Sociedad Inmobiliaria
BELLAVISTA S.A
En Liquidación

Memoria y Balance 2020

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 13
ANÁLISIS FINANCIERO 13
FACTORES DE RIESGO Y POLÍTICA DE INVERSIONES 14
UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS 14
TRANSACCIONES DE ACCIONES 15
HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES 15
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 2020.

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
Contador Auditor
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.

Durante el 2020, 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 2021. En consecuencia, Lotería debe pagar a SIBSA el día 26 de mayo de 2021 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.

Durante el 2020, debido a la caída de ingresos de la Sociedad Recreativa producto de las cuarentenas asociadas a la pandemia del COVID-19, no se realizó pago de la deuda, por lo que a la deuda por el préstamo inicial de 720,06 Unidades de Fomento se le agregan los intereses del año 2020.

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.

Durante el 2020, debido a la caída de ingresos de la Sociedad Recreativa producto de las cuarentenas asociadas a la pandemia del COVID-19, no se realizó pago de la deuda, por lo que a la deuda por el préstamo inicial de 7016,7 Unidades de Fomento se le agregan los intereses del año 2020.

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 2020 generó una pérdida neta de M$ 71. 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 2020. 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$ 487.922 al término del año 2020 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 2020, de acuerdo a IFRS	487.993
Dividendos acordado distribuir en el año 2020 (ejercicio 2019)	0
Ganancias/Pérdida del período 2020	-71
Patrimonio al 31 de diciembre de 2020	**487.992**

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$ 16.733.- 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 2020 registró una pérdida de M$ 71 por lo que este año y por quinto 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 2020, 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

Al 31 de diciembre de 2020

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo
Estados 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, 25 de marzo de 2021

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 2020 y 2019 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 comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. 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 objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoria 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 2020 y 2019, 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, no tiene operaciones 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.

PRICEWATERHOUSECOOPERS.

Gonzalo Mercado T.
Rut: 11.222.898-5

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

Notas		Página
Estados de situación financiera		-
Estados de resultados		-
Estados de resultados integrales		-
Estados de flujos de efectivo		-
Estados 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	10
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	15

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Notas	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	16.733	5.602
Otros activos no financieros, corrientes		150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13	53.870	53.753
Inventarios	7	21.017	21.017
Total activos corrientes		91.770	80.522
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	13	408.384	463.559
Total activos no corrientes		408.384	463.559
Total de activos		500.154	544.080

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	9.391	52.175
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	800	2.074
Total pasivos corrientes		10.191	54.249
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	8	2.041	1.838
Total pasivos no corrientes		2.041	1.838
Total pasivos corrientes y no corrientes		12.232	56.087
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	3	513.260	513.260
Otras reservas		(30.851)	(30.851)
Ganancias acumuladas		5.513	5.584
Total patrimonio		487.922	487.993
Total de patrimonio y pasivos		500.154	544.080

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS

	Notas	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Otros gastos, por función	3	(27.147)	(18.493)
Ingresos financieros	3	13.692	13.958
Costos financieros	3	(517)	(5.884)
Resultado por unidades de reajuste	11	14.104	10.534
Ganancia antes de impuesto		132	115
Gasto por impuesto a las ganancias	8	(203)	(205)
Pérdida		(71)	(90)
		=========	=========
PÉRDIDA POR ACCION			
Pérdidas por acción básica en operaciones continuadas	3	(0,0005465)	(0,000693)

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

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Estado del resultado integral		
Pérdida	(71)	(90)
Resultado integral total	(71)	(90)
	=========	=========

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

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(20.811)	(25.438)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(20.811)	(25.438)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	83.500	44.861
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	83.500	44.861
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		
Dividendos pagados	(51.558)	(13.944)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(51.558)	(13.944)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	11.131	5.479
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	5.602	123
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	16.733	5.602

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

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 2020	513.260	(30.851)	5.584	487.993
Cambios en patrimonio:				
Pérdida	-	-	(71)	(71)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(71)	(71)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	513.260	(30.851)	5.513	487.922

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

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 2020 y 2019

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.

Se cambió la denominación de la Sociedad a "Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación". 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 desde el 29 de abril 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 2020 y 2019, no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son:

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

Período cubierto por los estados financieros

- Estados de situación financiera: Al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de resultados, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 comparado con igual período del ejercicio 2019.

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 (2020 y 2019), 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 2020, 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 2020 y 2019, 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 2020, fueron aprobados por la Comisión Liquidadora en acta ordinaria N°18 de fecha 25 de marzo de 2021.

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 2020 y 2019, es de M$ 487.922 y M$ 487.993, respectivamente.

Situación COVID 19

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 implicó una serie de medidas para contener su propagación. Luego con fecha 18 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias adoptadas para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyeron, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, que afectaron significativamente 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.

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 2020 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.

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

<u>Activos financieros</u>

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 2020.

Enmiendas y mejoras

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.

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.

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.

Enmienda a NIIF 16 "Concesiones de alquiler" Publicado en mayo 2020. Esta enmienda proporciona a los arrendatarios una exención opcional en relación a la evaluación si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. Los arrendatarios pueden optar por contabilizar las concesiones de alquiler de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de la concesión como un pago de arrendamiento variable.

Marco Conceptual revisado para los reportes financieros: El IASB ha emitido un Marco Conceptual revisado que se utilizará en las decisiones para establecer normas con efecto inmediato. Los cambios clave incluyen:

- Aumentar la importancia de la administración en el objetivo de la información financiera,
- Restablecer la prudencia como un componente de neutralidad,
- Definir una entidad que informa, que puede ser una entidad legal, o una parte de una entidad,
- Revisar las definiciones de activo y pasivo,
- Eliminar el umbral de probabilidad para el reconocimiento y agregar orientación sobre la baja en cuentas,
- Agregar orientación sobre diferentes bases de medición, y
- Declara que la ganancia o pérdida es el principal indicador de rendimiento y que, en principio, los ingresos y gastos en otro resultado integral deben reciclarse cuando esto aumenta la relevancia o la representación fiel de los estados financieros.

No se realizarán cambios en ninguna de las normas contables actuales. Sin embargo, las entidades que se basan en el Marco Conceptual para determinar sus políticas contables para transacciones, eventos o condiciones, deberán aplicar el Marco revisado a partir del 1 de enero de 2020. Estas entidades deberán considerar si las políticas contables siguen siendo apropiadas según el Marco revisado.

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 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2023
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. En mayo de 2020, el IASB emitió un “Exposure Draft” proponiendo diferir la fecha efectiva de aplicación al 1 de enero de 2023.	01/01/2022
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3: Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” e Interpretación 21 “Gravámenes”. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición	01/01/2022
Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.	01/01/2022
Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.	01/01/2022
Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: - NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. - NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. - NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos	01/01/2022

y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.

- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.

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.

	31/12/2020	31/12/2019
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	

	31/12/2020	31/12/2019
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

c) Dividendos a las Acciones Ordinarias

- Dividendos 2020

En Junta Extraordinaria de Accionistas con tratamiento de materia de Junta Ordinaria celebrada con fecha 21 de enero de 2020, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

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 2020.

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 2020 y 2019:

	Saldos al	
Ítem	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Asesorías a la administración	12.000	12.000
Otros servicios a la operación	15.147	6.493
Totales	27.147	18.493

f) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación, se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Ingreso financiero préstamos a entidades relacionadas	13.692	13.958
Totales	13.692	13.958

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al	
	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Intereses dividendos por pagar	517	5.884
Total	517	5.884

NOTA 4 – POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2020, con excepción de los nuevos pronunciamientos contables descritos en nota anterior , no se presentan cambios en las políticas contables respecto del 31 de diciembre de 2019.

Estimaciones contables

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020, no presentan cambios en las estimaciones contables respecto del 31 de diciembre de 2019.

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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Cuenta corriente	16.733	5.602
Total	16.733	5.602

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	31/12/2020 M$	31/12/2019 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.

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Diferencia por valorización de inventarios	2.041	1.838
Total pasivos por impuestos diferidos	2.041	1.838

8.2 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Efecto impuesto diferidos	(203)	(205)
Total	(203)	(205)

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:

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Resultado antes de impuesto	132	115
Gasto teórico	(36)	(31)
Diferencias permanentes	(167)	(174)
Impuesto renta	(203)	(205)

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Proveedores	9.223	1.614
Dividendos por pagar	168	50.561
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	9.391	52.175

Movimiento de dividendo por pagar

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Saldo inicial	50.561	54.039
Reajustes e intereses	1.164	10.467
Dividendos pagados	-	(205)
Pago a los bomberos	(51.558)	(13.745)
Otros	1	5
Total	168	50.561

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.733	5.602
$ No reajustables	16.733	5.602
Otros activos no financieros	150	150
$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.870	3.753
U.F.	3.870	3.753
Inventarios	21.017	21.017
$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	458.384	513.558
U.F.	458.384	513.558
Total activos	500.154	544.080
$ No reajustables	37.900	26.769
U.F.	462.254	517.311
Pasivos moneda nacional y extranjera	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	800	2.074
$ No reajustables	800	2.074
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9.392	52.175
$ Reajustables	-	50.561
$ No reajustables	9.392	1.614
Pasivo por impuestos diferidos	2.040	1.838
$ No reajustables	2.040	1.838
Total pasivos	12.232	56.087
$ No reajustables	12.232	5.526
$ Reajustables	-	50.561

NOTA 11 –RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	14.751	15.118
Reajuste de cuentas de pasivo (Dividendos por pagar)	(647)	(4.584)
Total	14.104	10.534

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 2020, fecha a partir de la cual 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 2021.

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.

13.4 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	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
83.926.400-3	Lotería de Concepción	Préstamo	Más de un año	Repartición del controlador	UF	50.000	50.000	408.384	463.559
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Menos de un año	Accionistas comunes	UF	3.870	3.753	-	-
	Total					53.870	53.753	408.384	463.559

13.5 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	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de un año	Controlador	$	800	2.074	-	-
	Total					800	2.074	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

							Efecto en resultado	
Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$	31/12/2020 M$	31/12/2019 M$
83.926.400-3	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Cobro de préstamos	83.500	30.000	-	-
			UF	Intereses devengados	13.675	13.657	13.675	13.657
			UF	Reajuste	14.650	14.842	14.650	14.842
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	$	Servicios administrativos	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
			$	Pago de servicios	12.000	12.000		
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Cobro de préstamos	-	14.861	-	-
			UF	Intereses devengados	17	301	17	301
			UF	Reajuste	101	276	101	276
			$	Servicios recibidos	-	382	-	(382)
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador	$	Pago a cuenta de	1.274	1.274	(1.274)	(1.274)
			$	Pago de Factura	2.547	7.260	-	-

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 realizada 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 2020 y 2019, 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 fecha de la citada Junta.

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

No se tiene conocimiento de hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los señores de la Comisión Liquidadora y el señor 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	9.744.318-5	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	_____