	PRESTAMOS OTORGADOS	14.925	0	0	0
UNIVERSIDAD DE CONCEPCION S.A.	95276000-9	-	REFACTURACION DE GASTOS	1.209	-1.209	0	0

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 06. Existencias

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el saldo de existencias correspode a bienes inmuebles destinados para la venta y su detalle es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Terrenos y plantaciones	10.202	10.202
Construcciones y obras de infraestructura	10.332	10.332
	20.534 =====	20.534 =====

## 07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

### a) Provisión

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad ha constituido una provisión para cubrir sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría ascendente a M\$ 15.431 (M\$ 54.591 en 2008), la cual se presenta en el pasivo circulante bajo el rubro impuesto a la renta.

### b) Utilidades tributarias acumuladas

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad cuenta con utilidades acumuladas por M\$1.643.653, cuyo detalle es el siguiente:

	Con crédito M\$	Sin crédito M\$	Total M\$
Año 2008	1.545.052	-	1.545.052
Año 2009	81.839	16.762	98.601
	1.626.891	16.762	1.643.653
	=====	=====	=====

### c) Impuestos diferidos

De acuerdo al criterio descrito en Nota 2 h), al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen diferencias temporales significativas que originen efectos por impuestos diferidos.

d) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los efectos en resultado por impuesto a la renta, se detallan a continuación:

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

07. Impuestos diferidos e impuestos a la renta

Impuestos a la renta

ITEM	31/12/2009	31/12/2008
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-15.431	-54.591
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	852	134
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-	-
Beneficio tributario por perdidas tributarias	-	-
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
TOTALES	-14.579	-54.457

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 08. Activos Fijos

a) Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 los principales bienes del activo fijo se detallan a continuación:

	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	1.052	1.052
Total maquinarias y equipos	1.052	1.052
Total activo fijo bruto	1.052	1.052
Menos: Depreciación acumulada	(493)	(283)
Total activo fijo neto	559	769
	=====	=====

b) Al 31 de diciembre de 2009, la depreciación del ejercicio, asciende a M\$ 210 (M\$ 210 en 2008) y se presenta en el rubro Otros egresos fuera de la explotación.



Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 10. Cambios en el patrimonio

### Otras informaciones

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2009, se acuerda repartir como dividendo definitivo el 100% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, mas un 38,34% de las utilidades acumuladas a la misma fecha. Dicho dividendo asciende a \$ 9,5 por acción, el que quedará a disposición de los accionistas transcurrido el plazo de 30 días contados desde la fecha de esta junta.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de abril de 2008, se acuerda repartir como dividendo definitivo el 100% de las utilidades líquidas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007, mas un 30% de las utilidades acumuladas a la misma fecha. Dicho dividendo asciende a \$ 9,48003 por acción, el que quedará a disposición de los accionistas transcurrido el plazo de 30 días contados desde la fecha de esta junta.

Rut : 76406900 - 5  
Periodo : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

10. Cambios en el patrimonio  
Cambios en el patrimonio

RUBROS	31/12/2009									31/12/2008								
	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	525.343	-	-	-	-	2.504.562	-	-	273.760	482.409	-	-	-	-	3.256.451	-	-	254.499
Distribucion resultado ejerc. anterior	-	-	-	-	-	273.760	-	-	-273.760	-	-	-	-	-	254.499	-	-	-254.499
Dividendo definitivo ejerc. anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento del capital con emision de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalizacion reservas y/o utilidad:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deficit acumulado periodo de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-1.234.029	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.231.432	-	-	-
Revalorizacion capital propio	-12.083	-	-	-	-	-60.200	-	-	152.967	42.934	-	-	-	-	225.042	-	-	273.760
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final	513.260	-	-	-	-	1.484.093	-	-	152.967	525.343	-	-	-	-	2.504.560	-	-	273.760
Saldo Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	513.260	-	-	-	-	2.446.956	-	-	267.464



Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

10. Cambios en el patrimonio  
Número de Acciones

SERIE	NRO.ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	129.897.804	129.897.804	129.897.804

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

<b>10. Cambios en el patrimonio</b> <b>Capital (monto - M\$)</b>
---

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	513.260	513.260

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 11. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el detalle es el siguiente:

	M\$	M\$
Otros Egresos		
Depreciación del ejercicio	210	210
Servicios	13.274	18.365
Gastos varios	3.063	6.481
Total	16.547	25.056
	=====	=====

Rut : 76406900 - 5  
 Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
 Tipo de moneda : Miles de Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

12. Corrección Monetaria

Corrección monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD	31/12/2009	31/12/2008
EXISTENCIAS	IPC	-483	1.678
ACTIVO FIJO	IPC	-18	80
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	-	0	0
EMPRESAS RELACIONADAS.	UF	-79.024	304.875
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	-	0	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	IPC	-17	2.725
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	-79.542	309.358
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	72.283	-261.814
PASIVOS NO MONETARIOS	-	0	0
CUENTAS DE INGRESOS	IPC	456	-16.421
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	72.739	-278.235
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		-6.803	31.123

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

### 13. Contingencias y Restricciones

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no presenta contingencias y/o restricciones a informar.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 14. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad al cierre del ejercicio no presenta cauciones obtenidas de terceros.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

15. Moneda Nacional y Extranjera

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/12/2009	31/12/2008
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	\$	13.686	32
DEPOSITOS A PLAZO	\$	0	250.012
VALORES NEGOCIABLES	\$	378.293	74.214
EXISTENCIAS	IPC	20.534	20.534
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS	UF	2.181.768	3.272.237
Activos Fijos			
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	IPC	559	769
Total Activos			
-	\$	391.979	324.258
-	IPC	21.093	21.303
-	UF	2.181.768	3.272.237





Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 16. Sanciones

Durante los ejercicios comprendidos en los siguientes estados financieros, no se ha tenido conocimiento de sanciones aplicadas a la Sociedad, a miembros de su directorio y sus administradores, tanto de parte de la Superintendencia de Valores y Seguros como de otra autoridad administrativa.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 17. Hechos Posteriores

No se tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que afecten en forma significativa la situación financiera y los resultados de la Sociedad y su interpretación.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 18. Medio Ambiente

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2009 y 2008, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

Rut : 76406900 - 5  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 01-04-2010

## 19 - FUTUROS CAMBIOS CONTABLES

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores y por la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad debe adoptar dichas normas a contar del ejercicio 2010. Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos patrimoniales al 1 de enero de 2010 y se afectará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2009, que también deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, pueden diferir de los aquí presentados.

La Sociedad ha desarrollado un plan para enfrentar integralmente los efectos de este cambio y, a la fecha de emisión de estos estados financieros, esta en proceso de revisar y depurar la información sobre la estimación de los efectos que deberán reflejarse en los estados financieros futuros.

## **Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009**

**Razón Social Auditores Externos:** PRICEWATERHOUSECOOPERS  
**RUT Auditores Externos** 81513400-1

Concepción, 31 de marzo de 2010

Señores Accionistas y Directores  
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

1 Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El análisis razonado y los hechos relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

2 Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3 En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

4 Según lo señalado en Nota 19, en concordancia con el proceso de convergencia definido al efecto en Chile, a contar del ejercicio 2010 la Sociedad adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera.

Pedro Pelen De G.  
RUT.: 7.137.062-3

**Nombre de la persona autorizada que firma** PEDRO PELEN DE G.  
**RUT de la persona autorizada que firma** 7137062-3