

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros intermedios

30 de junio de 2020

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera intermedios
Estados de resultados intermedios
Estados de resultados integrales intermedios
Estados de flujos de efectivo intermedios
Estados de cambios en el patrimonio intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

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





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 10 de septiembre de 2020

Señores Accionistas y Directores
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 2020 y los estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 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, 10 de septiembre de 2020
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A, en Liquidación
2

Énfasis en un asunto

Como se explica más ampliamente en Nota 17, el Directorio de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, en sesión extraordinaria celebrada el 23 de marzo de 2016, acordó proponer en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, la disolución anticipada y posterior liquidación de la Sociedad. Dicha determinación se adoptó ya que la Sociedad en materias propias de su giro, no tiene operaciones y no hay intención de iniciar nuevos negocios.

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

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 30 de marzo de 2020 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A, en Liquidación, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Notas

Página

Estados de situación financiera intermedios
Estados de resultados intermedios
Estados de resultados integrales intermedios
Estados de flujos de efectivo intermedios
Estados de cambios en el patrimonio intermedios

1	Presentación de estados financieros intermedios	1
2	Base de preparación de los estados financieros intermedios	4
3	Otra información a revelar	8
4	Estado de flujos de efectivo	10
5	Efectivo y equivalentes al efectivo	10
6	Inventarios	10
7	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	10
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 DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/06/2020</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2019</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>30/06/2020</u> M\$ No auditado	<u>31/12/2019</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.988	5.602	Cuentas comerciales y otras			
Otros activos no financieros, corrientes		150	150	cuentas por pagar, corrientes	9	54.711	52.175
Cuentas por cobrar a entidades				Cuentas por pagar a entidades			
relacionadas, corrientes	13	3.820	3.753	relacionadas, corrientes	13	8.348	2.074
Inventarios	6	<u>21.017</u>	<u>21.017</u>				
Total activos corrientes		27.975	30.522	Total pasivos corrientes		63.059	54.249
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por cobrar a entidades				Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>1.944</u>	<u>1.838</u>
relacionadas, no corrientes	13	<u>528.401</u>	<u>513.558</u>	Total pasivos no corrientes		<u>1.944</u>	<u>1.838</u>
Total activos no corrientes		<u>528.401</u>	<u>513.558</u>	Total pasivos corrientes y no corrientes		<u>65.003</u>	<u>56.087</u>
				<u>PATRIMONIO</u>			
				Capital emitido	3	513.260	513.260
				Otras reservas		(30.851)	(30.851)
				Ganancias acumuladas		<u>8.964</u>	<u>5.584</u>
				Total patrimonio		<u>491.373</u>	<u>487.993</u>
Total de activos		556.376	544.080	Total de patrimonio y pasivos		556.376	544.080
		=====	=====			=====	=====

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 RESULTADOS INTERMEDIOS

Estado de resultados	Notas	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2020	01-01-2019	01-04-2020	01-04-2019
		<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</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	(8.910)	(8.073)	(5.910)	(5.073)
Ingresos financieros	3	7.041	6.956	3.538	3.395
Costos financieros	3	(377)	(156)	(377)	(156)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>7.180</u>	<u>6.543</u>	<u>1.331</u>	<u>6.545</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		4.934	5.270	(1.418)	4.711
Gasto por impuesto a las ganancias	8	<u>(105)</u>	<u>(102)</u>	<u>(105)</u>	<u>(102)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>4.829</u>	<u>5.168</u>	<u>(1.523)</u>	<u>4.609</u>
		=====	=====	=====	=====
GANANCIA POR ACCION					
Ganancias (pérdidas) por acción básica en operaciones continuadas		0,037175	0,039785	0,011725	0,000035

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 RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

	<u>Notas</u>	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2020	01-01-2019	01-04-2020	01-04-2019
		<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados integral		No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Ganancia (pérdida)		<u>4.829</u>	<u>5.168</u>	<u>(1.523)</u>	<u>4.609</u>
Resultado integral total		<u>4.829</u>	<u>5.168</u>	<u>(1.523)</u>	<u>4.609</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 DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS

	<u>01/01/2020</u> <u>30/06/2020</u> M\$ No auditado	<u>01/01/2019</u> <u>30/06/2019</u> M\$ No auditado
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	<u>(2.614)</u>	<u>(13.295)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(2.614)</u>	<u>(13.295)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	<u>-</u>	<u>34.892</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>34.892</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>(13.949)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(13.949)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	(2.614)	7.648
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	<u>5.602</u>	<u>123</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	2.988 =====	7.771 =====

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 INTERMEDIOS

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	513.260	(30.851)	5.584	487.993
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	4.829	4.829
Resultado integral total	-	-	4.829	4.829
Dividendos	-	-	(1.449)	(1.449)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	3.380	3.380
Saldo final al 30 de junio de 2020	513.260	(30.851)	8.964	491.373

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
Resultado integral total	-	-	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

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 2020 y 2019

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.

En junta extraordinaria de accionista con fecha 25 de abril 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 2020 y 2019, no tiene personal contratado.

Los estados financieros intermedios presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, al 30 de junio de 2020, son:

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

Período cubierto por los estados financieros intermedios

- Estados de situación financiera intermedios: por el período terminado al 30 de junio de 2020 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados intermedios, estados de resultados integrales intermedios, estados de cambios en el patrimonio intermedios y estados de flujos de efectivo intermedios: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 comparado con igual período del período de 2019.

Moneda funcional

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

- Si bien la Sociedad no ha efectuado transacciones que generen flujos durante los dos últimos años (2020 y 2019), todas las actividades operacionales pasadas, correspondientes a la venta de terrenos, fueron efectuadas en el territorio nacional, fijando los precios de transferencia en pesos chilenos, estando los costos asociados también expresados en la misma moneda.
- Al 30 de junio de 2020, el principal activo de la Sociedad es una cuenta por cobrar a empresas relacionadas, la cual está expresada en pesos chilenos reajustables mediante la variación que experimenta la Unidad de Fomento.
- La política de la Sociedad, es invertir los excedentes en instrumentos financieros del mercado local, preferentemente expresados en pesos chilenos.
- El principal pasivo son los dividendos por pagar los cuales están expresados en pesos chilenos.

Moneda de presentación

Peso chileno.

Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros

Los estados financieros 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 junio de 2020 y 2019, 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 junio de 2020, fueron aprobados por el Directorio en acta ordinaria N° 16 de fecha 10 de septiembre de 2020.

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 2020 y 2019, es de M\$491.373 y M\$491.701, respectivamente.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

a) Bases de preparación de los estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros intermedios corresponden al período terminado al 30 de junio de 2020 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios.

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, excepto cuando se tratan de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes, en la fecha de cierre del estado de situación financiera intermedio.

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

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

i) Provisiones

La Sociedad reconoce provisiones cuando:

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

j) Instrumentos financieros

- Préstamos y cuentas por cobrar

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

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

k) Deterioro

Activos financieros

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

l) Política de gestión de riesgos

Dada la situación 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 intermedios.

m) Nuevos pronunciamientos contables

m.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2020.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.

Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.

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

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

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

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

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, “Ingresos de los contratos con clientes” y NIIF 9, “Instrumentos financieros”.	01/01/2023
Enmienda a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” sobre clasificación de pasivos”. Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”, aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la “liquidación” de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. En mayo de 2020, el IASB emitió un “Exposure Draft” proponiendo diferir la fecha efectiva de aplicación al 1 de enero de 2023.	01/01/2022
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3: Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” e Interpretación 21 “Gravámenes”. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición	01/01/2022
Enmienda a la NIC 16, “Propiedades, planta y equipo” prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.	01/01/2022
Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.	01/01/2022
Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:	01/01/2022
- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. - NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. - NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para	

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

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

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

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

NOTA 3 - OTRA INFORMACIÓN A REVELAR

a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M\$ 513.260.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

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

	30/06/2020	31/12/2019
Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie	
Número de acciones autorizadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	
Valor nominal de las acciones por clase de capital en acciones ordinarias	\$3,9513 por acción	
Importe del capital en acciones por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	M\$ 513.260	
Importe de la prima de emisión por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	
Importe de las reservas por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	no aplica	
	30/06/2020	31/12/2019
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

c) 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.

d) Otros gastos, por función

A continuación se presentan los saldos de otros gastos por función, al 30 de junio de 2020 y 2019:

Ítem	Saldos al			
	30-06-2020 M\$	30-06-2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$
Asesorías a la administración	6.000	6.000	3.000	3.000
Otros servicios a la operación	2.910	2.073	2.910	2.073
Totales	8.910	8.073	5.910	5.073

e) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación se presentan los saldos de ingresos financieros, al 30 de junio de 2020 y 2019:

Ítem	Saldos al			
	30-06-2020 M\$	30-06-2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	7.041	6.956	3.538	3.395
Totales	7.041	6.956	3.538	3.395

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Ítem	Saldos al			
	30-06-2020 M\$	30-06-2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$
Intereses dividendos por pagar	377	156	377	156
Totales	377	156	377	156

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 2020 y 2019, tiene como criterio, considerar como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de corto plazo, y que se tiene la intención de liquidar en un plazo no superior a noventa días, incluyendo instrumentos adquiridos bajo pactos y las cuotas de fondos mutuos.

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

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2020 y 2019, es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Cuenta corriente	2.988	5.602
Total	2.988	5.602

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	
	30/06/2020 M\$	31/12/2019 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 2020 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos 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 períodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Diferencia por valorización de inventarios	1.944	1.838
Total pasivos por impuestos diferidos	1.944	1.838

8.3 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020	Trimestre abril – junio 2019
Efecto impuesto diferidos	(105)	(102)	(105)	(102)
Total	(105)	(102)	(105)	(102)

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:

	30/06/2020 M\$	30/06/2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020	Trimestre abril – junio 2019
Resultado antes de impuesto	4.934	5.270	(1.418)	4.711
Gasto teórico	(1.332)	(1.423)	382	(1.272)
Diferencias permanentes	1.227	1.321	(487)	1.170
Impuesto a la renta	(105)	(102)	(105)	(102)

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Proveedores	1.637	1.614
Dividendos por pagar	53.074	50.561
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	54.711	52.175

Movimiento de dividendo por pagar

	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Saldo inicial	50.561	54.039
Dividendos devengados	1.448	-
Reajustes e intereses	1.065	10.467
Dividendos pagados	-	(205)
Pago a los bomberos	-	(13.745)
Otros	-	5
Total	53.074	50.561

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

Al 30 de junio de 2020 y 2019, los activos y pasivos por tipo de moneda son los siguientes:

Activos moneda nacional y extranjera	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.988	5.602
\$ No reajustables	2.988	5.602
Otros activos no financieros	150	150
\$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	3.820	3.753
U.F	3.820	3.753
Inventarios	21.017	21.017
\$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	528.401	513.558
U.F	528.401	513.558
Total activos	556.376	544.080
\$ No reajustables	24.155	26.769
U.F	532.221	517.311
Pasivos moneda nacional y extranjera	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8.348	2.074
\$ No reajustables	8.348	2.074
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	54.711	52.175
\$ Reajustables	54.711	50.561
\$ No reajustables	-	1.614
Pasivo por impuestos diferidos	1.944	1.838
\$ No reajustables	1.944	1.838
Total pasivos	65.003	56.087
\$ No reajustables	10.292	5.526
\$ Reajustables	54.711	50.561

NOTA 11 –RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2020 y 2019 el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	30/06/2020 M\$	30/06/2019 M\$	Trimestre abril – junio 2020 M\$	Trimestre abril – junio 2019 M\$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	7.868	6.856	2.019	6.858
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(688)	(313)	(688)	(313)
Total	7.180	6.543	1.331	6.545

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 intermedios.

NOTA 13 - PARTES RELACIONADAS

13.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

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

El saldo por cobrar a Lotería de Concepción, repartición de la Universidad de Concepción, tiene incorporado reajuste por la variación de UF e intereses considerando una tasa de un 0,2% mensual. La fecha de vencimiento de esta deuda fue el 26 de mayo de 2020, 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 2021.

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 controladora 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 intermedios.

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	
						30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	-	-	528.401	513.558
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	3.820	3.753	-	-
	Total					3.820	3.753	528.401	513.558

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$	30/06/2020 M\$	31/12/2019 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de un año	Controlador	\$	3.348	2.074	-	-
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Servicios recibidos	Menos de un año	Administración común	\$	5.000	-	-	-
	Total					8.348	2.074	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	30/06/2020 M\$	30/06/2019 M\$	Efecto en resultado	
							30/06/2020 M\$	30/06/2019 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	-	30.000	-	-
			UF	Intereses devengados	7.027	6.760	7.025	6.760
			UF	Reajuste	7.816	6.695	7.816	6.695
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	\$	Servicios administrativos	6.000	6.000	(6.000)	(6.000)
				Pagos de servicios efectuados	1.000	-	-	-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	-	4.892	-	-
			\$	Intereses devengados	15	-	-	-
			UF	Reajuste	52	-	-	-
76.018.824-7	Empresa Periodística Diario de Concepción S.A.	Coligada del controlador	\$	Servicios publicitarios	-	-	-	(808)
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador principal	\$	Pagos a cuenta de	1.274	5.240	-	-

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 intermedios 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 intermedios.

Juicios u otras acciones legales

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

NOTA 16 - MEDIO AMBIENTE

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.

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los ejercicios 2020 y 2019, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

NOTA 17 – CESE DEFINITIVO DE LAS ACTIVIDADES

En junta extraordinaria de accionistas con fecha 29 de abril de 2016, se acordó la disolución anticipada de la Sociedad y la Liquidación de la misma, por lo cual se cambió la denominación de la Sociedad a “Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación”. Posteriormente en acta de fecha 27 de octubre de 2016, se acordó como fecha de liquidación el 27 de octubre de 2019.

La liquidación de la Sociedad radica en que las actividades en las materias propias de su giro, son inexistentes y no hay intención de iniciar nuevos negocios o emprendimientos por parte del Directorio y/o de los accionistas.

Mantener la Sociedad vigente, sin ningún objeto o actividad relacionados con su giro implicaría un gasto operacional anual de monto no despreciable, el cual, al no registrarse actividad comercial que implique algún ingreso, necesariamente generará pérdidas en cada ejercicio comercial.

Para efectos de la liquidación se nominó una comisión liquidadora de 3 miembros. El plazo de liquidación se estableció en tres años contados desde la fecha del acuerdo, esto es el 27 de octubre del 2016.

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

El importe en libros de los activos no supera su valor de liquidación y no existen pasivos que deban asumirse producto del cese de actividades y liquidación no incluidos en los presentes estados financieros intermedios.

NOTA 18 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

No se tiene conocimiento de hechos posteriores entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.