

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros intermedios

30 de junio de 2019

CONTENIDO

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

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





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 12 de septiembre de 2019

Señores Accionistas y Comisión Liquidadora
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en liquidación

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en liquidación al 30 de junio de 2019, y los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2019 y 2018, y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Concepción, 12 de septiembre de 2019
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en liquidación

2

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.

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

Otros asuntos – Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2018

Con fecha 29 de marzo de 2019 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en liquidación, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.M.T.', is written over the typed name and RUT.

Gonzalo Mercado T.
RUT: 11.222.898-5

The logo for PricewaterhouseCoopers, written in a cursive, handwritten-style font.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN
ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/06/2019</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/06/2019</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2018</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	7.771	123	Cuentas comerciales y otras			
Otros activos no financieros, corrientes		150	150	cuentas por pagar, corrientes	9	43.697	55.610
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13	512.015	530.773	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	<u>3.820</u>	<u>9.060</u>
Inventarios	6	<u>21.017</u>	<u>21.017</u>	Total pasivos corrientes		<u>47.517</u>	<u>64.670</u>
Total activos corrientes		<u>540.953</u>	<u>552.063</u>				
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	13	<u>-</u>	<u>2.323</u>	Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>1.735</u>	<u>1.633</u>
Total activos no corrientes		<u>-</u>	<u>2.323</u>	Total pasivos no corrientes		<u>1.735</u>	<u>1.633</u>
				Total pasivos corrientes y no corrientes		<u>49.252</u>	<u>66.303</u>
				<u>PATRIMONIO</u>			
				Capital emitido	3	513.260	513.260
				Otras reservas		(30.851)	(30.851)
				Ganancias acumuladas		<u>9.292</u>	<u>5.674</u>
				Total patrimonio		<u>491.701</u>	<u>488.083</u>
Total de activos		<u>540.953</u> =====	<u>554.386</u> =====	Total de patrimonio y pasivos		<u>540.953</u> =====	<u>554.386</u> =====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de resultados por función	Notas	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2019	01/01/2018	01/04/2019	01/04/2018
		<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$
		No Auditado	No Auditado	No Auditado	No Auditado
Ingresos de actividades ordinarias		-	-	-	-
Costo de ventas		-	-	-	-
Ganancia bruta		-	-	-	-
Otros gastos, por función	3	(8.073)	(10.092)	(5.073)	(6.758)
Ingresos financieros	3	6.956	7.478	3.395	3.760
Costos financieros	3	(156)	(364)	(156)	(364)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>6.543</u>	<u>7.662</u>	<u>6.545</u>	<u>3.926</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		5.270	4.684	4.711	564
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>(102)</u>	<u>(107)</u>	<u>(102)</u>	<u>(107)</u>
Ganancia		<u>5.168</u>	<u>4.577</u>	<u>4.609</u>	<u>457</u>
		=====	=====	=====	=====
GANANCIA POR ACCION					
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas		0,039785	0,035260	0,000035	0,003518

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Estado del resultado integral

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2019 30/06/2019	01/01/2018 30/06/2018	01/04/2019 30/06/2019	01/04/2018 30/06/2018
Notas	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	<u>5.168</u>	<u>4.577</u>	<u>4.609</u>	<u>457</u>
Resultado integral total	<u>5.168</u> =====	<u>4.577</u> =====	<u>4.609</u> =====	<u>457</u> =====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

	<u>01/01/2019</u> <u>30/06/2019</u> M\$ No Auditado	<u>01/01/2018</u> <u>30/06/2018</u> M\$ No Auditado
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	<u>(13.295)</u>	<u>(14.574)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(13.295)</u>	<u>(14.574)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	<u>34.892</u>	<u>33.162</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>34.892</u>	<u>33.162</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación		
Dividendos pagados	<u>(13.949)</u>	<u>(12.608)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(13.949)</u>	<u>(12.608)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>7.648</u>	<u>5.980</u>
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	<u>123</u>	<u>3.265</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>7.771</u> =====	<u>9.245</u> =====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS 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 2019	513.260	(30.851)	5.674	488.083
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	5.168	5.168
Dividendos	-	-	(1.550)	(1.550)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.618	3.618
Saldo final al 30 de junio de 2019	513.260	(30.851)	9.292	491.701

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	513.260	(30.851)	5.701	488.110
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	4.577	4.577
Dividendos	-	-	(1.372)	(1.372)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.205	3.205
Saldo final al 30 de junio de 2018	513.260	(30.851)	8.906	491.315

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 junio de 2019 y 2018

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información sobre la entidad

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

RUT de la entidad que informa

76.406.900 - 5

Domicilio de la entidad que informa

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

Forma legal de la entidad que informa

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

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

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 29 de abril de 2016, se acordó la disolución anticipada de la Sociedad y la Liquidación de la misma.

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.

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

País de incorporación

Chile

Descripción de operaciones y actividades principales:

La Sociedad 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 30 de junio de 2019 y 2018, no tiene personal contratado.

Los estados financieros Interinos presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, al 30 de junio de 2019, son:

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

Período cubierto por los estados financieros

- Estados intermedios de situación financiera clasificados: por el período terminado al 30 de junio de 2019 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.
- Estados intermedios de resultados por función, estados intermedios de resultados integrales, por el periodo de 3 y 6 meses terminado al 30 de junio de 2019 y 2018
- Estados intermedios 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 30 de junio de 2019 comparado con igual período del período de 2018.

Moneda funcional

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

- Si bien la Sociedad no ha efectuado transacciones que generen flujos durante los dos últimos años (2019 y 2018), todas las actividades operacionales pasadas, correspondientes a la venta de terrenos, fueron efectuadas en el territorio nacional, fijando los precios de transferencia en pesos chilenos, estando los costos asociados también expresados en la misma moneda.
- Al 30 de junio de 2019, el principal activo de la Sociedad es una cuenta por cobrar a empresas relacionadas, la cual está expresada en pesos chilenos reajustables mediante la variación que experimenta la Unidad de Fomento.
- La política de la Sociedad, es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.
- El principal pasivo son los dividendos por pagar los cuales están expresados en pesos chilenos.

Moneda de presentación

Peso chileno.

Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros

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

Declaración de cumplimiento con NIIF

Los presentes estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, al 30 de junio de 2019 y 2018, 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 intermedios, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2019, fueron aprobados por el Directorio en acta ordinaria N° 13 de fecha 12 de septiembre de 2019.

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 30 de junio de 2019 y 2018, es de M\$491.701 y M\$488.083, respectivamente.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios corresponden al período terminado al 30 de junio de 2019 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), considerando adecuadamente los efectos del proceso de liquidación en el que se encuentra inmersa la Sociedad según se explica en Nota 17.

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

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

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.

n) Nuevos pronunciamientos contables

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

Normas e interpretaciones

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

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

Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 3 - OTRA INFORMACIÓN A REVELAR

a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M\$ 513.260.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

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

	30/06/2019	31/12/2018
Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie	
Número de acciones autorizadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	
Valor nominal de las acciones por clase de capital en acciones ordinarias	\$3,9513 por acción	
Importe del capital en acciones por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	M\$ 513.260	
Importe de la prima de emisión por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	
Importe de las reservas por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	

	30/06/2019	31/12/2018
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

Dividendos a las acciones ordinarias

- Dividendos 2019

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2019, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

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 30 de junio de 2019 y 2018:

Ítem	Saldos al			
	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$	Trimestre abril – junio 2018 M\$
Asesorías a la administración	6.000	6.000	3.000	3.000
Otros servicios a la operación	2.073	4.092	2.073	3.758
Totales	8.073	10.092	5.073	6.758

Ingresos financieros / costos financieros

A continuación, se presentan los saldos de ingresos financieros, al 30 de junio de 2019 y 2018:

Ítem	Saldos al			
	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$	Trimestre abril – junio 2018 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	6.956	7.478	3.395	3.760
Totales	6.956	7.478	3.395	3.760

Al 30 de junio de 2019 y 2018, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Ítem	Saldos al			
	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$	Trimestre abril – junio 2018 M\$
Intereses dividendos por pagar	156	364	156	364
Totales	156	364	156	364

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación al cierre del estado de situación financiera al 30 de junio de 2019 y 2018, tiene como criterio, considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de corto plazo, y que se tiene la intención de liquidar en un plazo no superior a noventa días, incluyendo instrumentos adquiridos bajo pactos y las cuotas de fondos mutuos.

Bajo flujo originado por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Cuenta corriente	7.771	123
Total	7.771	123

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	
	30/06/2019 M\$	31/12/2018 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 30 de junio de 2019 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.

	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Diferencia por valorización de inventarios	1.735	1.633
Total pasivos por impuestos diferidos	1.735	1.633

8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019	Trimestre abril – junio 2018
Efecto impuesto diferidos	(102)	(107)	(102)	(107)
Total	(102)	(107)	(102)	(107)

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:

	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019	Trimestre abril – junio 2018
Resultado antes de impuesto	5.270	4.684	4.711	564
Gasto teórico	(1.423)	(1.265)	(1.272)	(152)
Otros	1.321	1.158	1.770	45
Impuesto renta	(102)	(107)	(102)	(107)

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Proveedores	12.790	12.772
Dividendos por pagar	30.907	42.838
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	43.697	55.610

Movimiento de dividendo por pagar

	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	42.838	54.572
Dividendos devengados	1.550	-
Reajustes e intereses	468	817
Dividendos pagados	(204)	(104)
Pago a los bomberos	(13.745)	(12.529)
Otros	-	82
Total	30.907	42.838

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

Al 30 de junio de 2019 y 2018, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.771	123
\$ No reajustables	7.771	123
Otros activos no financieros	150	150
\$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	512.015	530.773
U.F	512.015	530.773
Inventarios	21.017	21.017
\$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	2.323
U.F	-	2.323
Total activos	540.953	554.386
\$ No reajustables	28.938	21.290
U.F	512.015	533.096
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.820	9.060
\$ No reajustables	3.820	9.060
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.697	55.610
\$ Reajustables	43.697	55.610
Pasivo por impuestos diferidos	1.735	1.633
\$ No reajustables	1.735	1.633
Total pasivos	49.252	66.303
\$ No reajustables	5.555	10.693
\$ Reajustables	43.697	55.610

NOTA 11 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2019 y 2018 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$	Trimestre abril – junio 2018 M\$
Reajuste de cuentas de activo (nota 13)	6.856	7.954	6.858	4.218
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(313)	(292)	(313)	(292)
Total	6.543	7.662	6.545	3.926

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 2019, a partir de esta fecha se renovó en forma automática, bajo las mismas condiciones de reajustabilidad, considerando la capitalización de intereses cada 30 días.

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 Interinos.

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	
						30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	498.514	515.059	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	13.501	15.714	-	2.323
	Total					512.015	530.773	-	2.323

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$	30/06/2019 M\$	31/12/2018 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de un año	controlador	\$	2.820	8.060	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Servicios recibidos	Menos de un año	Administración común	\$	1.000	1.000	-	-
	Total					3.820	9.060	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$	Efecto en resultado	
							30/06/2019 M\$	30/06/2018 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	30.000	20.000	-	-
				Intereses devengados	6.760	6.844	6.760	6.844
				Reajuste	6.695	7.609	6.695	7.609
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	\$	Servicios administrativos	6.000	6.000	(6.000)	(6.000)
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	4.892	13.162	-	-
				Intereses devengados	-	634	-	634
				Reajuste	-	345	-	345
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Coligada del controlador	\$	Servicios publicitarios	-	-	(808)	(808)
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador principal	\$	Pagos a cuenta de	5.240	2.000	-	-

NOTA 14 – DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

La Sociedad no ha realizado provisión por deterioro de valor de activos al cierre de los presentes estados financieros en liquidación. Debido a que estos no difieren de dicho valor.

NOTA 15 - PROVISIONES, ACTIVOS CONTINGENTES Y PASIVOS CONTINGENTES

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de hechos pasados, es probable que sea necesario un pago para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma.

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

Juicios u otras acciones legales

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

NOTA 16 - MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 17 – CESE DEFINITIVO DE LAS ACTIVIDADES

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

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 30 de junio de 2019 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros interinos, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.