



SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros intermedios

30 de septiembre de 2017

#### CONTENIDO

Informe de revisión del auditor independiente  
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  
Notas a los estados financieros Intermedios

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

<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	11
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	14
12 Beneficios a los empleados	14
13 Partes relacionadas	14
14 Deterioro del valor de 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 SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/09/2017</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2016</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/09/2017</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2016</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	5.150	893	Cuentas comerciales y otras			
Otros activos no financieros, corrientes		150	150	cuentas por pagar, corrientes	9	54.909	79.656
Cuentas por cobrar a entidades				Cuentas por pagar a entidades			
relacionadas, corrientes	13	513.518	527.102	relacionadas, corrientes	13	<u>13.020</u>	<u>10.620</u>
Inventarios	6	<u>21.017</u>	<u>21.017</u>	Total pasivos corrientes		67.929	90.276
Total activos corrientes		<u>539.835</u>	<u>549.162</u>				
		-----	-----				
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por cobrar a entidades				Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>1.392</u>	<u>1.302</u>
relacionadas, no corrientes	13	<u>19.725</u>	<u>30.637</u>	Total pasivos no corrientes		<u>1.392</u>	<u>1.302</u>
Total activos no corrientes		<u>19.725</u>	<u>30.637</u>				
		-----	-----	<u>PATRIMONIO</u>			
				Capital emitido	3	513.260	513.260
				Otras reservas		(30.851)	(30.851)
				Ganancias acumuladas		<u>7.830</u>	<u>5.812</u>
				Total patrimonio		<u>490.239</u>	<u>488.221</u>
Total de activos		<u>559.560</u>	<u>579.799</u>	Total de patrimonio y pasivos		559.560	579.799
		=====	=====			=====	=====

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

	<u>Notas</u>	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
		<u>30-09-2017</u>	<u>30-09-2016</u>	<u>30-09-2017</u>	<u>30-09-2016</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$
		No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Otros gastos, por función	3	(14.619)	(17.174)	(3.070)	(4.370)
Ingresos financieros	3	11.249	10.988	3.545	3.761
Costos financieros	3	(447)	(1.031)	-	(11)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>6.792</u>	<u>12.516</u>	<u>523</u>	<u>4.009</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		2.975	5.299	998	3.389
Gasto por impuesto a las ganancias	8	<u>(91)</u>	<u>(299)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		2.884	5.000	998	3.389
		=====	=====	=====	=====
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCION					
Ganancias (pérdidas) por acción básica		0,022202	0,038492	0,0076683	0,026090

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

<u>Notas</u>	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
	<u>30-09-2017</u>	<u>30-09-2016</u>	<u>30-09-2017</u>	<u>30-09-2016</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
	No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Ganancia (pérdida)	<u>2.884</u>	<u>5.000</u>	<u>998</u>	<u>3.389</u>
Resultado integral total	<u>2.884</u>	<u>5.000</u>	<u>998</u>	<u>3.389</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>01/01/2017</u> <u>30/09/2017</u>	<u>01/01/2016</u> <u>30/09/2016</u>
	M\$	M\$
	No auditado	No auditado
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	<u>(16.184)</u>	<u>(16.150)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(16.184)</u>	<u>(16.150)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	<u>42.906</u>	<u>9.200</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>42.906</u>	<u>9.200</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Dividendos pagados	<u>(22.465)</u>	<u>(80.601)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(22.465)</u>	<u>(80.601)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.257	(87.551)
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del período	<u>893</u>	<u>91.775</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>5.150</u>	<u>4.224</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 No auditado	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	513.260	(30.851)	5.811	488.220
Cambios en patrimonio:				
Ganancia	-	-	2.884	2.884
Dividendos	-	-	(865)	(865)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	2.019	2.019
Saldo final al 30 de septiembre de 2017	513.260	(30.851)	7.830	490.239

Descripción No auditado	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	513.260	(30.851)	7.012	489.421
Cambios en patrimonio:				
Ganancia	-	-	5.000	5.000
Dividendos	-	-	(1.500)	(1.500)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.500	3.500
Saldo final al 30 de septiembre de 2016	513.260	(30.851)	10.512	492.921

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 septiembre de 2017 y 2016 (no auditado)

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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 30 de septiembre de 2017 y 2016, no tiene personal contratado.

Los estados financieros intermedios presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, al 30 de septiembre de 2017, 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 intermedios

- Estados intermedios de situación financiera clasificado: Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados intermedios de resultados por función y estados intermedios de resultados integrales, por el período de tres y seis meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.
- Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo método directo por el período de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.

#### 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 (2017 y 2016), 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 septiembre de 2017, 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 intermedios

Los estados financieros intermedios 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 septiembre de 2017 y 2016, 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 intermedios

Los presentes estados financieros intermedios, correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2017, fueron aprobados por la comisión liquidadora en acta Ordinaria N°5 de fecha 5 de octubre 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 30 de septiembre de 2017 y 2016, es de M\$490.239 y M\$488.221, 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 septiembre de 2017 y 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.

### b) Bases de medición general

Los estados financieros intermedios 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) 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 contenidas en leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera, y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

#### i) Provisiones

La Sociedad reconoce provisiones cuando:

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

#### j) Instrumentos financieros

- Préstamos y cuentas por cobrar

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

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

#### k) Deterioro

##### Activos financieros

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

l) Política de gestión de riesgos

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 2017.

Enmiendas y mejoras
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. 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.
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. 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.
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, 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.
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. 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.
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.

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
<p><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.</p>	01/01/2018
<p><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. 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 las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.</p>	01/01/2019
<p><i>NIIF 17 “Contratos de Seguros”</i>. 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".</p>	01/01/2021
<p><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.</p>	01/01/2018
<p><i>CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”</i>. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.</p>	01/01/2019

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. 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 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. 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 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. 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 “Propiedades de Inversión”, 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 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

	30/09/2017	31/12/2016
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	
	30/09/2017	31/12/2016
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

## Dividendos a las Acciones Ordinarias

## - Dividendos 2017

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2017, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016.

## - Dividendos 2016

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2016, se acordó no repartir dividendos debido a que se generaron pérdidas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.

## 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 septiembre de 2017 y 2016:

Ítem	Saldos al			
	30-09-2017 M\$	30-09-2016 M\$	Trimestre julio – sept. 2017 M\$	Trimestre julio – sept 2016 M\$
Asesorías a la administración	9.000	9.000	3.000	3.000
Otros servicios a la operación	5.619	8.174	70	1.370
<b>Totales</b>	<b>14.619</b>	<b>17.174</b>	<b>3.070</b>	<b>4.370</b>

#### d) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 30 de septiembre de 2017 y 2016:

Ítem	Saldos al			
	30-09-2017 M\$	30-09-2016 M\$	Trimestre julio – sept 2017 M\$	Trimestre julio – sept 2016 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	11.249	10.988	3.545	3.761
<b>Totales</b>	<b>7.704</b>	<b>7.227</b>	<b>3.545</b>	<b>3.761</b>

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Ítem	Saldos al			
	30-09-2017 M\$	30-09-2016 M\$	Trimestre julio – sept 2017 M\$	Trimestre julio – sept 2016 M\$
Intereses dividendos por pagar	572	985	-	11
Otros	(125)	46	-	-
<b>Totales</b>	<b>447</b>	<b>1.031</b>	<b>-</b>	<b>11</b>

## NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación al cierre del estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Cuenta corriente	5.150	893
Total	5.150	893

## 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	
	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	21.017	21.017

Al cierre del período, los valores de estos conceptos, no superan el valor neto de realización.

## NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme con el ejercicio anterior. 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.

	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Diferencia por valorización de inventarios	1.392	1.302
Total pasivos por impuestos diferidos	1.392	1.302

### 8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$	Trimestre julio – sept 2017	Trimestre julio – sept 2016
Efecto impuesto diferidos	(91)	(299)	-	(299)
Total	(91)	(299)	-	(299)

### 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:

	30/09/2017 M\$	30/09/2016 M\$	Trimestre julio – sept 2017	Trimestre julio – sept 2016
Resultado antes de impuesto	2.975	5.299	-	-
Gasto teórico	(744)	(1.272)	-	-
Otros	653	973	-	-
Impuesto renta	(91)	(299)	-	-

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Proveedores	-	4.050
Dividendos por pagar	54.909	75.606
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	56.909	79.656

### Movimiento de dividendo por pagar

	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Saldo inicial	75.606	153.301
Dividendos devengados	865	-
Reajustes e intereses	940	3.230
Dividendos pagados	(393)	(3.055)
Pago a los bomberos	(22.072)	(77.970)
Otros	(37)	100
Total	54.909	75.606

## NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

## Moneda nacional y extranjera

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.150	893
\$ No reajustables	5.150	893
Otros activos no financieros	150	150
\$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	513.518	527.102
U.F	513.518	527.102
Inventarios	21.017	21.017
\$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	19.725	30.637
U.F	19.725	30.637
Total activos	560.581	579.799
\$ No reajustables	26.317	22.060
U.F	533.243	557.739
Pasivos moneda nacional y extranjera	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.020	10.620
\$ No reajustables	13.020	10.620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	54.909	75.606
\$ Reajustables	54.909	75.606
No reajustable	-	4.050
Pasivo por impuestos diferidos	1.392	1.302
\$ No reajustables	1.392	1.302
Total pasivos	69.321	91.578
\$ No reajustables	14.412	15.972
\$ Reajustables	54.909	75.606

## NOTA 11 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	30/09/2017 M\$	30/09/2016 M\$	Trimestre julio – sept 2017 M\$	Trimestre julio – sept 2016 M\$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	7.161	13.840	523	4.009
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(369)	(1.324)	-	-
<b>Total</b>	<b>6.792</b>	<b>12.516</b>	<b>523</b>	<b>4.009</b>

## 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 2016, 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 Interinos.

## 13.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	498.913	511.901	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	14.606	15.201	19.725	30.637
	<b>Total</b>					<b>513.518</b>	<b>527.102</b>	<b>19.725</b>	<b>30.637</b>

## Detalle de partes relacionadas por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$	30/09/2017 M\$	31/12/2016 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	controlador	\$	13.020	10.620	-	-
	<b>Total</b>					<b>13.020</b>	<b>10.620</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 13.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	30/09/2017 M\$	30/09/2016 M\$	Efecto en resultado	
							30/09/2017 M\$	30/09/2016 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	30.000	-	-	-
			UF	Intereses devengados	10.289	10.076	10.289	10.076
			UF	Reajuste	6.722	12.642	6.722	12.642
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	\$	Servicios administrativos	9.000	9.000	(9.000)	(9.000)
				Refacturación de gastos	-	984	-	(984)
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	12.906	9.200	-	-
			\$	Intereses devengados	960	911	960	911
			UF	Reajuste	439	1.198	439	1.198
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Coligada del controlador	\$	Servicios publicitarios	621	1.242	(621)	(1.242)
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador	\$	Pagos por cuenta de terceros	2.400	-	2.400	-

**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 2017 y 2016, 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 considerable, 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 entre el 30 de septiembre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros interinos, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.