

*Sociedad Inmobiliaria
Bellavista S.A.*

En Liquidación

Memoria y Balance

2022

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	15
UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS	15
TRANSACCIONES DE ACCIONES	15
HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	15
ESTADOS FINANCIEROS.....	18
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	44

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Nombre: Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación
Domicilio: Concepción, Avenida Campos Deportivos N° 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 N° 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. N° 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. En la Junta de Accionistas del día 25 de abril del 2019, y ante las dificultades derivadas de la pandemia de COVID 19 se acordó extender el plazo por otros 3 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 N° 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 N° 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 2021.

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 PARMEGANI	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 N° 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 supe 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 incorporeales; administrar las inversiones, proyectos y actividades indicadas y percibir sus frutos o rentas.

LOTERIA DE CONCEPCION

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 trescientos 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 ochocientos 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.

El 3 de mayo de 2021, Lotería de Concepción paga la totalidad del préstamo contraído con la Sociedad por un monto neto ascendente a M\$ 454.063 (U.F.15.388, 88)

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION S.A.

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 y 2021, 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.

El 20 de abril de 2022, La Sociedad Recreativa y deportiva Universidad de Concepción S.A. paga la totalidad del saldo pendiente del crédito contraído con la Sociedad mediante cheque por un monto ascendente a M\$ 4.256.

ACTIVIDADES DEL GIRO

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias dado que con fecha 15 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2021 respectivamente, la sociedad lleva a cabo la venta del 100% de su inventario.

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.

Durante el ejercicio 2022 la sociedad tuvo una utilidad neta de \$0, este resultado es producto de la venta efectuada el año 2021 del inventario mantenido al 31 de diciembre de 2020, el cual se encontraba registrado a valor de aporte.

Debido a la venta, se generaron importes a través de Vale Vistas producto de las recaudaciones, los cuales se encuentran retenidos en Notaría, y sobre ellos existen restricciones de uso, a la espera que estos inmuebles sean inscritos en el Conservador de Bienes Raíces. Al 31 de diciembre del 2022, estos vales vista fueron liberados y cobrados.

Al 31 de diciembre de 2021, existe dentro de los Activos Corrientes una inversión financiera a través de un Depósito a Plazo con el banco Itaú y que fue originado producto de la liquidación total de la cuenta por cobrar a empresas relacionadas con Lotería de Concepción. Esta inversión es por un monto de M\$ 444.193 al 31 de diciembre de 2021.

Con fecha 30 de diciembre de 2022, las entidades Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación, Junta Nacional de Cuerpo de Bomberos de Chile, y Servicio de Procesamiento de Datos en Línea S.A, participaron de la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad Inmobiliaria, donde se acordó que entre la última sociedad y Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación efectuarían un contrato de prestación de servicios y mandato entre las partes, a fin de resolver la devolución de capital de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación, donde se aceptó la entrega anticipada de los excedentes a bomberos en calidad de custodia por un monto total de M\$50.000, los cuales pasaran a formar parte de su propiedad en un plazo transcurrido de 5 años. El resto de los fondos de la Inmobiliaria se traspasarán a SERPEL para proceder a la devolución de capital a los señores accionistas.

De acuerdo a los antecedentes expuestos en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de diciembre del 2022, se llevó a cabo la escritura protocolizada con fecha 4 de enero de 2023, donde las partes establecieron dichos acuerdos.

En relación a los pasivos corrientes, como resultado del proceso de Devolución de Capital, corresponden a \$0.

El patrimonio de la sociedad registrado al término del año 2021 asciende a un monto de \$0.

El movimiento patrimonial de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, se detalla a continuación:

	M\$
Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021,	673.784
Ganancias del ejercicio 2022	(52.861)
Dividendos	0
Devolución de Capital	(620.923)
Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2022	0

FACTORES DE RIESGO Y POLÍTICA DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2022, la Sociedad no posee activos dado que se encuentra concluyendo su proceso de liquidación.

UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El ejercicio comercial de la sociedad en el año 2022 registró una ganancia de M\$ 0.

TRANSACCIONES DE ACCIONES

De acuerdo al registro de accionistas en el transcurso del año 2021, 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 recalcu 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.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación (en adelante la “Sociedad”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados 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 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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 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 Sociedad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas 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 de auditoría.

Opinión

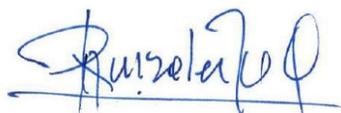
En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Énfasis en un asunto – Cese definitivo de las actividades

Como se indica en nota 24, el controlador de la Sociedad aprobó el cese de las operaciones de la Sociedad, mediante la liquidación de esta.



Marzo 27, 2023
Concepción, Chile



René González L.
Rut: 12.380.681-6

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021.

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera, clasificados
Estados de resultados, por función
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo, método directo
Estados de cambios en el patrimonio, neto
Notas a los estados financieros

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

<u>Notas</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera, clasificados	2
Estados de resultados, por función	3
Estados de resultados integrales	4
Estados de flujos de efectivo, método directo	5
Estados de cambios en el patrimonio neto	6
1 Presentación de estados financieros	7
2 Base de preparación de los estados financieros	10
3 Patrimonio neto	14
4 Otros gastos, por función	15
5 Ingresos financieros	16
6 Costos financieros	16
7 Estado de flujos de efectivo	16
8 Efectivo y equivalentes al efectivo	16
9 Otros activos financieros corrientes	17
10 Inventarios	17
11 Cambios en políticas contables y en estimaciones contables	17
12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	17
13 Pasivo por impuesto corriente	18
14 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18
15 Ingresos de actividades ordinarias	18
16 Costo de venta	19
17 Moneda nacional y extranjera	19
18 Resultados por unidades de reajuste	20
19 Beneficios a los empleados	20
20 Partes relacionadas	20
21 Deterioro del valor de activos	22
22 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	22
23 Medio ambiente	22
24 Cese definitivo de las actividades	22
25 Hechos posteriores	22

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA, CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u> M\$	<u>31/12/2021</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u> M\$	<u>31/12/2021</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	-	467.392	Cuentas comerciales y otras			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	20	-	4.126	cuentas por pagar, corrientes	14	-	28.316
Otros activos financieros corrientes	9	-	340.500	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	20	-	53.906
Total activos corrientes		-	812.018	Pasivo por impuestos corrientes	13	-	56.012
				Total pasivos corrientes		-	138.234
				Total pasivos corrientes y no corrientes		-	138.234
				<u>PATRIMONIO NETO</u>			
				Capital pagado	3	-	513.260
				Otras reservas	3	-	(30.851)
				Resultados acumulados	3	-	191.375
				Total patrimonio neto		-	673.784
Total de activos		-	812.018	Total de patrimonio neto y pasivos		-	812.018

Las Notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS POR FUNCION

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Nota	ACUMULADO	
		01-01-2022	01-01-2021
		<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		M\$	M\$
Estado de otros resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias	15	-	340.500
Costo de ventas	16	-	<u>(21.017)</u>
Ganancia bruta		-	319.483
Otros gastos por función	4	(63.849)	(16.115)
Ingresos financieros	5	13.664	8.355
Costos financieros	6	(17)	-
Resultado por unidades de reajuste	18	<u>131</u>	<u>7.766</u>
Resultado no operacional		(50.071)	6
Resultado, antes de impuesto		(50.071)	319.489
Gasto por impuesto a las ganancias	12	<u>(2.790)</u>	<u>(53.972)</u>
Resultado del año		<u>(52.861)</u>	<u>265.517</u>
 GANANCIA POR ACCION			
Resultado por acción básica			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		(0,406942)	2,043121

Las Notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	ACUMULADO	
	01-01-2022	01-01-2021
Estado de resultados integrales	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Resultado del año	<u>(52.861)</u>	<u>265.517</u>
Resultado integral total	<u>(52.861)</u>	<u>265.517</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Nota	01/01/2022 <u>31/12/2022</u> M\$	01/01/2021 <u>31/12/2021</u> M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION			
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(66.366)	(19.404)
Intereses recibidos		13.664	-
Impuestos a las ganancias pagados		<u>(58.868)</u>	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>(111.570)</u>	<u>(19.404)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Préstamos a entidades relacionadas			(15.000)
Préstamos efectuados a otros deudores			(450.000)
Cobros efectuados a otros deudores			450.000
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		340.500	-
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	20	<u>4.256</u>	<u>485.063</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		344.756	470.063
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIADOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Devolución de capital	20	(620.923)	-
Dividendos pagados año anterior	20	<u>(79.655)</u>	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento		<u>(700.578)</u>	-
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio		<u>(467.392)</u>	450.659
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del año	8	<u>467.392</u>	<u>16.733</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		-	467.392
		=====	=====

Las Notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Descripción	Nota	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total Patrimonio Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022		513.260	(30.851)	191.375	673.784
Cambios en patrimonio:					
Pérdida del año				(52.861)	(52.861)
Devolución de capital	3	(513.260)	30.851	(138.514)	(620.923)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022		-	-	-	-

Descripción	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total Patrimonio Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	513.260	(30.851)	5.513	487.922
Cambios en patrimonio:				
Ganancia del año			265.517	265.517
Dividendos			(79.655)	(79.655)
Total de cambios en el patrimonio			185.862	185.862
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	513.260	(30.851)	191.375	673.784

Las Notas adjuntas N°s 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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.

Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 29 de abril de 2016, acordó la disolución anticipada de la Sociedad y la Liquidación de la misma.

En la misma Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016, 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 el 29 de abril del 2016.

Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 25 de abril 2019, acordó establecer un nuevo plazo de liquidación de la Sociedad, de 3 años a contar de la presente fecha, esto es el 24 de abril del 2022.

País de la entidad

Chile

Descripción de operaciones y actividades principales:

La Sociedad tiene 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 Corporación 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 2022 y 2021, no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, al 31 de diciembre de 2022, son:

- Estados de situación financiera, clasificados
- Estados de resultados, por función
- Estados de resultados integrales
- Estados de flujos de efectivo, método directo
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Notas a los estados financieros

Período cubierto por los estados financieros

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de resultados integrales por el ejercicio terminados el 31 de diciembre 2022 y 2021.
- Estados de cambios en el patrimonio por el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022 y 2021.
- Estados de flujos de efectivo por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Moneda funcional

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

- La Sociedad ha efectuado transacciones que generen flujos durante el año 2022), todas las actividades operacionales, corresponden a la venta de terrenos, las cuales 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 2021, el principal activo de la Sociedad es un Depósito a plazo, el cual está expresado en pesos chilenos reajustables a una tasa de interés del 0,06% mensual.
- La política de la Sociedad es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente 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 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board ("IASBS").

Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por la Comisión Liquidadora en Acta Extraordinaria N°23 de fecha 23 de marzo de 2023.

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 de la Sociedad, 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 neto al 31 de diciembre de 2022 es de M\$0 y M\$673.784 en 2021.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACION 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 2022 y 2021 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 23.

b) Bases de medición general

Los estados financieros han sido preparados sobre 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 bancos y los depósitos a plazo en entidades financieras de gran liquidez y 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 N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período 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 intermedio.

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

- Depósitos a plazo:

Corresponden a inversiones con vencimiento definido original de tres meses o menos, y se valorizan en función de la inversión inicial más los intereses devengados al cierre de cada período o ejercicio, según corresponda, los cuales son imputados a resultados.

- 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 inicialmente 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 actual de la 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) Compensación de saldos

Como norma general, en los estados financieros no se realizan compensaciones, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en el estado de resultados integrales.

n) Medio ambiente

La Sociedad se adhiere a los principios del desarrollo sustentable, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Sociedad reconoce que estos principios son claves para el cuidado del entorno para lograr el éxito de sus operaciones.

Las erogaciones asociadas a la protección del medio ambiente y sustentabilidad, en el caso de existir se imputan a resultados en el año en que se incurren.

o) Nuevos pronunciamientos contables

o.1) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración de la Sociedad preliminarmente estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas, no tendrán impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 3 - PATRIMONIO NETO

a) Capital pagado

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2022 es de M\$0 y de 2021 era M\$513.260. Con fecha 30 de diciembre del 2022, la sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación acordó pagar a sus accionistas el reparto de capital, por medio de su filial indirecta Servicio de Procesamiento de Datos en Línea S.A, cuyo saldo no cobrado tiene un plazo de 5 años de cobro, de lo contrario, dichos saldos pasan a formar parte de Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, según lo establece la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Los saldos traspasados para distribuir entre sus accionistas al 31.12.2022 son los siguientes:

	31/12/2022
	Saldos M\$
Capital Pagado	513.260
Otras reservas	(30.851)
Resultados acumulados	191.375
Pérdida del año	(52.861)
Total, devolución de capital	620.923

Durante el año 2022, se efectuó un pago anticipado por concepto de dividendos a la matriz de la sociedad Inversiones Bellavista Ltda., por un monto ascendiente de M\$75.345 (Pago dividendo año anterior M\$79.655), más el traspaso a su filial indirecta por un monto total de M\$545.578.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

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

	31/12/2021
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

	31/12/2021
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804

c) Descripción de los componentes de Otras reservas

Otras Reservas

Al 31 de diciembre de 2021 el ítem patrimonial de Otras reservas está conformado por la actualización del capital suscrito de los ejercicios 2009 y 2008. Los cuales, para efectos del año 2022, fueron distribuidos a sus accionistas por el total ascendiente M\$30.851 (Ver detalle Nota 3a)

d) Resultados acumulados

Ítem	Saldos al	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	191.375	5.513
Dividendos mínimos (*)	-	(79.655)
Resultado del año	(52.861)	265.517
Reparto de resultados acumulados (**)	(138.514)	-
Totales	-	191.375

(*) Corresponde a provisión de dividendo mínimo del 30% de la ganancia del año, sujeto a aprobación de la Junta de Accionistas.

(**) Con fecha 30 de diciembre de 2022, las entidades Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación, Junta Nacional de Cuerpo de Bomberos de Chile, y Servicio de Procesamiento de Datos en Línea S.A, participaron de la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad Inmobiliaria, donde se acordó que entre la última sociedad y Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación efectuarían un contrato de prestación de servicios y mandato entre las partes, a fin de resolver la devolución de capital de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. En Liquidación, donde se aceptó la entrega anticipada de los excedentes a bomberos en calidad de custodia por un monto total de M\$50.000, los cuales pasaran a formar parte de su propiedad en un plazo transcurrido de 5 años.

De acuerdo a los antecedentes expuestos en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de diciembre del 2022, se llevó a cabo la escritura protocolizada con fecha 4 de enero de 2023, donde las partes establecieron dichos acuerdos.

Los resultados acumulados distribuidos ascienden a un total de M\$(138.514) (Ver detalle Nota 3a).

NOTA 4 - OTROS GASTOS, POR FUNCION

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ítem	Saldos al	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Asesorías a la administración	(7.000)	(12.000)
Servicios extraordinarios Serpel S.A.	(40.000)	-
Otros servicios a la operación	(16.849)	(4.115)
Totales	(63.849)	(16.115)

NOTA 5 - INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ítem	Saldos al	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Ingresos financieros de entidades relacionadas	-	4.162
Intereses financieros de depósito a plazo	13.664	4.193
Totales	13.664	8.355

NOTA 6 - COSTOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ítem	Saldos al	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Otros intereses financieros	(17)	-
Totales	(17)	-

NOTA 7 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación al cierre del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Efectivos y equivalentes de efectivo				Saldos al	
				31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
	Vencimiento	Tasa de interés	Moneda		
Cuenta corriente bancaria	-	-	Pesos	-	23.199
Depósito a plazo Banco Itaú	28-01-2022	0,06%	Pesos	-	444.193
Totales				-	467.392

Al 31 de diciembre de 2021, el efectivo y equivalente al efectivo corresponden a recursos sin restricciones de uso.

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos por los conceptos antes descritos y que forman parte de Otros activos financieros corrientes, son los siguientes:

Inventarios	Saldos al	
	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Vale Vista en Notaría Terreno Quillón	-	40.500
Vale Vista en Notaría Terreno Chillán	-	300.000
Totales	-	340.500

En el 2021 existían importes a través de Vale Vistas en Notaría, sobre los cuales había restricciones de uso, debido a que corresponden a recaudaciones por venta de terrenos Laguna Avendaño, Lote 42 ubicados en Quillón y Terreno Termas de Chillán, a la espera que estos fueron inscritos en Conservador de Bienes Raíces. Al 31 de diciembre de 2022, estos vale vista fueron liberados y cobrados.

NOTA 10 - INVENTARIOS

Con fecha 15 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre del 2021, la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., En Liquidación, llevo a cabo la venta del 100% de sus inventarios, los que estaban valorizados al costo.

NOTA 11 - CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES Y EN ESTIMACIONES CONTABLES

Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2022 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros. Para todas las materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

No se presentan cambios en políticas contables o estimaciones en relación al año anterior.

NOTA 12 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

12.1 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2021 M\$	31/12/2021 M\$
Efecto impuesto diferidos	-	2.041
Otros	(2.790)	-
Gasto por provisión Impuesto Renta del Ejercicio	-	(56.012)
Total cargo por impuestos	(2.790)	(53.972)

12.2 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:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Resultado antes de impuesto	(50.071)	319.489
Pérdida (ganancia) por impuesto a las ganancias utilizando las tasas vigentes (27%).	13.519	(86.262)
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable e impuestos diferidos		
(Cargo) Abono por impuestos	<u>(16.309)</u>	<u>32.290</u>
Cargo por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>(2.790)</u>	<u>(53.972)</u>
Tasa efectiva	5,57%	16,89%

NOTA 13 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Provisión de impuesto a la renta	-	56.012
Total cargo por impuestos	-	56.012

NOTA 14 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Proveedores	-	1.767
Dividendos por pagar	-	26.549
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	28.316

NOTA 15 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Ingresos por venta de terrenos	-	340.500
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	340.500

Durante el año 2021, la Sociedad efectuó la venta de dos terrenos. La información de cada uno de estos, se presenta a continuación:

- Con fecha 15 de noviembre de 2021, la Sociedad vendió terreno ubicado en Laguna Avendaño, Lote 42 en la comuna de Quillón, Región del Ñuble, por un monto de M\$300.000.
- Con fecha 30 de noviembre de 2021, la Sociedad vendió predio ubicado en las Termas de Chillán, por un monto de M\$40.500.

NOTA 16 - COSTOS DE VENTAS

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Costo de venta terrenos	-	(21.017)
Totales	-	(21.017)

NOTA 17 - MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Al 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2021, los activos y pasivos por tipo de moneda, son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	467.392
\$ No reajustables	-	23.199
\$ reajustables	-	444.193
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	4.126
U.F	-	4.126
\$ No reajustables	-	-
Otros activos financieros corrientes	-	340.500
\$ No reajustables	-	340.500
Total activos	-	812.018
\$ No reajustables	-	363.699
\$ reajustables	-	444.193
U.F	-	4.126
Pasivos moneda nacional y extranjera	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	28.316
\$ No Reajustables	-	28.316
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	53.906
\$ No reajustables	-	53.906
Provisión por impuestos corrientes	-	56.012
\$ No Reajustables	-	56.012
Total pasivos	-	138.234
\$ No reajustables	-	138.234

NOTA 18 - RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle de la composición de este rubro, es el siguiente:

	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Reajuste de cuentas de activo	131	7.755
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	-	(9)
Totales	131	7.766

NOTA 19 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

NOTA 20 - PARTES RELACIONADAS

20.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

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

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

20.2 Nombre de controladora principal del grupo

La relación Controlador principal que se señala en el cuadro transacciones entre entidades relacionadas, 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.

20.3 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.

20.4 Provisiones dudoso cobro con entidades relacionadas

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

20.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar y por pagar

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente			No corriente		
						31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Menos de 1 año	Accionistas comunes	UF	-	4.126	-	4.126	-	-
	Totales					-	4.126	-	4.126	-	-

Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente			No corriente		
						31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de un año	Controlador principal	\$	-	800	-	800	-	-
76.311.182-2	Inversiones Bellavista Ltda.	Dividendos por pagar	Menos de un año	Matriz	\$	-	53.106	-	53.106	-	-
	Totales					-	53.906	-	53.906	-	-

20.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	Efecto en resultado		
					31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2021 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	-	470.063	-
			UF	Intereses devengados	-	4.162	4.162
			UF	Reajuste	-	7.519	7.519
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista	Administración común	\$	Servicios administrativos	7.000	12.000	(7.000)
			\$	Préstamos efectuados	-	15.000	-
				Recaudación de préstamos	-	15.000	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	\$	Recaudación de préstamos	4.256	-	-
			UF	Reajuste	131	256	131
76.311.182-2	Inversiones Bellavista Ltda.	Matriz	\$	Dividendos por pagar	-	53.106	-
			\$	Anticipo de dividendo	155.000	-	-
	Servicio de Procesamiento de datos en Línea S.A.	Matriz de la Matriz	\$	Servicios recibidos	40.000	-	(40.000)
				Traspaso de capital	545.578	-	-

NOTA 21 - 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 22 - PROVISIONES, ACTIVOS 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 esta.

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

Juicios u otras acciones legales

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

NOTA 23 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2021 y 2020, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 24 - 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 esta, por lo cual se cambió la denominación de la Sociedad a "Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación".

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 era el 25 de abril del 2019.

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 intermedios.

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten la presentación o interpretación de los mismos.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los señores Pdte. 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



Luis Claudio Vicencio Cortés

10.219.227-3

Gerente General

