

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera clasificado
Estados de resultados por función
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo – método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

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





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 27 de marzo de 2017

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Concepción, 27 de marzo de 2018
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, es inexistente y no hay intención de iniciar nuevos negocios.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

Gonzalo Mercado T.
RUT.: 11.222.898-5

The PwC logo is rendered in a cursive, handwritten style, with the letters 'P', 'W', and 'C' being significantly larger and more decorative than the 'w' and 'c'. The text 'PRICEWATERHOUSECOOPERS' is written in a smaller, simpler cursive font below the main logo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., EN LIQUIDACIÓN

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

<u>Notas</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera clasificado	
Estados de resultados por función	
Estados de resultados integrales	
Estados de flujos de efectivo – método directo	
Estados de cambios en el patrimonio neto	
1 Presentación de estados financieros	1
2 Base de preparación de los estados financieros	4
3 Otra información a revelar	10
4 Estado de flujos de efectivo	11
5 Efectivo y equivalentes al efectivo	11
6 Inventarios	11
7 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables	12
8 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	12
9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13
10 Moneda nacional y extranjera	14
11 Resultados por unidades de reajuste	14
12 Beneficios a los empleados	15
13 Partes relacionadas	15
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 SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u> M\$	<u>31/12/2016</u> M\$	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u> M\$	<u>31/12/2016</u> M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3.265	893	Cuentas comerciales y otras			
Otros activos no financieros, corrientes		150	150	cuentas por pagar, corrientes	9	58.642	79.656
Cuentas por cobrar a entidades				Cuentas por pagar a entidades			
relacionadas, corrientes	13	521.193	527.102	relacionadas, corrientes	13	<u>13.820</u>	<u>10.620</u>
Inventarios	6	<u>21.017</u>	<u>21.017</u>	Total pasivos corrientes		72.462	90.276
Total activos corrientes		545.625	549.162			<u>72.462</u>	<u>90.276</u>
		<u> </u>	<u> </u>			<u> </u>	<u> </u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas por cobrar a entidades				Pasivo por impuestos diferidos	8	<u>1.434</u>	<u>1.302</u>
relacionadas, no corrientes	13	<u>16.383</u>	<u>30.637</u>	Total pasivos no corrientes		<u>1.434</u>	<u>1.302</u>
Total activos no corrientes		<u>16.383</u>	<u>30.637</u>			<u>1.434</u>	<u>1.302</u>
		<u> </u>	<u> </u>			<u> </u>	<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u>PATRIMONIO</u>			
		<u> </u>	<u> </u>	Capital emitido	3	513.260	513.260
		<u> </u>	<u> </u>	Otras reservas		(30.851)	(30.851)
		<u> </u>	<u> </u>	Ganancias acumuladas		<u>5.703</u>	<u>5.812</u>
		<u> </u>	<u> </u>	Total patrimonio		<u>488.112</u>	<u>488.221</u>
		<u> </u>	<u> </u>	Total de patrimonio y pasivos		562.008	579.799
Total de activos		<u>562.008</u>	<u>579.799</u>			<u>562.008</u>	<u>579.799</u>
		<u>=====</u>	<u>=====</u>			<u>=====</u>	<u>=====</u>

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

	<u>Notas</u>	ACUMULADO	
		01-01-2017	01-01-2016
		<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
<hr/>			
Otros gastos, por función	3	(23.781)	(29.396)
Ingresos financieros	3	14.819	14.766
Costos financieros	3	(786)	(1.157)
Resultado por unidades de reajuste	11	<u>9.771</u>	<u>14.967</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		23	(820)
Gasto por impuesto a las ganancias	8	<u>(132)</u>	<u>(381)</u>
Pérdida		<u>(109)</u>	<u>(1.201)</u>
		=====	=====
PÉRDIDA POR ACCION			
Pérdidas por acción básica en operaciones continuadas	3	(0,000839)	(0,009246)

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	01/01/2017 <u>31/12/2017</u> M\$	01/01/2016 <u>31/12/2016</u> M\$
Estado del resultado integral		
Pérdida	<u>(109)</u>	<u>(1.201)</u>
Resultado integral total	(109) =====	(1.201) =====

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO

	<u>01/01/2017</u> <u>31/12/2017</u> M\$	<u>01/01/2016</u> <u>31/12/2016</u> M\$
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(20.396)	(22.373)
Intereses pagados	<u>-</u>	<u>(182)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(20.396)</u>	<u>(22.555)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		
Cobros de préstamos a entidades relacionadas	<u>45.271</u>	<u>12.698</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>45.271</u>	<u>12.698</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		
Dividendos pagados	<u>(22.503)</u>	<u>(81.025)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(22.503)</u>	<u>(81.025)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto en los cambios en la tasa de cambio	<u>2.372</u>	<u>(90.882)</u>
Efectivo y equivalente al efectivo a principio del ejercicio	<u>893</u>	<u>91.775</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>3.265</u> =====	<u>893</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 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 2017	513.260	(30.851)	5.812	488.221
Cambios en patrimonio:				
Pérdida			(109)	(109)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(109)	(109)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	513.260	(30.851)	5.703	488.112

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

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información sobre la entidad

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

RUT de la entidad que informa

76.406.900 - 5

Domicilio de la entidad que informa

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

Forma legal de la entidad que informa

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

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

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

Se cambió la denominación de la Sociedad a “Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación”. Para efectos de la liquidación se nominó una comisión liquidadora de 3 miembros. El plazo de liquidación se estableció en tres años contados desde la fecha del acuerdo, esto es el 29 de abril del 2016.

País de incorporación

Chile

Descripción de operaciones y actividades principales:

La Sociedad tiene por objeto la enajenación de los bienes raíces agrícolas y urbanos que ha adquirido como aportes de capital, y la administración de dichos bienes raíces, la adquisición y enajenación de créditos y flujos futuros de ingresos provenientes de la Universidad de Concepción.

Nombre de entidad controladora

Inversiones Bellavista Ltda.

Nombre de la entidad controladora principal

Corporación Universidad de Concepción.

Número de empleados: Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no tiene personal contratado.

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en liquidación, al 31 de diciembre de 2017, son:

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

Período cubierto por los estados financieros

- Estados de situación financiera clasificado: por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y comparados con ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016.
- Estados de resultados por función, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo método directo: por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 comparado con igual período del ejercicio de 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 31 de diciembre 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

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

Declaración de cumplimiento con NIIF

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, al 31 de diciembre de 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

Los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Comisión Liquidadora en acta ordinaria N° 5 de fecha 27 de marzo de 2018.

Información a revelar sobre capital

Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Entidad aplica para gestionar capital

La gestión de capital de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. en Liquidación, es administrada por la entidad controladora del Grupo, Corporación Universidad de Concepción, y esta tiene por objetivo:

- a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y su financiamiento.
- b) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio.
- c) Maximizar el valor de la compañía, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Información cualitativa sobre objetivos, políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital.

Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A., en Liquidación administra como capital el patrimonio a valor libro.

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Sociedad, a través de la entidad controladora del Grupo, maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas, y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de M\$488.112 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 corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 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) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio, 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.

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.

m) NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

m.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01/01/2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01/01/2017
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”.	La enmienda clarifica el alcance de ésta norma.	01/01/2017

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.

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	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.	01/01/2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”	Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional	01/01/2021
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	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).	01/01/2018
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones.”	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. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como 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”	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).	01/01/2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Introduce dos enfoques: (1) de superposición, da a las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral 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, 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 con la aplicación de NIC 39.	01/01/2018

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión"	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
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.	01/01/2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9.	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	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- utilizando la NIIF 9.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios"	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"	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.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias"	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.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos"	La enmienda aclararon 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.	01/01/2019
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	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.

m.3) Adopción anticipada

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

NIIF 9 "Instrumentos Financieros" sustituye NIC 39. Incluye requisitos de 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.

NOTA 3 - OTRA INFORMACIÓN A REVELAR

a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M\$ 513.260.

b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

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

	31/12/2017	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	

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

c) 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.

De igual modo la Sociedad no ha constituido provisión para cubrir sus dividendos obligatorios, debido a que la Sociedad presenta pérdida del ejercicio para el ejercicio 2017.

d) 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.

e) Otros gastos, por función

A continuación, se presentan los saldos de otros gastos por función, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Asesorías a la administración	12.000	12.000
Otros servicios a la operación	11.781	17.396
Totales	23.781	29.396

f) Ingresos financieros / costos financieros

A continuación, se presentan los saldos de ingresos financieros, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Ítem	Saldos al	
	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Ingreso financiero entidades relacionadas	14.819	14.766
Totales	14.819	14.766

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de costos financieros incluye intereses asociados a dividendos por pagar, el detalle es el siguiente:

Detalle	Saldos al	
	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Intereses dividendos por pagar	911	974
Otros	(125)	183
Total	786	1.157

NOTA 4 - ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Cuenta corriente	3.265	893
Total	3.265	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	
	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Terrenos	10.442	10.442
Construcciones	10.575	10.575
Total	21.017	21.017

NOTA 7 - POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros. Para todas las materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

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

NOTA 8 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

8.1 Pasivos por impuestos diferidos

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

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Diferencia por valorización de inventarios	1.434	1.302
Total pasivos por impuestos diferidos	1.434	1.302

8.2 Gasto por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Efecto impuesto diferidos	(132)	(381)
Total	(132)	(381)

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

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

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Resultado antes de impuesto	23	(820)
Gasto teórico	(6)	197
Impuesto renta	(132)	(381)
Diferencias permanentes	65	147
Otros	61	431
Total	(6)	197

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

Los conceptos que componen este rubro son los siguientes:

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Proveedores	4.069	4.050
Dividendos por pagar	54.573	75.606
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	58.642	79.656

Movimiento de dividendo por pagar

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Saldo inicial	75.606	153.301
Reajustes e intereses	1.428	3.230
Dividendos pagados	(430)	(3.055)
Pago a los bomberos	(22.073)	(77.970)
Otros	42	100
Total	54.573	75.606

NOTA 10 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Moneda nacional y extranjera

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

Activos moneda nacional y extranjera	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.265	893
\$ No reajustables	3.265	893
Otros activos no financieros	150	150
\$ No reajustables	150	150
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	521.193	527.102
U.F	521.193	527.102
Inventarios	21.017	21.017
\$ No reajustables	21.017	21.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	16.383	30.637
U.F	16.383	30.637
Total activos	562.008	579.799
\$ No reajustables	24.432	22.060
U.F	537.576	557.739
Pasivos moneda nacional y extranjera	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.820	10.620
\$ No reajustables	13.820	10.620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58.642	79.656
\$ Reajustables	58.642	79.656
Pasivo por impuestos diferidos	1.434	1.302
\$ No reajustables	1.434	1.302
Total pasivos	73.896	91.578
\$ No reajustables	15.254	11.922
\$ Reajustables	58.642	79.656

NOTA 11 – RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de la composición de este rubro es el siguiente:

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Reajuste de cuentas de activo (Nota 13)	10.287	16.720
Reajuste de cuentas de pasivo (dividendos por pagar)	(516)	(1.753)
Total	9.771	14.967

NOTA 12 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

NOTA 13 - PARTES RELACIONADAS

13.1 Información a revelar sobre partes relacionadas

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

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

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

13.2 Nombre de controladora principal del grupo

La relación 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.

13.5 Detalle de partes relacionadas por cobrar y por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Repartición del controlador	UF	505.295	511.901		-
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Préstamo	Más de 1 año	Accionistas comunes	UF	15.898	15.201	16.383	30.637
	Total					521.193	527.102	16.383	30.637

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corriente		No corriente	
						31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamo	Menos de 1 año	Controlador	\$	13.820	10.620	-	-
	Total					13.820	10.620	-	-

13.6 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$	Efecto en resultado	
							31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
81.494.400-K	Lotería de Concepción	Repartición del controlador	UF	Recaudación de préstamos	30.000	-	-	-
			UF	Intereses devengados	13.714	13.546	13.714	13.546
			UF	Reajuste	9.680	15.302	9.680	15.302
71.436.500-2	Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista S.A.	Administración común	\$	Servicios administrativos	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
				Refacturación de gastos	-	1.578	-	(1.578)
95.276.000-9	Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.	Accionistas comunes	UF	Recaudación de préstamos	15.271	12.698	-	-
			\$	Intereses devengados	1.105	1.220	1.105	1.220
			UF	Reajuste	608	1.419	608	1.419
			\$	Servicios administrativos	12.000	12.000	(12.000)	(12.000)
			\$	Servicios recibidos	600	1.578	600	1.578
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Controlador principal	\$	Pagos a cuenta de	3.200	2.371	(3.200)	(2.371)

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 no despreciable, el cual, al no registrarse actividad comercial que implique algún ingreso, necesariamente generará pérdidas en cada ejercicio comercial.

Para efectos de la liquidación se nominó una comisión liquidadora de 3 miembros. El plazo de liquidación se estableció en tres años contados desde la fecha del acuerdo, esto es el 29 de abril del 2016.

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

NOTA 18 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DE BALANCE

No se tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.