Sociedad Inmobiliaria
Bellavista S.A.
En Liquidación

Memoria y Balance

2019

ÍNDICE

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD 2

IDENTIFICACIÓN BÁSICA 2

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS 2

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES 3

DIRECCIÓN DE LA GERENCIA 3

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD 4

ADMINISTRACIÓN SUPERIOR 5

REMUNERACIONES 5

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE 7

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD 7

ACTIVIDADES DEL GIRO 12

ANÁLISIS FINANCIERO 13

FACTORES DE RIESGO Y POLÍTICA DE INVERSIONES 13

UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS 14

TRANSACCIONES DE ACCIONES 14

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES 14

ESTADOS FINANCIEROS 18

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD 43

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Nombre:	Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación
Domicilio:	Concepción, Avenida Campos Deportivos Nº 640
Rut:	76.406.900-5

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

La Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación es una Sociedad Anónima Abierta constituida mediante escritura pública con fecha 18 de noviembre de 2005. Fue otorgada ante la Notario Público de Concepción**,** doña María Pilar Gutiérrez Rivera, Suplente de la titular María Eugenia Rivera González, a partir de la división de la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., la que fue acordada**,** en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de noviembre de 2005.

El extracto autorizado de la escritura, fue publicado en el Diario Oficial con fecha 25 de noviembre de 2005 e inscrito a fojas 1953 Nº 1518 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, el mismo año.

Por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. con fecha de 25 de abril de 2007, cuya acta fue reducida a escritura pública el 17 de mayo de 2007 en la Notaría de Concepción, con asiento en Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, se modificaron los Estatutos de la Sociedad. El extracto autorizado de esta escritura fue publicado en el Diario Oficial con fecha 2 de junio de 2007, e inscrito a fojas 1053 vta. Nº 933 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, el mismo año.

En la Junta Extraordinaria de accionistas del 29 de abril de 2016, se acuerda disolver anticipadamente a la sociedad. La razón de la propuesta radica en la prácticamente nula actividad de ésta, implicando mantener su vigencia un gasto operacional de ejercicios comerciales anuales evitables, cuyo monto, al no registrar actividad comercial, generará una pérdida en los próximos ejercicios comerciales. Como consecuencia de esto, se modificó la denominación a Sociedad

Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación y se nombró una comisión liquidadora compuesta por tres integrantes, quienes estarán a cargo de la administración de la sociedad hasta su disolución definitiva cuyo plazo, de no mediar acuerdo previo, será de máximo tres años.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

La Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 928, con fecha 24 de enero de 2006 y por tratarse de una sociedad anónima abierta**,** está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La totalidad de las 129.897.804 acciones emitidas por la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación se encuentran suscritas y pagadas, y están inscritas en la Bolsa de Valores y en la Bolsa Electrónica de Chile.

DIRECCIÓN DE LA GERENCIA

Avenida Campos Deportivos Nº 640, Concepción
Teléfono: (41) 2204961
Correo electrónico gerencia@clubdecampobellavista.cl
Casilla 3874

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

A continuación se presentan los 12 mayores accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019.

Nombre Completo	N° de Acciones	% de Participación
INVERSIONES BELLAVISTA LTDA.	88.166.193	67,87%
HELEN HOFFER LOPEZ	290.000	0,22%
CLAUDIO DURAN MOCOCAIN	100.000	0,08%
CESAR VALLEJOS PAREDES	90.000	0,07%
ROBERTO MERELLO PARMEGIANI	80.000	0,06%
CARLOS EGAÑA DIAZ	75.000	0,06%
CARLOS ABAD ESCOBAR	60.000	0,05%
NANCY PALMA JIMENEZ	60.000	0,05%
IGNACIO ALBERTO SANHUEZA RIOS	60.000	0,05%
LUIS DE LOS SANTOS ZARRAGA	60.000	0,05%
SERGIO CASTRO FLORES	55.000	0,04%
HECTOR CONCHA CORREA	51.428	0,04%

El controlador final de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación es la Corporación Universidad de Concepción, constituida como Corporación de Derecho Privado sin fines de lucro, por Decreto Supremo Nº 1.038 del Ministerio de Justicia el 14 de mayo de 1920.

La misión de esta casa de estudios superiores es crear, transmitir y conservar el saber y la cultura en sus diversas manifestaciones**,** al más alto nivel de excelencia.

El representante legal es su Rector y Presidente del Directorio, señor Carlos Enrique Saavedra Rubilar, Doctor en Ciencias con mención en Física, cédula nacional de identidad N° 8.867.380-8.

ADMINISTRACIÓN SUPERIOR

La comisión liquidadora de la Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación está integrada por las siguientes personas:

Marco Daroch Oñate
Ingeniero Comercial
RUT: 9.774.318-5
Presidente Comisión Liquidadora

Carolina Salazar Llanos
Contador Auditor
RUT: 14.292.811-6
Vicepresidente Comisión Liquidadora

Katherine Figueroa Espinoza
Ingeniero Comercial
RUT: 12.015.945-3
Liquidador

El Gerente de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación es el Profesor de Educación Física don Luis Claudio Vicencio Cortés**,** RUT 10.219.227-3.

Esta Sociedad no tiene profesionales ni otro tipo de trabajadores adscritos a su planta y suple sus necesidades de servicios administrativos, a través de la contratación de servicios externos y profesionales de la Universidad de Concepción**.**

REMUNERACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 9 de los Estatutos de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, los directores no tienen derecho a remuneración alguna por el desempeño de sus cargos. Asimismo, el cargo de gerente de la Sociedad no es remunerado.

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 386 del 08 de junio del 2015 se informa lo siguiente:

Informe de Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

	Género		Nacionalidad	
	Damas	**Varones**	**Chilena**	**Extranjeros**
Directorio (1)	2	1	3	0
Gerencia	0	1	1	0
Personal (2)	0	0	0	0

	Edad					
	Menos 30	**30-40**	**41-50**	**51-60**	**61-70**	**Más 70**
Directorio (1)	0	0	2	1	0	0
Gerencia	0	0	0	1	0	0
Personal (2)	0	0	0	0	0	0

	Antigüedad en el cargo (en años)				
	Menos de 3	**De 3 a 6**	**De 6 a 9**	**De 9 a 12**	**Más de 12**
Directorio (1)	2	1	0	0	0
Gerencia	1	0	0	0	0
Personal (2)	0	0	0	0	0

(1) El directorio de la sociedad Inmobiliaria Bellavista en liquidación está compuesto por los miembros de la junta liquidadora.

(2) La Sociedad Inmobiliaria Bellavista no dispone de personal propio.

Con respecto a la brecha salarial, y de acuerdo a los estatutos de la sociedad, tanto los directores como la gerencia son ad Honorem.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

Las actividades de la Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, corresponden al desarrollo de proyectos inmobiliarios, explotación y desarrollo de predios, en especial adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles; invertir en toda clase de bienes muebles corporales e incorporales; administrar las inversiones, proyectos y actividades indicadas y percibir sus frutos o rentas.

A fines del año 2006, la Sociedad vendió a la compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., los Lotes F-Uno, F-Dos y F-Tres del Fundo Bellavista, en un valor total de 307.318 Unidades de Fomento, equivalente a $ 5.636.190.608 a esa fecha, que fueron pagados mediante la entrega de dos certificados de depósitos a plazo.

Con el objetivo de obtener el alzamiento de las hipotecas y prohibiciones que gravaban a los Lotes, se acordó que los certificados de depósito a plazo se entregarían al acreedor hipotecario, Banco Santander Chile, debiendo éste último, destinar la suma de $ 4.928.355.699 al pago de la deuda que Lotería mantenía en ese momento con la institución bancaria. En virtud de lo anterior y de lo dispuesto en los artículos 1610 y 2430 del Código Civil, la Inmobiliaria se subrogó legalmente en los derechos del acreedor Banco Santander Chile para con Lotería. El remanente, equivalente a la suma de $ 707.834.909, se prestó a Lotería.

Según consta en la escritura pública con fecha 4 de mayo de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, se dio cuenta de un pago parcial ascendente a la suma de $ 2.206.967.059 que la Sociedad declaró haber recibido conforme. En razón de dicho pago parcial, se reprogramó el saldo de $ 3.681.328.510 para ser pagado en una cuota el 31 de marzo de 2008, con un interés de 0,8% mensual durante todo el plazo pactado, más reajustes hasta la fecha del pago efectivo.

Por convenio de fecha 24 de marzo de 2008, se reestructura y reprograma esta obligación, que al 31 de marzo de 2008 ascendía a $ 4.239.854.870, con intereses y reajustes, lo que equivalía a U.F. 213.890,70. Lotería se obliga a pagar esta suma a la Sociedad en la siguiente forma y plazo: a) con fecha 25 de abril de 2008, U.F 1.539,68. b) con fecha 16 de mayo de 2008, U.F. 60.689,41 y c) con fecha el 31 de abril de 2009, el saldo ascendente a 151.661,61. Las dos primeras cuotas fueron pagadas por Lotería a la Sociedad en las fechas comprometidas, quien las recibió conforme. Se acordó que la deuda fijada en unidades de fomento devengaría un interés de 0,6% mensual, desde el 31 de marzo de 2008 hasta la fecha de pago efectivo.

Por convenio con fecha 27 de mayo de 2009, se dio cuenta de un pago parcial efectuado por Lotería el 21 de abril de 2009 que ascendía a U.F. 2.670,63. Asimismo, se efectúa un pago de U.F. 58.776,71 y se procede a reestructurar y reprogramar el saldo de la deuda, que a dicha fecha ascendía a U.F. 101.661,97, para ser pagada en una sola cuota, a más tardar el 25 de mayo de 2010, devengando un intereses de 0,6 % mensual, que se capitalizó cada 30 días y se devengó a partir de la fecha del contrato y hasta el pago efectivo de la deuda.

Con fecha 25 de mayo de 2010, Lotería efectuó un pago parcial a la Sociedad ascendente a U.F. 58.505,48, de los cuales, U.F. 7.631,68 correspondía a intereses (capitalizados y no capitalizados) y U.F. 50.873,8 correspondía a capital. Con esa misma fecha se suscribió un nuevo convenio de pago entre ambas instituciones, mediante el cual se reestructuró y reprogramó el saldo de la deuda, ascendente a U.F. 50.788.17, la que se debía pagar en una sola cuota a más tardar el 25 de mayo de 2011. El capital adeudado expresado en unidades de fomento, devengó un interés de 0.6% mensual, que se capitalizó cada 30 días, entre la fecha de suscripción del convenio y hasta el pago efectivo de la deuda.

Por convenio de fecha 25 de mayo de 2011 se dio cuenta de un pago parcial efectuado por Lotería, a la sociedad de veintitrés mil quinientos dieciocho coma treinta y seis unidades de fomento (U.F. 23.518,36) de los cuales, tres mil ochocientos treinta y cuatro coma cuarenta y cinco unidades de fomento (U.F. 3.834,45) corresponden a intereses capitalizados y no capitalizados y veintitrés mil doscientos cuarenta y seis coma sesenta y una unidades de fomento (U.F. 23.246,61) corresponden a capital. Con esa misma fecha se suscribió un nuevo convenio de pago entre ambas instituciones mediante el cual, se reestructuró y reprogramó el saldo de la deuda, ascendente a U.F. 31.104,27, la que se debía pagar en una sola cuota a más tardar el 25 de mayo de 2012. El capital adeudado expresado en unidades de fomento, devengó un interés de 0.6% mensual, que se capitalizó cada 30 días, entre la fecha de suscripción del convenio y hasta el pago efectivo de la deuda.

Con fecha 25 de mayo de 2012, Lotería efectuó un pago parcial a la Sociedad ascendente a cuatro mil doscientos setenta y cuatro coma treinta y ocho unidades de fomento (U.F. 4.274,38), de los cuales, dos mil trescientos cincuenta y cuatro coma noventa y nueve unidades de fomento (U.F. 2.354,99) corresponden a intereses devengados en el periodo. Con esa misma fecha se suscribió un nuevo convenio de pago entre ambas instituciones mediante el cual, se reestructuró y reprogramó el saldo de la deuda, ascendente a veintinueve mil ciento ochenta y cuatro coma ochenta y ocho unidades de fomento (U.F. 29.184,88), la que se debía pagar en una sola cuota a más tardar el 25 de mayo de 2013. El capital adeudado expresado en unidades de fomento, devengó un interés de 0.6% mensual, que se capitalizó cada 30 días, entre la fecha de suscripción del convenio y hasta el pago efectivo de la deuda.

Con fecha 25 de mayo de 2013, Lotería efectuó un pago parcial a la Sociedad ascendente a dos mil diecinueve coma veinte y cuatro (U.F. 2.019,24), los cuales corresponden íntegramente a intereses capitalizados y devengados en el periodo. Con esa misma fecha se suscribió un nuevo convenio de pago entre ambas instituciones mediante el cual, se reestructuró y reprogramó el saldo de la deuda, ascendente a veinte y nueve mil trecientos sesenta y nueve coma seis (U.F. 29.369,06), la que se debía pagar en una sola cuota a más tardar el 25 de mayo de 2014. El capital adeudado expresado en unidades de fomento, devengó un interés de 0.6% mensual, que se capitalizó cada 30 días, entre la fecha de suscripción del convenio y hasta el pago efectivo de la deuda.

Por convenio de pago suscrito el 26 de mayo de 2014, Lotería efectuó un pago parcial a la Sociedad ascendente a mil ocho cientos cuarenta y tres coma noventa unidades de fomento (UF 1.843,90). El saldo de la deuda, correspondiente a veintinueve mil siete cientos cuarenta y ocho coma setenta y ocho unidades de fomento (UF 29.748,78) se reprogramó en un solo pago con vencimiento a más tardar el día 26 de mayo de 2015. El capital adeudado expresado en unidades de fomento, devengará un interés de 0.6% mensual, que se capitalizará cada 30 días, entre la fecha de suscripción del convenio y hasta el pago efectivo de la deuda. El monto total a pagar en un solo pago asciende al equivalente en pesos de treinta y un mil novecientos noventa y cuatro coma setenta y seis unidades de fomento (U.F. 31.994,76)

Con fecha 16 de marzo de 2015, Lotería prepaga a SIBSA el equivalente en pesos de mil doscientas veinte coma setenta y cuatro unidades de fomento (U.F. 1.220,74), de los cuales, mil doscientas veinte coma setenta y cuatro unidades de fomento (U.F. 1.220,74) corresponden a intereses devengados en el periodo. Como consecuencia de lo anterior, a la fecha de pago original, 26 de mayo de 2015, Lotería Adeuda a SIBSA el equivalente en pesos de la suma única y total de treinta mil setecientos cincuenta y seis coma noventa y un unidades de fomento (U.F. 30.756,91).

Con fecha 26 de mayo de 2015, se reprogramó la deuda de treinta mil setecientos cincuenta y seis coma noventa y un unidades de fomento (U.F. 30.756,91), en un solo pago con vencimiento a más tardar el día 26 de mayo de 2016.-

El capital adeudado expresado en unidades de fomento devengará durante toda la vigencia de la obligación, intereses a una tasa de cero coma dos por ciento mensual, que se capitalizarán cada 30 días y se devengarán a partir del 26 de mayo y hasta el pago efectivo de la deuda.

En virtud de lo anterior, Lotería deberá pagar a SIBSA el equivalente en pesos, al día de pago efectivo, de treinta y un mil quinientos quince coma setenta y nueve unidades de fomento (U.F. 31.515,79) o, las UF que se determinen en caso de existir abonos parciales.

Con fecha 25 de junio de 2015, Lotería prepaga a SIBSA el equivalente en pesos de diez mil diez como quince unidades de fomento (U.F. 10.010,15), de los cuales, sesenta y una coma cuarenta y ocho unidades de fomento (U.F. 61,48) corresponden a intereses devengados en el periodo. Como consecuencia de lo anterior, a la fecha de pago original, 26 de mayo de 2016, Lotería debe pagar a SIBSA el equivalente en pesos de la suma única y total veintiún mil doscientas setenta y nueve como trece unidades de fomento (U.F. 21.279,13) o, las UF que se determinen en caso de existir abonos parciales.

Con fecha 26 de mayo de 2016, se reprograma la deuda ascendiente a veintiún mil doscientas setenta y nueve como trece unidades de fomento (U.F. 21.279,13) y se compromete el pago en una sola cuota con vencimiento el día 26 de mayo de 2017 aplicando un interés mensual de 0,2%. En consecuencia, Lotería debe pagar a SIBSA el día 26 de mayo de 2017 y en una sola cuota, la cantidad de U.F. 21.802,73.

Con fecha 26 de mayo de 2017, se reprograma la deuda ascendiente a veintiún mil ochocientas dos coma setenta y tres unidades de fomento (U.F. 21.802,73) y se compromete el pago en una sola cuota con vencimiento el día 26 de mayo de 2018 aplicando un interés mensual de 0,2%. En consecuencia, Lotería debe pagar a SIBSA el día 26 de mayo de 2018 y en una sola cuota, la cantidad de U.F. 22.339,22.

Con fecha 09 de junio de 2017, Lotería prepaga a SIBSA la suma de treinta millones de pesos ($30.000.000), por lo que el día de pago efectivo, 26 de mayo de 2018, Lotería de Concepción deberá pagar a SIBSA la cifra de veintiún mil ciento ochenta y siete coma cincuenta y seis unidades de fomento (U.F. 21.187,56) incluido intereses o las UF que se determinen en el caso de existir abonos parciales.

Con fecha 26 de mayo de 2018, se reprograma la deuda ascendiente a veintiún mil ciento ochenta y siete coma cincuenta y seis unidades de fomento (U.F. 21.187,56) y se compromete el pago en una sola cuota con vencimiento el día 26 de mayo de 2019 aplicando un interés mensual de 0,2%. En consecuencia, Lotería debe pagar a SIBSA el día 26 de mayo de 2019 y en una sola cuota, la cantidad de veintiún mil setecientos ocho coma noventa y uno unidades de fomento (U.F. 21.708,91).

Con fecha 11 de junio de 2018, Lotería prepaga a SIBSA la suma de veinte millones de pesos ($20.000.000), por lo que el día de pago efectivo, 26 de mayo de 2019, Lotería de Concepción deberá pagar a SIBSA la cifra de veinte mil novecientos cincuenta y cinco coma veinte unidades

de fomento (U.F. 20.955,20) incluido intereses o las UF que se determinen en el caso de existir abonos parciales.

Con fecha 31 de mayo de 2018, se reprograma la deuda ascendiente a veinte mil trescientos cincuenta y dos coma veintiún unidades de fomento (U.F. 20.352,21) y se compromete el pago en una sola cuota con vencimiento el día 26 de mayo de 2020. En consecuencia, Lotería debe pagar a SIBSA el día 26 de mayo de 2020 y en una sola cuota, la cantidad de veinte mil trescientos cincuenta y dos coma veintiún unidades de fomento (U.F. 20.352,21), o las UF que se determinen en caso de existir abonos parciales.

Además, el 1 de octubre de 2009, se celebró un contrato con la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. mediante el cual, se le entregó en mutuo 720,06 Unidades de Fomento, equivalentes ese día a M$ 15.000 a fin que ésta los invirtiera en la instalación de un piso de madera en una de las canchas del gimnasio multidisciplinario de su propiedad. Suma que debía devolverse el 1° de octubre de 2010, en una sola cuota que amortizaría el total del capital. Este dinero entregado en mutuo, devengó un interés del 0,25% mensual, que debía pagarse por periodos vencidos, a más tardar el día 5 de cada mes hasta la fecha en que se pagara efectivamente el capital adeudado.

En septiembre del 2010**,** la citada Sociedad**,** solicitó prorrogar por un año el crédito bajo las mismas condiciones pactadas, dicho requerimiento se aprobó por unanimidad por el Directorio. En septiembre de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 la citada Sociedad solicitó nuevamente prorrogar por un año el crédito, bajo las mismas condiciones pactadas, lo que fue aprobado por unanimidad por el Directorio.

El 29 de noviembre de 2017 mediante un reconocimiento de deuda, establece que pagará la cantidad adeudada desde el 2009 en un plazo de cinco años, en un total de 5 cuotas iguales, anuales y sucesivas de sesenta y nueve coma cero doscientos dieciséis unidades de fomento (U.F. 69,0216) cada una, con el reajuste que experimente la unidad de fomento entre la fecha del préstamo y la fecha de pago efectivo de dichas cuotas, venciendo la primera el 01 de noviembre de 2018. Dicha deuda generará un interés con tasa mensual de cero coma veinticinco por ciento.

Durante el 2018 se realizó un pago de M$4.645, por lo que la deuda por el préstamo inicial de 720,06 Unidades de Fomento, al 31 de diciembre del 2018 asciende a M$5.365.

Durante el 2019 se realizó un pago de M$4.433, por lo que la deuda por el préstamo inicial de 720,06 Unidades de Fomento, al 31 de diciembre del 2019 asciende a M$1.124.

Asimismo, el Directorio en sesión extraordinaria con fecha 26 de octubre de 2010, autorizó un crédito de UF 7.016,7, equivalentes ese día a M$ 150.000 a la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., a fin de mejorar la infraestructura deportiva de dicha Sociedad. El capital adeudado devengó intereses a una tasa de 0,2% mensual hasta el pago efectivo de la deuda, el que se efectuaría en 60 cuotas mensuales iguales con vencimiento los primeros cinco días de cada mes. Este compromiso de pago se cumplió íntegramente hasta el mes de mayo del año 2014. Dicha sociedad, solicitó por el periodo comprendido entre junio del año 2014 y marzo del año 2015, pagar sólo el interés devengado en dicha fecha, a fin de retomar el normal programa de pago (amortización e interés), a partir del mes de abril del año 2015. Esta solicitud fue aceptada por el directorio de la sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación.

El 29 de noviembre de 2017 mediante un reconocimiento de deuda, establece que pagará la cantidad adeudada desde el 2010 en un plazo de cinco años, en un total de 5 cuotas iguales, anuales y sucesivas de ciento sesenta y tres coma cinco mil trescientos cincuenta y tres unidades de fomento (U.F. 163,5353) cada una, con el reajuste que experimente la unidad de fomento entre la fecha del préstamo y la fecha de pago efectivo de dichas cuotas, venciendo la primera el 01 de noviembre de 2018. Dicha deuda generará un interés con tasa mensual de cero coma dos por ciento.

Durante el 2018 se realizó un pago de M$10.931 por lo que la deuda por el préstamo inicial de UF 7.016,7 Unidades de Fomento, al 31 de diciembre del 2018 asciende a M$12.672.

Durante el 2019 se realizó un pago de M$10.428 por lo que la deuda por el préstamo inicial de UF 7.016,7 Unidades de Fomento, al 31 de diciembre del 2018 asciende a M$2.644.

ACTIVIDADES DEL GIRO

La Sociedad retiene desde su comienzo, las dos únicas inversiones inmobiliarias consistentes en dos terrenos ubicados en la laguna Avendaño y Termas de Chillán, dentro de las comunas de Quillón y Pinto, respectivamente. Sobre el particular y tal como se ha informado anteriormente, las zonas turísticas en la cual se encuentran ubicados reflejan un estancamiento y/o un muy bajo desarrollo inmobiliario, razón por la que, en la asamblea general de socios del año 2010, se informó y autorizó la venta de ambos terrenos. Estos terrenos serán enajenados en la oportunidad que la administración determine su conveniencia desde el punto de vista económico y/o estratégico y, dentro del plazo de tres años a contar de la fecha en que se aprobó la disolución anticipada de la sociedad.

ANÁLISIS FINANCIERO

El 28 de diciembre de 2007, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió el Oficio Circular N° 427, que obliga a la Sociedad a presentar sus estados financieros bajo normas internacionales de contabilidad (IFRS o NIIF), a partir del 1 de enero de 2010.

Conforme a esas normas contables internacionales, la actividad del ejercicio 2019 generó una pérdida neta de M$ 90. Este resultado es producto de la disminución de intereses creados por las inversiones financieras que representan los préstamos otorgados a las empresas asociadas Lotería de Concepción y Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. Esta disminución de intereses esta explicado por una disminución de capital invertido y una baja en la tasa de interés acordada en la renovación del préstamo a Lotería de Concepción con fecha 26 de mayo de 2016, mantenida en el año 2017 al 2019. A su vez, esta disminución de tasa se acordó entre las partes para ajustarla al promedio registrado en el período por el mercado. La disminución de inversiones financieras obedece a que las utilidades generadas entre los años 2006 y 2014 fueron en su totalidad distribuidas como dividendos, quedando un disponible para inversión equivalente al capital de la sociedad.

El patrimonio social registra un monto de M$ 487.993 al término del año 2019 y absorbe los siguientes movimientos:

Un detalle con el movimiento del patrimonio de la sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, se muestra en el siguiente cuadro:

	M$
Patrimonio al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a IFRS	488.083
Dividendos acordado distribuir en el año 2019 (ejercicio 2018)	0
Ganancias/Pérdida del período 2019	-90
Patrimonio al 31 de diciembre de 2019	**487.993**

FACTORES DE RIESGO Y POLÍTICA DE INVERSIONES

El principal activo de la Sociedad está compuesto por una cuenta por cobrar, en unidades de fomento, a Lotería de Concepción, que devengó desde marzo de 2008 al 25 de mayo de 2015 un interés periódico fijo, equivalente a 0,6 % capitalizable mensualmente, y desde el día 26 de mayo

2015 en adelante un interés periódico fijo de 0,2% capitalizable mensualmente. Ambas tasas son superiores al promedio de mercado registrado desde los años 2008 al 2018. Este compromiso se encuentra respaldado por la solvencia y prestigio de la Universidad de Concepción, entidad controladora de esta empresa de juegos de azar.

La Sociedad mantiene su política de invertir en instrumentos de renta fija sus excedentes de caja. Dada la realidad del mercado y la paridad o equilibrio entre los disponibles y las obligaciones con terceros, producto de la política de reparto de dividendos adoptada en los diez últimos años, se estima conveniente no innovar en el tipo de instrumentos financieros utilizados. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad no registra al cierre de balance inversiones en renta fija en el mercado de capitales y sólo mantiene su inversión correspondiente a la cuenta por cobrar a las empresas relacionadas Lotería de Concepción y Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.

La sociedad, mantiene un saldo en caja de M$ 5.602.- para servir dividendos por entregar y financiar los gastos propios de administración.

UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El ejercicio comercial de la sociedad en el año 2019 registró una pérdida de M$ 90 por lo que este año y por cuarto año consecutivo no corresponde proponer ni distribuir dividendos por este concepto.

TRANSACCIONES DE ACCIONES

De acuerdo al registro de accionistas en el transcurso del año 2019, los Accionistas Mayoritarios, Presidente y Miembros de la Comisión Liquidadora no efectuaron transacciones de acciones.

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Enero-Diciembre 2014

El directorio de la sociedad acordó se efectuara una provisión que afectó los estados financieros del año 2014, con cargo a los resultados del ejercicio por M$ 66.921.-, por el reconocimiento de

los pagos que corresponde efectuar a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, de acuerdo a lo señalado en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, 635 de 14 de septiembre de 2010 y Oficio N° 25774 del 04 de octubre de 2011.

Esta provisión fue revisada sin observación por la empresa auditora externa.

Mayo 2015

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, 663 de 14 de septiembre de 2010 y Oficio N° 25774 del 04 de octubre de 2011, paga el día 04 de mayo a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 22.546.461.- (veintidós millones quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos sesenta y uno). Esta cifra corresponde a un recalculo de los dividendos adeudados a la fecha de pago por un menor pago efectuado el año 2012 a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile y correspondiente a los dividendos acordados repartir el año 2007.-

Junio 2015

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, 663 de 14 de septiembre de 2010 y Oficio N° 25774 del 04 de octubre de 2011, paga el día 29 de junio a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 160.696.755.- (ciento sesenta millones seiscientos noventa y seis mil setecientos cincuenta y cinco). Esta cifra corresponde a los dividendos acordados repartir el año 2010.

Marzo-Octubre 2016

El Directorio de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en sesión extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2016, acordó proponer en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, la disolución anticipada y posterior liquidación de la Sociedad. Dicha determinación se adoptó ya que la Sociedad en materias propias de su giro, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios. Posteriormente en acta de fecha 27 de octubre de 2016, se acordó como fecha de liquidación el 27 de octubre de 2019.

Junio 2016

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, paga el día 29 de junio a la Junta Nacional de Cuerpos

de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 77.970.221.- (setenta y siete millones novecientos setenta mil doscientos veintiuno). Esta cifra corresponde a los dividendos acordados repartir el año 2011.

Junio 2017

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, paga el día 16 de junio de 2017 a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 22.072.836.- (veintidós millones setenta y dos mil ochocientos treinta y seis). Esta cifra corresponde a los dividendos acordados repartir el año 2012.

Junio 2018

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, paga el día 15 de junio de 2018 a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 12.529.111.- (doce millones quinientos veintinueve mil ciento once). Esta cifra corresponde a los dividendos acordados repartir el año 2013.

Junio 2019

La sociedad en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 84° y 85° de la ley 18.046 y Oficios Circulares N°s 1891 de 14 de mayo de 1993, paga el día 17 de junio de 2019 a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, la cantidad de $ 13.744.626.- (trece millones setecientos cuarenta y cuatro mil seiscientos veinte seis). Esta cifra corresponde a los dividendos acordados repartir el año 2014.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados
Estado de resultados integrales
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio
Notas a los estados financieros

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 27 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financiero. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis en un asunto

Como se explica más ampliamente en Nota 17, el Directorio de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, en sesión extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2016, acordó proponer en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, la disolución anticipada y posterior liquidación de la Sociedad. Dicha determinación se adoptó ya que la Sociedad en materias propias de su giro, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios.

En sesión extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2019, se acordó establecer un nuevo plazo de liquidación de la Sociedad, de 3 años a contar de dicha fecha.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

Notas		Página
Estado de situación financiera		-
Estado de resultados		-
Estado de resultados integrales		-
Estado de flujos de efectivo		-
Estado de cambios en el patrimonio		-
1	Presentación de estados financieros	1
2	Base de preparación de los estados financieros	4
3	Otra información a revelar	8
4	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	9
5	Estado de flujos de efectivo	9
6	Efectivo y equivalentes al efectivo	10
7	Inventarios	10
8	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	10
9	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11
10	Moneda nacional y extranjera	12
11	Resultados por unidades de reajuste	13
12	Beneficios a los empleados	13
13	Partes relacionadas	13
14	Deterioro del valor de activos	15
15	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	15
16	Medio ambiente	15
17	Cese definitivo de las actividades	15
18	Hechos ocurridos después de la fecha de balance	16

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Notas	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	5.602	123
Otros activos no financieros		150	150
Cuentas por cobrar a entidades Relacionadas, corrientes	13	3.753	15.714
Inventarios	6	21.017	21.017
Total activos corrientes		30.522	37.004
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades Relacionadas, no corrientes	13	513.558	517.382
Total activos no corrientes		513.558	517.382
Total de activos		544.080	554.386

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	52.175	55.610
Cuentas por pagar a entidades Relacionadas, corrientes	13	2.074	9.060
Total pasivos corrientes		54.249	64.670
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	8	1.838	1.633
Total pasivos no corrientes		1.838	1.633
Total pasivos corrientes y no corrientes		56.087	66.303
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	3	513.260	513.260
Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Ganancias acumuladas		5.584	5.674
Total patrimonio		487.993	488.083
Total de patrimonio y pasivos		554.080	554.386

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE RESULTADOS

	Notas	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Otros gastos, por función	3	(18.493)	(18.904)
Ingresos financieros	3	13.958	14.481
Costos financieros	3	(5.884)	(6.917)
Resultado por unidades de reajuste	11	10.534	11.511
Ganancia antes de impuesto		115	171
Gasto por impuesto a las ganancias	8	(205)	(199)
Pérdida		(90)	(28)
PÉRDIDA POR ACCION			
Pérdidas por acción básica en operaciones continuadas	3	(0,000693)	(0,000216)

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Estado del resultado integral		
Pérdida	(90)	(28)
Resultado integral total	(90)	(28)

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(25.438)	(26.085)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(25.438)	(26.085)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	44.861	35.575
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	44.861	35.575
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		
Dividendos pagados	(13.944)	(12.633)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(13.944)	(12.633)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	5.479	(3.142)
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	123	3.265
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5.602	123

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Descripción	Capital emitido y pagado M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	513.260	(30.851)	5.674	488.083
Cambios en patrimonio:				
Pérdida	-	-	(90)	(90)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(90)	(90)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	513.260	(30.851)	5.584	487.993

Descripción	Capital emitido y pagado M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	513.260	(30.851)	5.702	488.111
Cambios en patrimonio:				
Pérdida	-	-	(28)	(28)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(28)	(28)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	513.260	(30.851)	5.674	488.083

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información sobre la entidad

Nombre de la entidad que informa: Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación

RUT de la entidad que informa

76.406.900 - 5

Domicilio de la entidad que informa

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

Forma legal de la entidad que informa

Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el número 928, de fecha 24 de enero de 2006.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 18 de noviembre de 2005, a partir de la división de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., la cual fue debidamente aprobada en Segunda Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 4 de noviembre de 2005.

En Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 29 de abril de 2016, se acordó la disolución anticipada de la Sociedad y la Liquidación de la misma, y se cambió la denominación de la Sociedad a “Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación”.

Posteriormente en acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de octubre de 2016, para efectos de la liquidación se nominó una comisión liquidadora de 3 miembros y se estableció un plazo de liquidación de tres años contados desde la fecha del acuerdo, esto es desde el 27 de octubre del 2016.

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 25 de abril de 2019, se acordó establecer un nuevo plazo de liquidación de la Sociedad, de 3 años a contar de la presente fecha.

País de incorporación

Chile

Descripción de operaciones y actividades principales:

La Sociedad tenía por objeto la enajenación de los bienes raíces agrícolas y urbanos que ha adquirido como aportes de capital, y la administración de dichos bienes raíces, la adquisición y enajenación de créditos y flujos futuros de ingresos provenientes de la Universidad de Concepción.

Nombre de entidad controladora

Inversiones Bellavista Ltda.

Nombre de la entidad controladora principal

Corporación Universidad de Concepción.

Número de empleados: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de resultados integrales
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de cambio en el patrimonio
- Notas a los estados financieros

Período cubierto por los estados financieros

- Estado de situación financiera: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de resultados, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 comparado con igual período del ejercicio de 2018.

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 (2019 y 2018), 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 31 de diciembre de 2019, el principal activo de la Sociedad es una cuenta por cobrar a empresas relacionadas, la cual está expresada en pesos chilenos reajustables mediante la variación que experimenta la Unidad de Fomento.

- La política de la Sociedad, es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.

- El principal pasivo son los dividendos por pagar los cuales están expresados en pesos chilenos.

Moneda de presentación

Peso chileno.

Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros

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

Declaración de cumplimiento con NIIF

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standars Board ("IASBS").

Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por la Comisión Liquidadora en acta ordinaria N° 14 de fecha 26 de marzo de 2020.

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., en Liquidación, es administrada por la entidad controladora del Grupo, Corporación Universidad de Concepción, y esta tiene por objetivo:

a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y su financiamiento.

b) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio.

c) Maximizar el valor de la compañía, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Información cualitativa sobre objetivos, políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital.

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación administra como capital el patrimonio a valor libro.

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Sociedad, a través de la entidad controladora del Grupo, maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas, y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de M$ 487.993 y M$ 488.083, respectivamente.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), considerando adecuadamente los efectos del proceso de liquidación en el que se encuentra inmersa la Sociedad según se explica en Nota 17.

Para efecto de una adecuada comparación de saldos, se realizaron reclasificaciones menores a los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

b) Bases de medición general

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

c) Segmentos

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, 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., en Liquidación, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional con la que ha operado la Sociedad al llevar a cabo sus transacciones.

- La variación de las cuentas expresadas en unidades reajustables en UF, se valorizan a la tasa de cambio vigente a la fecha de balance. Los efectos se imputan al estado de resultados integrales.

e) Efectivo y equivalentes al efectivo

La política es considerar como efectivo y equivalentes al efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

f) Inventarios

Se incluyen en este rubro terrenos destinados para la venta y se encuentran valorizados al valor de aporte.

Los valores así determinados no exceden los valores probables de realización, ya que al final del ejercicio se realiza una evaluación del valor neto realizable, realizando una provisión cuando estas se encuentren sobrevaloradas.

g) Dividendos mínimos

El artículo Nº 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se tratan de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes, en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

i) Provisiones

La Sociedad reconoce provisiones cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el valor se ha estimado de forma fiable.

j) Instrumentos financieros

- Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los dividendos por pagar se reconocen incialmente a su valor nominal y posteriormente se valorizan con reajustes e intereses.

k) Deterioro

Activos financieros

Al final de cada ejercicio se evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos o grupo de activos financieros han sufrido deterioro. Se reconocerán efectos de deterioro en el resultado sólo si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurran después del reconocimiento inicial del activo financiero y además este deterioro tenga efectos futuros en los flujos de caja asociados.

l) Política de gestión de riesgos

Dada la situación de empresa en liquidación en que se encuentra la Sociedad, no existen políticas de gestión de riesgos vigentes a la fecha de estos estados financieros.

m) Nuevos pronunciamientos contables

m.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019.

Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

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

m.2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 - OTRA INFORMACIÓN A REVELAR

a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M$ 513.260.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie.

	31/12/2019	31/12/2018
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	

	31/12/2019	31/12/2018
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

c) Dividendos a las Acciones Ordinarias

- Dividendos 2019

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2019, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

De igual modo la Sociedad no ha constituido provisión para cubrir sus dividendos obligatorios, debido a que la Sociedad presenta pérdida del ejercicio para el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2019.

d) Descripción de los componentes de reservas

Reservas

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

e) Otros gastos, por función

A continuación, se presentan los saldos de otros gastos por función, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Asesorías a la administración	12.000	12.000
Otros servicios a la operación	6.493	6.904
Totales	18.493	18.904

f) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación, se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Ingreso financiero entidades relacionadas	13.958	14.481
Totales	13.958	14.481

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al	
	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Intereses dividendos por pagar	5.884	6.913
Otros	-	4
Total	5.884	6.917

NOTA 4 - POLÍTICA Y ESTIMACIONES CONTABLES

Dado que la Sociedad se encuentra en proceso de liquidación, la entrada en vigencia de las IFRS 16 y CINIIF 23 no han generado efectos en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, no se presentan cambios en las políticas contables respecto del 31 de diciembre de 2018.

NOTA 5 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación al cierre del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Cuenta corriente	5.602	123
Total	5.602	123

NOTA 7 - INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se presentan valorizados de acuerdo a lo descrito en Nota 2, letra f) y corresponden a bienes inmuebles destinados para la venta. Su detalle es el siguiente:

Inventarios	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	21.017	21.017

NOTA 8 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Pasivos por impuestos diferidos

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

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Diferencia por valorización de inventarios	1.838	1.633
Total pasivos por impuestos diferidos	1.838	1.633

8.2 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Efecto impuesto diferidos	(205)	(199)
Total	(205)	(199)

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

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

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Resultado antes de impuesto	115	171
Gasto teórico	(31)	(46)
Impuesto renta	(205)	(199)
Diferencias permanentes	135	80
Otros	70	73

NOTA 9 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Proveedores	1.614	1.571
Dividendos por pagar	50.561	54.039
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	52.175	55.610

Movimiento de dividendo por pagar

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Saldo inicial	54.039	54.573
Reajustes e intereses	10.467	12.018
Dividendos pagados	(205)	(104)
Pago a los bomberos	(13.745)	(12.529)
Otros	5	81
Total	50.561	54.039

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.602	123
$ No reajustables	5.602	123
Otros activos no financieros	150	150
$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.753	15.714
U.F.	3.753	15.714
Inventarios	21.017	21.017
$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	513.558	517.382
U.F.	513.558	517.382
Total activos	517.311	554.386
$ No reajustables	26.769	21.290
U.F.	544.080	533.096
Pasivos moneda nacional y extranjera	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.074	9.060
$ No reajustables	2.074	9.060
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	52.175	55.610
$ Reajustables	50.561	54.039
No reajustable	1.614	1.571
Pasivo por impuestos diferidos	1.838	1.633
$ No reajustables	1.838	1.633
Total pasivos	56.087	66.303
$ No reajustables	5.526	12.264
$ Reajustables	50.561	54.039

NOTA 11 –RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	15.118	16.615
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(4.584)	(5.104)
Total	10.534	11.511

NOTA 12 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

NOTA 13 - PARTES RELACIONADAS

13.1 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 0,2% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 26 de mayo de 2015, a partir de esta fecha se renovó en forma automática, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad, considerando la capitalización de intereses cada 30 días. El nuevo vencimiento fue fijado para el día 26 de mayo de 2020.

13.2 Nombre de controladora principal del grupo

La relación controladora que se señala en el cuadro de transacciones se refiere a Corporación Universidad de Concepción, que es Controladora de Servicio de Procesamiento de Datos en Línea S.A., quien a su vez es matriz de Inversiones Bellavista Ltda., accionista mayoritario de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación.

13.3 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.

13.5 El detalle de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Más de 1 año	Repartición del controlador	UF	-	-	513.558	515.059
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	3.753	15.714	-	2.323
	Total					3.753	15.714	513.558	517.382

13.6 El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

						Corriente		No corriente	
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Controlador	$	2.074	8.060	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Servicio Recibido	Menos de un año	Administración común	$	-	1.000	-	-
	Total					2.074	9.060	-	-

13.7 Transacciones entre partes relacionadas

							Efecto en resultado	
Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	30.000	20.000	-	-
			UF	Intereses devengados	13.657	13.763	13.657	13.763
			UF	Reajuste	14.842	16.001	14.842	16.001
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	$	Servicios administrativos	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	14.861	15.575	-	-
			$	Intereses devengados	301	717	301	717
			UF	Reajuste	276	614	276	614
			$	Servicios recibidos	382	-	(382)	-
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador principal	$	Pago a cuenta de	1.274	1.240	(1.274)	(1.240)
			$	Pago de Factura	7.260	7.000	-	-

NOTA 14 – 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 en liquidación, debido a que estos no difieren de dicho valor.

NOTA 15 - 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., en Liquidación 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 16 - MEDIO AMBIENTE

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 25 de abril de 2019, se acordó establecer un nuevo plazo de liquidación de la Sociedad, de 3 años a contar de la presente fecha.

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2019 y 2018, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 17 – CESE DEFINITIVO DE LAS ACTIVIDADES

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 29 de abril de 2016, se acordó la disolución anticipada de la Sociedad y la Liquidación de la misma, por lo cual se cambió la denominación de la Sociedad a “Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación”. Posteriormente en acta de fecha 27 de octubre de 2016, se acordó como fecha de liquidación el 27 de octubre de 2019.

La liquidación de la Sociedad radica en que las actividades en las materias propias de su giro son inexistentes y no hay intención de iniciar nuevos negocios o emprendimientos por parte del Directorio y/o de los accionistas.

Mantener la Sociedad vigente, sin ningún objeto o actividad relacionados con su giro implicaría un gasto operacional anual de monto no despreciable, el cual, al no registrarse actividad comercial que implique algún ingreso, necesariamente generará pérdidas en cada ejercicio comercial.

Para efectos de la liquidación se nominó una comisión liquidadora de 3 miembros. El plazo de liquidación se estableció en tres años contados desde la fecha del acuerdo, esto es el 27 de octubre del 2016.

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 25 de abril de 2019, se acordó establecer un nuevo plazo de liquidación de la Sociedad, de 3 años a contar de la presente fecha.

El importe en libros de los activos no supera su valor de liquidación y no existen pasivos que deban asumirse producto del cese de actividades y liquidación no incluidos en los presentes estados financieros.

NOTA 18 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

Al 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las operaciones de la Compañía no han sufrido efectos significativos como consecuencia de la situación descrita.

No se tiene conocimiento de otros hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los señores de la Comisión Liquidadora y señora Gerente General de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, a continuación individualizados, bajo juramento se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, y que los mismos suscriben.

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Marco Daroch Oñate	9.774.318-5	Presidente Comisión Liquidadora	
Carolina Salazar Llanos	14.292.811-6	Liquidador	
Katherine Figueroa Espinoza	12.015.945-3	Liquidador	
Luis Claudio Vicencio Cortés	10.219.227-3	Gerente General	