



Memoria y Balance 2016

Sociedad Inmobiliaria
Bellavista S.A.
En Liquidación



ÍNDICE

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.....	3
IDENTIFICACIÓN BÁSICA	3
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	3
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES	4
DIRECCIÓN DE LA GERENCIA	4
PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD.....	5
ADMINISTRACIÓN SUPERIOR.....	6
REMUNERACIONES	6
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	8
ACTIVIDADES DEL GIRO	12
ANÁLISIS FINANCIERO.....	13
FACTORES DE RIESGO Y POLÍTICA DE INVERSIONES.....	14
UTILIDADES DISTRIBUIBLES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS	14
TRANSACCIONES DE ACCIONES.....	14
HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	15
ESTADOS FINANCIEROS.....	16
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.

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) 22380858

Correo electrónico gerencia@clubdecampobellavista.cl

Fax: (41) 22380693

Casilla 3874

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

A continuación se presentan los 12 mayores accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016.

Nombre Completo	N° de Acciones	% de Participación
INVERSIONES BELLAVISTA LTDA.	88.166.193	67,87%
HELEN HOFFER LOPEZ	290.000	0,22%
CLAUDIO DURAN MOCOAIN	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 Sergio Alfonso Lavanchy Merino, Ingeniero Civil Mecánico, RUT 4.329.379-6.

ADMINISTRACIÓN SUPERIOR

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

Alexander Dechent Anglada

Ingeniero Comercial

RUT: 7.495.206-2

Presidente de la Comisión Liquidadora

Christian Chavarría Jofré

Ingeniero Civil Industrial

RUT: 10.751.999-8

Comisión Liquidadora

Marco Daroch Oñate

Ingeniero Comercial

RUT: 9.774.318-5

Comisión Liquidadora

El Gerente de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación es la Ingeniero Civil Industrial doña Carla Wöhlk Asenjo, RUT 16.767.706-1.

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)	0	3	3	0
Gerencia	1	0	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	1	2	0	0
Gerencia	1	0	0	0	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)	3	0	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.

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.

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.

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.

A la fecha de cierre de balance la sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción adeuda a la Inmobiliaria la suma de mil doscientas cincuenta y tres coma veinte y cuatro unidades de fomento (UF 1.253,24). Se deja establecido que el préstamo original autorizado no fue otorgado en su totalidad.

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 2016 generó una pérdida neta de M\$ 1.201. 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 2015 y mantenida en el año 2016. 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 2013 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\$ 488.221 al término del año 2016 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 2015, de acuerdo a IFRS	489.422
Dividendos acordado distribuir en el año 2016 (ejercicio 2015)	0
Ganancias/Pérdida del período 2016	-1.201
Patrimonio al 31 de diciembre de 2016	488.221

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 2016. 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 nueve 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\$ 893.- 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 2016 registró una pérdida de M\$ 1.201 por lo que este año y por tercer 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 2016, los Accionistas Mayoritarios, Presidente y Directores 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.- (ciento sesenta millones seiscientos noventa y seis mil setecientos cincuenta y cinco). 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.

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.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera clasificado
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





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 24 de marzo de 2017

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 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados 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 el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Concepción, 24 de marzo de 2017
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación

2

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 2016 y 2015, 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 la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación en sesión extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2016, acordó proponer en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, la disolución anticipada y posterior liquidación de la Sociedad. Dicha determinación se adoptó ya que la Sociedad en materias propias de su giro, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pedro Pelen De G.', written over a horizontal blue line.

Pedro Pelen De G.
Rut: 7.137.062-3

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ricardo Torres Lopez.', written over a horizontal blue line.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

<u>Notas</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera clasificado	
Estados de resultados por función	
Estados de resultados integrales	
Estados de flujos de efectivo – método directo	
Estados de cambios en el patrimonio neto	
1 Presentación de estados financieros	1
2 Base de preparación de los estados financieros	4
3 Otra información a revelar	12
4 Estado de flujos de efectivo	13
5 Efectivo y equivalentes al efectivo	13
6 Inventarios	13
7 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	14
8 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	14
9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15
10 Moneda nacional y extranjera	15
11 Resultados por unidades de reajuste	16
12 Beneficios a los empleados	16
13 Partes relacionadas	16
14 Deterioro del valor de activos	19
15 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	19
16 Medio ambiente	19
17 Cese definitivo de las actividades	19
18 Hechos ocurridos después de la fecha de balance	19

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u> M\$	<u>31/12/2015</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u> M\$	<u>31/12/2015</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	893	91.775	Cuentas comerciales y otras			
Otros activos no financieros, corrientes		150	150	cuentas por pagar, corrientes	9	79.656	153.301
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13	527.102	496.449	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	10.620	8.249
Inventarios	6	<u>21.017</u>	<u>21.017</u>	Total pasivos corrientes		<u>90.276</u>	<u>161.550</u>
Total activos corrientes		<u>549.162</u>	<u>609.391</u>				
 <u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				 <u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	13	<u>30.637</u>	<u>42.502</u>	Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>1.302</u>	<u>921</u>
Total activos no corrientes		<u>30.637</u>	<u>42.502</u>	Total pasivos no corrientes		<u>1.302</u>	<u>921</u>
 <u>PATRIMONIO</u>				 <u>PATRIMONIO</u>			
				Capital emitido	3	513.260	513.260
				Otras reservas		(30.851)	(30.851)
				Ganancias acumuladas		5.812	7.013
				Total patrimonio		<u>488.221</u>	<u>489.422</u>
Total de activos		<u>579.799</u>	<u>651.893</u>	Total de patrimonio y pasivos		<u>579.799</u>	<u>651.893</u>
		=====	=====			=====	=====

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 POR FUNCIÓN

	<u>Notas</u>	ACUMULADO	
		01-01-2016	01-01-2015
		<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Otros gastos, por función	3	(29.396)	(22.058)
Ingresos financieros	3	14.766	31.464
Costos financieros	3	(1.157)	(22.051)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>14.967</u>	<u>12.940</u>
Pérdida (ganancia), antes de impuesto		<u>(820)</u>	<u>295</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	8	<u>(381)</u>	<u>(320)</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(1.201)</u>	<u>(25)</u>
(PÉRDIDA) POR ACCION			
Pérdidas por acción básica en operaciones continuadas	3	(0,009246)	(0,000288)
Pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Pérdidas por acción básica		<u>(0,009246)</u>	<u>(0,000288)</u>

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 INTEGRALES

Estado del resultado integral

Pérdida	<u>(1.201)</u>	<u>(25)</u>
Resultado integral total	<u>(1.201)</u>	<u>(25)</u>
	=====	=====
Resultado integral atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	(1.201)	(25)
A participaciones no contraladoras	<u>-</u>	<u>-</u>

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

	01/01/2016 <u>31/12/2016</u> M\$	01/01/2015 <u>31/12/2015</u> M\$
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(22.373)	(17.046)
Intereses pagados	(182)	-
Intereses recibidos	-	201
Impuesto a las ganancias pagados (reembolso)	-	(598)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(22.373)</u>	<u>(17.443)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros a entidades relacionadas	<u>12.698</u>	<u>288.936</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>12.698</u>	<u>288.936</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	<u>(81.025)</u>	<u>(188.501)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(81.025)</u>	<u>(188.501)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	<u>(90.882)</u>	<u>82.992</u>
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	<u>91.775</u>	<u>8.783</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	893	91.775
	=====	=====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	513.260	(30.851)	7.013	489.422
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Pérdida	-	-	(1.201)	(1.201)
Resultado integral	-	-	(1.201)	(1.201)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(1.201)	(1.201)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	513.260	(30.851)	5.812	488.221

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	513.260	(30.851)	7.038	489.447
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Pérdida	-	-	(25)	(25)
Resultado integral	-	-	(25)	(25)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(25)	(25)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	513.260	(30.851)	7.013	489.422

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 2016 y 2015

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 el 29 de abril del 2016.

País de incorporación

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 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 2016 y 2015, no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, al 31 de diciembre de 2016, son:

- Estados de situación financiera clasificado
- Estados de resultados por función
- Estados de resultados integrales
- Estados de flujos de efectivo – método directo
- Estados de cambio en el patrimonio neto
- Notas a los estados financieros

Período cubierto por los estados financieros

- Estados de situación financiera clasificado: por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.
- Estados de resultados por función, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo método directo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 comparado con igual período del ejercicio de 2015.

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 (2016 y 2015), 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 2016, 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 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASBS”).

Fecha de aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por el Directorio en acta ordinaria N° 2 de fecha 24 de marzo de 2017.

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 2016 y 2015, es de M\$488.221 y M\$489.422, respectivamente.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), considerando adecuadamente los efectos del proceso de liquidación en el que se encuentra inmersa la Sociedad según se explica en Nota 17.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos producidos por efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780. Tal tratamiento contable difiere de lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) y, por lo tanto, representó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera que había sido adoptado hasta esa fecha.

Considerando que lo expresado en el párrafo anterior representó un desvío puntual y temporal de las NIIF, a contar de 2016 y conforme a lo establecido en el párrafo 4A de la NIIF 1, la Sociedad ha decidido aplicar retroactivamente dichas normas (de acuerdo con la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores") como si nunca hubiera dejado de aplicarlas.

Dado que lo indicado en el párrafo anterior no modifica ninguna de las cuentas expuestas en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, conforme lo expresado en el párrafo 40A de la NIC 1 "Presentación de estados Financieros", no resulta necesaria la presentación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2015 (tercera columna)."

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 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) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

i) 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 integrales, 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 (y 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.

El 29 de septiembre de 2014 se promulgó la ley sobre reforma tributaria, lo que implicó un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta en un período de 4 ó 5 años, dependiendo del sistema tributario que la Sociedad aplique. A raíz de lo anterior, la Sociedad determinó los saldos de impuestos diferidos al cierre del ejercicio 2016, con base en las tasas de impuesto que estarán vigentes cuando se reversen las diferencias temporales.

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.

j) 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.

k) 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 inicialmente a su valor nominal y posteriormente se valorizan con reajustes e intereses.

l) 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.

m) Política de gestión de riesgos

Dentro de la ejecución de sus operaciones diarias, Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación no se ve enfrentada a factores que podrían impactar la consecución de los objetivos de rentabilidad y sustentabilidad financiera.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con un cumplimiento de obligaciones suscritas con contraparte. A la fecha de presentación de los estados financieros la Sociedad no presenta riesgos de este tipo.

Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Como política de gestión de riesgo de liquidez, la Sociedad mantiene una liquidez adecuada a través de la cuenta por cobrar a Lotería de Concepción, con montos suficientes para soportar los pagos de dividendos a sus accionistas.

Riesgo de mercado

El concepto de riesgo de mercado es empleado por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo.

Este riesgo surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en la variación de la UF puesto que su principal activo se encuentra denominado en esta unidad de medida. Además, la Sociedad identifica como riesgo de mercado el valor de los terrenos que mantiene para la venta, debido a que su valor neto realizable podría ser inferior a su valor contable.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015.

Normas e interpretaciones

NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible o u elemento de propiedad, planta y equipo y, por lo tanto, existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basada en los ingresos, no es apropiada.

Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras” (por ejemplo vides, árboles frutales, etc.). La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

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.

Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).

Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014.

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ", simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

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

- b) 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
<i>NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"</i> – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018
<i>NIIF 16 "Arrendamientos"</i> – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionan relevante la información de una forma que represente fielmente las transacciones. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019, su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 o antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
<i>CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas"</i> . Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.	01/01/2018

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 7 “ <i>Estado de Flujo de Efectivo</i> ”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01/01/2017
Enmienda a NIC 12 “ <i>Impuesto a las ganancias</i> ”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01/01/2017
Enmienda a NIIF 2 “ <i>Pagos Basados en Acciones</i> ”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 15 “ <i>Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes</i> ”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 4 “ <i>Contratos de Seguro</i> ”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “ <i>Instrumentos Financieros</i> ”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.	01/01/2018
Enmienda a NIC 40 “ <i>Propiedades de Inversión</i> ”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 1 “ <i>Adopción por primera vez de las NIIF</i> ”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 12 “ <i>Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades</i> ”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01/01/2018

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016. 01/01/2018

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.

c) Adopción anticipada:

La entidad ha adoptado en forma anticipada NIIF 9 cuyo resumen se adjunta a continuación:

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida. 01/01/2018

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.

	31/12/2016	31/12/2015
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	
	31/12/2016	31/12/2015
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

Dividendos a las Acciones Ordinarias

- Dividendos 2016

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2015, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.

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 período 2016.

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.

c) Otros gastos, por función

A continuación se presentan los saldos de otros gastos por función, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Asesorías a la administración	12.000	12.000
Otros servicios a la operación	17.396	10.058
Totales	29.396	22.058

d) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	14.766	31.464
Totales	14.766	31.464

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Intereses dividendos por pagar	974	21.954
Otros	183	97
Total	1.157	22.051

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación al cierre del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Cuenta corriente	893	91.775
Total	893	91.775

NOTA 6 - 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	Saldos al	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	21.017	21.017

NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros intermedios. 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 8 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Impuestos diferidos

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

8.2 Pasivos por impuestos diferidos

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

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Diferencia por valorización de inventarios	1.302	921
Total pasivos por impuestos diferidos	1.302	921

8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Efecto impuesto diferidos	(381)	(101)
Otros cargos o abonos	-	(219)
Total	(381)	(320)

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

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

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Resultado antes de impuesto	(820)	295
Gasto teórico	197	(66)
Impuesto renta	(381)	(320)
Diferencias permanentes	147	254
Otros	431	-
Total	197	(66)

El 29 de septiembre de 2014, se promulgó la ley sobre reforma tributaria, lo que implicó un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta en un período de 4 ó 5 años, dependiendo del sistema tributario que la Sociedad aplique. A raíz de lo anterior, la Sociedad determinó los saldos de impuestos diferidos al cierre del ejercicio 2014, con base en las tasas de impuesto que estarán vigentes cuando se reversen las diferencias temporales. El efecto asociado a la entrada en vigencia de esta reforma ascendió a M\$312 (cargo), el cual de acuerdo a lo instruido en Oficio Circular N° 856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) fue registrado contra patrimonio bajo la línea de resultados acumulados.

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Proveedores	4.050	-
Dividendos por pagar	75.606	153.301
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	79.656	153.301

Movimiento de dividendo por pagar

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Saldo inicial	153.301	305.599
Reajustes e intereses	3.230	36.179
Dividendos pagados	(3.055)	(5.139)
Pago a los bomberos	(77.970)	(183.497)
Otros	100	159
Total	75.606	153.301

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	893	91.775
\$ No reajustables	893	91.775
Otros activos no financieros	150	150
\$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	527.102	496.449
U.F	527.102	496.449
Inventarios	21.017	21.017
\$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	30.637	42.502
U.F	30.637	42.502
Total activos	579.799	651.893
\$ No reajustables	22.060	112.942
U.F	557.739	538.951

Pasivos moneda nacional y extranjera	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10.620	8.249
\$ No reajustables	10.620	8.249
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	79.656	153.302
\$ Reajustables	79.656	153.302
Pasivo por impuestos diferidos	1.302	921
\$ No reajustables	1.302	921
Total pasivos	91.578	162.472
\$ No reajustables	15.972	9.170
\$ Reajustables	75.606	153.302

NOTA 11 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	16.720	26.892
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(1.753)	(13.952)
Total	14.967	12.940

NOTA 12 – 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 13 - PARTES RELACIONADAS

13.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

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

El saldo por cobrar a Lotería de Concepción, repartición de la Universidad de Concepción, tiene incorporado reajuste por la variación de UF e intereses considerando una tasa de un 0,2% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 26 de mayo de 2015, a partir de esta fecha se renovó en forma automática, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad, considerando la capitalización de intereses cada 30 días. El nuevo vencimiento fue fijado para el día 26 de mayo de 2017.

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

13.2 Nombre de controladora principal del grupo

La relación controlador que se señala en el cuadro 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 Provisiones dudoso cobro con empresas relacionadas

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

13.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar y por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	511.901	483.054	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	15.201	13.395	30.637	42.502
	Total					527.102	496.449	30.637	42.502

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	controlador	\$	10.620	8.249	-	-
	Total					10.620	8.249	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$	Efecto en resultado	
							31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	-	280.000	-	-
				Intereses devengados	13.546	30.452	13.546	30.452
				Reajuste	15.302	24.271	15.302	24.271
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	\$	Servicios administrativos	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
				Refacturación de gastos	1.578	-	(1.578)	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	12.698	8.936	-	-
				Intereses devengados	1.220	1.012	1.220	1.012
				Reajuste	1.419	2.621	1.419	2.621
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Coligada del controlador	\$	Servicios publicitarios	1.242	564	(1.242)	(564)
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador principal	\$	Pagos a cuenta de	2.371	6.151	(2.371)	(6.151)

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

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2016 y 2015, 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”.

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 29 de abril del 2016.

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 al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.