



SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y
CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA. Y C.P.A
RUT: 82.455.200-2



ACTIVIDADES DE FIDELIZACIÓN

Dirigidas a Socios Club de Campo Las Vizcachas

AÑO 2017

MEMORIA- BALANCE 2017 - 2016

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A.**

MEMORIA 2017

La Gerencia General hace entrega a los señores accionistas y asociados al Club de Campo Las Vizcachas de los estados financieros del ejercicio 2017, acompañado de esta memoria, la cual señala lo más significativo del año recién pasado, y se muestra una serie de actividades y entretenimientos que se realizaron el año 2017 para nuestros socios.

ACTIVIDADES DE FIDELIZACIÓN

ENERO

-AUTOCINE: “Kung Fu Panda” / 14 Enero



FEBRERO

-AUTOCINE: “Alvin y Las Ardillas” / 11 Febrero



MARZO

- **TENEDOR LIBRE:** Almuerzo Buffete Club House



- **AUTOCINE:** “Las Tortugas Ninjas” – 25 de marzo



- **ZUMBA DIA DE LA MUJER:** Intensivo de zumba a cargo de los profesores del Staff



ABRIL

SHOW DE TÍTERES Y MAGIA: grandes y chicos se divirtieron con los trucos de magia donde aparecieron palomas mensajeras, conejos, erizos de tierra, entre otros animales. Además los títeres revivieron algunos tiernos personajes de cuentos clásicos, a través de chistosas e ingeniosas travesuras.





PASCUA DE RESURRECCIÓN: una jornada de entretenimiento familiar, historias de Cuenta Cuentos, stand de juegos, pinta caritas, inflables y la búsqueda del conejito.



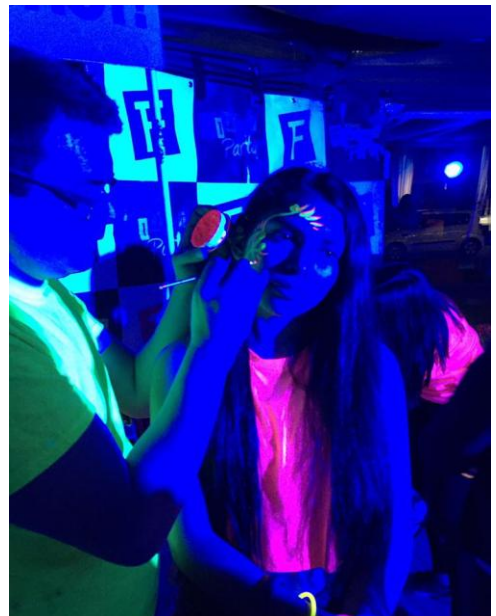


AUTOCINE: “La vida secreta de tus mascotas” – 22 de abril



MAYO

ZUMBA FLUOR: actividad realizada en Centro de Eventos Amankay, donde se cumplió el objetivo de hacer vivir a los socios una experiencia distinta entorno a esta clase grupal, donde los asistentes se contagiaron de alegría, con la música, coreografías, transmisión en vivo por las pantallas del lugar, además de las sorpresas, concursos y la visita de verdaderos artistas quienes realizaron pintura caritas fluor para estar a tono con la actividad.



DÍA DE LA MADRE: una jornada especialmente dedicadas a las mamás, quienes de manera gratuita optaron por terapias salud y belleza que contemplaba: masajes, manicure, sesión de tarot, entre otros servicios. Además el recinto estaba habilitado con variados stand de productos y regalos pensados especialmente para ellas. El mismo día se planificó un almuerzo buffete en el Club House para quienes deseaban celebrar en familia.



CELEBRACIÓN DÍA DE SUPER-MAMÁ

Sábado 13 de mayo - 12:00 a 17:00 hrs.

Servicios Gratuitos
(Atención por orden de llegada)

Masajes
Manicure
Tarot

Tenedor Libre
(*Previa reserva)

Valor: \$11.000 adultos
y \$5.000 niños.

Club House: animaciones, stand de artesanías, sorteos y mucha entretención
*Reservas +56 97395432 - vizcachas@atodoeventos.cl



TALLARINATA: en el mes de mayo se realizó la tallarinata anual que realiza Club de Campo de manera gratuita para sus socios, donde los invita a un almuerzo especial.



JUNIO

SHOW FOLCLÓRICO: fue la primera actividad nocturna de fidelización que se realizó en el Club House, donde se apostó a la participación de un target distinto, principalmente adultos, parejas y grupos de amigos, quienes se divertieron cantando canciones típicas del folclor chileno y bailaron con el grupo de cuecas bravas. Durante toda la jornada se ofreció un servicio gratuito de snack criollo: “vino navegado” y sopaipillas.



SHOW FOLCLÓRICO
Cuecas Bravas y música en vivo

Los esperamos este sábado 10 de junio para compartir con ustedes este entretenido show folclórico, en compañía de un exquisito vino navegado de regalo. El show se realizará en el Club House, desde las 21:00 hrs.
Evento para socios e invitados

Sábado 10 de junio
21:00 hrs.



DÍA DEL PADRE: tal como ha sido tradición en nuestro Club para esta fecha especial, realizamos un torneo abierto de Paintball categoría Padres e Hijos.

A paintball player in a black suit and mask is crouched behind a dirt bunker, aiming a paintball gun. The background is a dense forest.

Paintball, especial Día del Padre
Sábado 17 de junio

Ven a disfrutar el Día del Padre a Club de Campo Las Vizcachas y aprovecha esta entretenida actividad que tenemos para ti. Pueden participar mayores de 15 años, padres e hijos, máximo 2 invitados. Agenda tu hora al fono: 2 2387 0000. Inscripciones de 10:00 a 13:30hrs.

The logo for Club Las Vizcachas, featuring a stylized yellow sun or bird icon above the text "CLUB Las Vizcachas".

JULIO

VACACIONES ENTRETENIDAS: durante una semana se realizaron dos talleres diarios, donde los niños participaron de talleres de teatro, cuenta cuentos, reciclatiteres, huerta creativa y artes visuales.

FECHA: 10- 14 DE JULIO

EDAD 6 A 12 AÑOS



HORARIO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	V
10:00 - 11:30	RECICLA TITERES	CUENTA CUENTOS	TEATRO	RECICLA TITERES	ARTES VISUALES
11:30- 13:00	TEATRO	ARTES VISUALES	HUERTA CREATIVA	CUENTA CUENTOS	HUERTA CREATIVA



INTENSIVO DE ZUMBA: una clase especial de vacaciones de invierno, que contempla casi dos horas de baile con variados instructores quienes motivan la participación de los socios.



TALLER DE FÚTBOL: durante vacaciones de invierno se realizó de manera adicional clases de fútbol dos veces por semana.





ENTRETENCIÓN EN LA LAGUNA: de martes a viernes durante vacaciones de invierno se puso a disposición de los socios de manera gratuita los botes.



AGOSTO

DÍA DEL NIÑO: celebramos a los más pequeños del hogar con una jornada especial de acceso liberado a las diversas entretencciones: parque de juegos inflables, teatro infantil con la obra educativa “La Niña que quería la luna” , zumba kids, carro de comidas y variados stand. Adicionalmente en forma optativa se ofreció un almuerzo Buffette a bajo costo para las familias.





CHARLA DE ALIMENTACIÓN CONSCIENTE: con el fin de realizar un aporte a las familias, en el sentido de mejorar sus hábitos alimenticios e inculcar un estilo de vida saludable, se realizó esta actividad que tuvo gran aceptación entre los asistentes.



SEPTIEMBRE

MARATÓN FITNESS: jornada pensada especialmente para deportistas, basada en estaciones de ejercicios funcionales.



-||-MARATÓN-||-
. FITNESS .
LAS VIZCACHAS
EJERCICIOS FUNCIONALES

CLUB Las Vizcachas
Vivelo en familia

Fecha: 2 de Septiembre
10:00 hrs.
Valor: \$ 3.000 p.p
Inscripciones: ovilches@lasvzcachas.cl



JUEGOS CRIOLLOS: durante los días 17 y 18 de septiembre se realizaron en la zona de picnic actividades con juegos típicos chilenos.



TENEDOR LIBRE: el primer domingo del mes se ofreció el servicio de almuerzo buffete a bajo costo para los socios en el Club House.



TEATRO: considerando la época de Fiestas Patrias, se escogió la obra “Violeta Quiere Ser Canción”, donde se relataba a los niños sobre la vida y la familia de Violeta Parra, evidenciando el amor por las personas, la naturaleza y la música.



OCTUBRE

SHOW INFANTIL “SOY LUNA”: se contrató un show con la doble oficial de la serie éxito de Disney Channel, donde “Luna” cantó en vivo las canciones del programa infantil.





ZUMBA HAPPY BIRTHDAY: cerca de 10 instructores nos visitaron para realizar una jornada al aire libre en prados de piscina, donde la profesora del Staff Las Vizcachas Lidia Runil junto a los socios celebraron con una “Master Class”.

A promotional poster for a Zumba Master Class. The background is pink with a large white star shape. On the left, there are two small photos of men: one with a tattoo and one with a black shirt. On the right, there is a photo of a woman in a white tank top pointing. The text is in the center of the star shape.

HAPPY BIRTHDAY LIDIA
MASTER CLASS ZUMBA

Te invitamos a celebrar el cumpleaños de nuestra instructora Lidia Runil con una gran Master Class, junto al Staff Las Vizcachas, grupo Rompe7 y variados instructores de Zumba.
Invitado Especial David Dubó (ex chico reality).

21 DE OCTUBRE / 16:30 HRS / CANCHAS BABY FÚTBOL
Actividad gratuita socios e invitados.

ROMPE7 FITNESS



ALMUERZO FAMILIAR: en el Club House se ofreció un almuerzo buffete con rotativa de carnes, variedad de ensaladas y postres.

HALLOWEEN DE PELÍCULA: un show infantil con la presencia de personajes de películas y super héroes tales como: “Capitán América”, “Princesas Frozen”, “SuperMan”, “IronMan” entre otros, a demás de juegos inflables y stand con entreteniciones. Todos los niños asistieron disfrazados para participar de esta actividad.



ZUMBA HALLOWEEN: una jornada donde los socios asistieron con cotillón y muchas ganas de pasarlo bien, fueron seis instructores los que realizaron entretenidas coreografías.



NOVIEMBRE

AUTOCINE: “Buscando a Dory” – 4 de noviembre.



SALUD, BELLEZA Y TERAPIAS ALTERNATIVAS: una jornada dedicada a todos quienes deseaban relajarse y renovar sus energías para entregar beneficios a su salud, los stand contemplaban: aurículo terapia, genoterapia, tarot, reiky, masajes, manicure, entre otros. Además de actividades de yoga y zumba







DICIEMBRE

AUTOCINE: “Mi Villano Favorito” – 2 diciembre



BAZAR NAVIDEÑO: con la intención de brindar a nuestros socios la posibilidad de vender sus productos, se realizó una selección de expositores y se creó un “bazar”, de este modo los asistentes a la piscina también tenían opción de realizar algunas compras de fin de año. Junto a esto y para motivar a las familias, se contrató un show “concierto navideño” para los más pequeños, con personajes caracterizados que hacían reír y cantar a los niños. Entrada era liberada.



BAZAR NAVIDEÑO

ESPECIAL ARTESANÍA Y REGALOS

12:00 HRS. CONCIERTO INFANTIL, ESPECIAL NAVIDAD.

Sábado 16
diciembre 12:00
a 18:00 hrs Sector
Piscina





EVENTOS MASIVOS

- Día Nacional del Rastro: 23 de abril



- Fiesta de la Chilenidad: 16, 17 y 18 de septiembre



- Feria Motor 6 al 9 de octubre



- Fiesta de la Cerveza 10, 11 y 12 de noviembre.



En todos estos eventos los socios tenían beneficios en la compra de entradas, un 50% de descuento y en algunas instancias gratuidad.

TORNEOS

- FÚTBOL 5 “COPA INVIERNO”
- FÚTBOL 5 “COPA PRIMAVERA”
- TORNEO DE TENIS DOBLES
- TORNEO DE TENIS SINGLE



TORNEO
de TENIS
DOBLES
“PRIMAVERA LAS VIZCACHAS”

CLUB Las Vizcachas

Fecha de Inicio:
29 de septiembre
Modalidad de Grupos
Categoría única
Valor:
\$14.000 por pareja
Inscripciones:
jmorales@pro-sport.cl

The poster features a textured orange and yellow background. On the left, a tennis racket and a yellow tennis ball are visible. On the right, the Club Las Vizcachas logo is shown, consisting of a yellow sun-like shape above the text 'CLUB Las Vizcachas'.



Torneo “Fútbol 5”
COPA OTOÑO-INVIERNO LAS VIZCACHAS

Club de Campo Las Vizcachas te invita a participar de este entretenido torneo de fútbol. Pueden inscribirse socios e invitados mayores de 18 años. El torneo se realizará los días miércoles en las canchas del club.

Inscripciones: +56 9 92331986
Valor por equipo: \$90.000 (hasta 10 jugadores)

CLUB Las Vizcachas

The poster has a green background with white and yellow text. On the right, there is an illustration of two legs in yellow socks and black shoes kicking a soccer ball. The Club Las Vizcachas logo is in the bottom right corner.

TALLERES

- FÚTBOL
NIÑOS 5 A 12 AÑOS
HORARIO 12:30 A 13:45

- ESCUELA DE TENIS
NIÑOS 5 A 14 AÑOS
HORARIO 12:30 A 13:30

- CLASES DE TENIS
DAMAS: 10:00 A 11:00
VARONES: 12:00 A 13:00
NIÑOS: 11:00 A 12:00 (NIÑOS DE 8 A 11 AÑOS)

- CLASES HIDROGIMNASIA
3 VECES POR SEMANA MES DE ENERO

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

ESTADOS FINANCIEROS 2017-2016

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017-2016
(EN MILES DE PESOS)**

Estado de Situación Financiera Clasificado	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13.013	5.971
Otros activos financieros, corrientes	347.479	617.393
Documentos por cobrar a asociados, corrientes	515.873	450.797
Otros activos no financieros, corrientes	169.904	161.758
Deudores y otras cuentas por cobrar, corrientes	11.058	12.938
Total de activos corrientes	1.057.327	1.248.857
Activos No Corrientes		
Documentos por cobrar a asociados, no corrientes	41.260	54.019
Cuentas por cobrar a relacionadas, no corrientes	98.254	42.357
Propiedades, Planta y Equipos	4.271.965	4.356.710
Total de activos no corrientes	4.411.479	4.453.086
Total de Activos	5.468.806	5.701.943
	=====	=====
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	40.267	13.409
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	39.751	39.771
Otras Provisiones, corrientes	40.189	44.883
Pasivos Corriente totales	120.207	98.063
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0
Otras provisiones, no corrientes	28.734	10.466
Total pasivos no corrientes	28.734	10.466
Total pasivos	148.941	108.529
Patrimonio		
Capital emitido	1.022.888	1.022.888
Ganancias (pérdidas) acumuladas	0	174.705
Reservas Revaluación	4.296.977	4.395.821
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.319.865	5.593.414
Patrimonio total	5.319.865	5.593.414
Total de patrimonio y pasivos	5.468.806	5.701.943
	=====	=====

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresados en miles de pesos**

Estado de Resultados Por Función	01/01/2017 31/12/2017 M\$	01/01/2016 31/12/2016 M\$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	797.535	796.055
Gastos de Administración y Cobranzas	-682.664	-651.723
Ganancia Bruta	114.871	144.332
Otros ingresos por función	0	0
Resultado por unidades de reajuste	2.161	3.451
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-24.252	-30.851
Otros gastos por función	-104.319	-132.942
Costos financieros	-1.605	-627
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-13.144	-16.637
Gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-13.144	-16.637
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios controladora	-11.438	-16.159
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-1.706	-478
Ganancia (pérdida)	-13.144	-16.637
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-0,0018777	-0,0023767
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias por acción diluidas		
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	-	-

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 2017-2016
(Método Directo)**

	01/01/2017 31/12/2017 M\$	01/01/2016 31/12/2016 M\$
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN: (Utilizados en)		
Ingresos por cuotas sociales	721.488	752.457
Gastos de Administración y Cobranzas	-765.663	-762.876
Flujo Neto de efectivo por Actividades Operacionales	-44.175	-10.419
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Rescate de Depósitos a Plazo	345.177	47.522
Inversión en Depósitos a Plazo	-89.000	-101.347
Venta de Activo Fijo (Propiedades)	0	0
Construcción Canchas de Tenis Nuevas	0	0
Remodelación Baños, Camarines y Duchas Piscina	0	0
Compra Activo Fijo	0	-1.110
Otros desembolsos de Inversión (impuestos y derechos munic.)	0	0
Recuperación Gastos de Capacitación	0	0
Inversión en Gastos de Capacitación	0	0
Otros desembolsos e ingresos de Inversión	-6.532	0
Flujo Neto Efectivo Por Actividades de Inversión	249.645	-54.935
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Uso de Líneas de Crédito Bancos	185.094	150.421
Pago de Líneas de Crédito Bancos	-165.413	-147.185
Préstamos Empresa Relacionada (recibidos)	59.854	64.520
Devolución Préstamos Empresa Relacionada	-25.395	-9.425
Préstamo Banco	0	0
Pago Préstamo Banco	0	0
Pago de Dividendos a Accionistas	-252.568	0
Flujo Neto de Efectivo Por Actividades de Financiamiento	-198.428	58.331
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 7.042	 -7.023
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 7.042	 -7.023
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del período	5.971	12.994
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período	13013	5.971

**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Utilidades Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldos al 01.01.2017	1.022.888	4.395.821	174.705	5.593.414	5.593.414
Ajuste 01-01-2017		-405		-405	-405
Dividendos pagados		-85.295	-174.705	-260.000	-260.000
Ganancia (pérdida)		-13.144		-13.144	-13.144
Saldo Final del Período Actual al 31/12/2017	1.022.888	4.296.977	0	5.319.865	5.319.865
Saldos al 01.01.2016	1.022.888	4.395.821	173.993	5.610.051 1	5.610.051
	-				
Utilidad (Pérdida) del Período	-	-	-16.637	-16.637	-16.637
Saldo final Periodo Anterior 31.12.2016	1.022.888	4.395.821	174.705	5.593.414	5.593.414

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017-2016

1.- INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A., como sociedad en comandita por acciones, se constituyó el 9 de mayo de 1964 ante la Notaría Eliseo Peña Abos-Padilla e inscrita a fojas 2641 N° 1480 en el Registro de Comercio de Santiago. Se publicó en el Diario Oficial N° 25952 del 30 de mayo de 1964.

Actúan como administradores de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A., su Sociedad Gestora: Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda., quien no percibe remuneración por su gestión.

El objetivo de la sociedad es promover el esparcimiento, la recreación familiar y la práctica de deportes al aire libre dentro del Club de Campo de 92 hectáreas, enclavado en el sector precordillerano de San José de Maipo y dotado de bosques maduros, jardines y áreas verdes, con implementaciones de piscina, canchas de tenis iluminadas, zona de picnic, gimnasio equipado, laguna artificial con botes de paseo, canchas de fútbolito iluminadas y con césped artificial, casinos sociales. Los asociados irrogan una cuota social para hacer uso, junto a su familia, del Club.

La sociedad está inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a contar de noviembre de 1988 bajo el N° 0331 del Registro respectivo y se encuentra eximida del cumplimiento de las obligaciones que menciona el Título II de la Circular 198 del 30 de julio de 1982, modificada por Circular 498 de 6 de mayo de 1985. Todo ello de acuerdo a Resolución Exenta 200 de fecha 1 de diciembre de 1988 de la misma Superintendencia de Valores y Seguros. Hasta el año 2011 se rigió por la Norma de Carácter General N° 268 del 29 de diciembre de 2009. Esta última norma fue derogada por la Norma de Carácter General N° 328 de 03 de febrero de 2012 dictaminada por la SVS y que rige actualmente.

Los principales ejecutivos de la Sociedad son:

- ❖ Gerente General: José Juan Bruner Achondo
- ❖ Gerente Comercial: Felipe Mauricio Gana Eguiguren
- ❖ Gerente de Administración: Ángel Lorenzo Morales Lucero
- ❖ Representante Legal de la Sociedad Administradora: Luis Alberto Gana Eguiguren.

2.- POLITICAS CONTABLES

2.1.- Moneda funcional y base de presentación

La administración de Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A. ha definido el peso chileno como moneda funcional en la presentación de los estados financieros.

Toda la información es presentada en miles de pesos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

2.2.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administradora de la sociedad, que manifiesta que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de dicha información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y criterios, incluidos en las NIIF (IFRS) y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. La administración de la sociedad ha determinado que la incorporación de las normas de NIIF 9 y NIIF 15, a partir del 1 de enero de 2018, no tendrán efectos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

2.3.- Uso de estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración haga estimaciones, supuestos subjetivos y juicios que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son actualmente razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones. Las estimaciones y juicios relevantes son revisados regularmente, siendo estas revisiones reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.4.- Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A. al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y son:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultado por Función.
- Estado de Flujo de Efectivo-Método Directo
- Estado de Cambios en el Patrimonio

2.5.-Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo de caja y cuentas corrientes bancarias. En la preparación del estado de flujo de efectivo, la sociedad utiliza las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo o equivalente de efectivo originados en el pago de las cuotas sociales que paguen los asociados, así como otros ingresos que no pueden ser calificados como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo o equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en los flujos operacionales.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo o efectivo equivalente originados por préstamos de entidades bancarias o de otra índole.

2.6.- Documentos y Cuentas por Cobrar

Los documentos por cobrar, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, son las obligaciones que contraen los asociados para garantizar el pago de sus cuotas sociales actuales o futuras y se clasifican como corrientes los que su vencimiento es igual o inferior a doce meses desde la fecha del estado financiero que se presenta y se pretende cobrar en el transcurso del ciclo normal de la operación. Los documentos por cobrar que sobrepasan los doce meses de su vencimiento, se clasifican como no corrientes.

2.7.- Propiedades, Planta y equipos

Las partidas de propiedad y planta son valorizadas a su valor razonable o precio de mercado de acuerdo a tasación, revisable cada seis años si antes no se observa deterioro.

La depreciación se calcula linealmente durante la vida útil estimada de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipos. Los años de vida útil son definidos de acuerdo a criterios técnicos y son revisados periódicamente y ajustan si es necesario en cada fecha de balance.

Terreno	: indefinida
Muebles y útiles	: de 10 años
Construcciones	: de 20 a 60 años
Maquinarias	: de 10 años
Computadores	: de 5 años

2.8.- Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Los ingresos por compromisos documentados del pago de cuotas sociales por parte de los asociados al Club son clasificados bajo este rubro y están relacionados con las actividades propias de su quehacer institucional, como son el brindar un lugar de esparcimiento familiar, práctica de deportes al aire libre, entre otros y se registran sobre base devengada.

2.9.- Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

2.10.- Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación jurídica actual por devengar como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago sea necesario para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada período. Las provisiones para cubrir los riesgos de pérdida de los activos han sido constituidas considerando la estimación de pérdidas incurridas y obedece a los atributos de los deudores y al comportamiento cada grupo de créditos.

2.11.- Indemnización Por Años de Servicios

La sociedad no tiene pactado con su personal pagos por concepto de indemnización por años de servicios; en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método del valor actual, el que considera la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el ejercicio corriente y en los anteriores.

2.12.- Vacaciones del Personal

La sociedad reconoce y ha provisionado el costo de las vacaciones del personal sobre la base devengada y se registra a su valor nominal.

2.13.- Impuestos diferidos

Las cuotas sociales percibidas y que irrogan los asociados son Ingresos No Constitutivos de Renta según Artículo 17 # 11 del D. L. 824 de 1974, por tal motivo no están gravadas con Impuesto a la Renta; como asimismo, las referidas cuotas están exentas del Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al Artículo 12 # 7 de la letra E) del D. L. 825 de 1974. Por este motivo no existen diferencia temporales sobre las cuales contabilizar impuestos diferidos.

NOTA 3.-DOCUMENTOS POR COBRAR Y DEUDORES, CORRIENTE

Los saldos de documentos por cobrar y deudores varios son los siguientes:

	2017	2016
Documentos por cobrar a asociados	515.873	450.797
Cuentas por cobrar	11.058	12.938
Depósitos a Plazo y Acciones S.A.	<u>347.479</u>	<u>617.393</u>
TOTAL	<u>874.410</u>	<u>1.081.128</u>
	=====	=====

NOTA 4.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos componentes de este rubro son:

	2017	2016
Terrenos (862.996 m2)	3.880.087	3.880.087
Construcciones	1.432.739	1.447.458
Canchas de Tenis	366.061	366.061
Laguna Artificial	83.515	68.676
Muebles, Útiles, Instalaciones	80.713	79.953
Maquinarias y Equipos	<u>66.047</u>	<u>66.047</u>
Subtotal	5.909.162	5.908.282
Depreciación Acumulada	<u>-1.637.597</u>	<u>-1.551.572</u>
TOTAL	<u>4.271.565</u>	<u>4.356.710</u>
	=====	=====

NOTA: El 30 de diciembre de 2013 se vendió el Lote 4B1 de 57.349 m2. a la Ilustre Municipalidad de Puente Alto.

NOTA 5.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos de las obligaciones bancarias de corto plazo son:

	2017	2016
Banco de Chile (Línea de Crédito)	11.663	0
Banco Santander (Línea de Crédito)	18.495	3.300
Banco de Chile (Boleta de Garantía) Crédito)	10.109	10.109
Total	<u>40.267</u>	<u>13.409</u>
	=====	=====

NOTA 6.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Los saldos de las obligaciones con instituciones bancarias a largo plazo son:

	2017	2016
Banco Santander	0	0
	=====	=====

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTES

El saldo por pagar corresponde principalmente a operaciones propias del giro y no devenga intereses, ni reajuste, y sin vencimiento próximo:

	2017	2016
Sociedad Comercial Monza Ltda.	0	0
	=====	=====

NOTA 8.- INFORMACIÓN ACCIONARIA

El Capital Social está compuesto por 7.000.000 de acciones básicas, serie única, Suscritas y Pagadas. La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción y sus 12 mayores accionistas son:

Sociedad Comercial Monza Ltda.	6.091.440
Inversiones GE Ltda.	707.534
Juan Fernando Campos Pereira	5.250
Felipe Chacón Arredondo	3.150
Mario Flores Ulloa	2.100
Juan Espinoza Loyola	2.100
Eduardo Bollo Chamizo	2.100
Gustavo Lathrop Riquelme	2.100
Marle Urban von-Schultzenborff	2.100
Javier Egaña Baraona	2.100
Antonio Musso Viarengo	2.100
José Pujol Ramírez	2.100

NOTA 9.- FACTORES DE RIESGO

Riesgo de Liquidez: El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener la flexibilidad financiera mediante el equilibrio holgado entre los requerimientos de fondos y los flujos provenientes del cobro de cuotas sociales por parte de nuestros asociados. Por lo anterior, la Sociedad monitorea constantemente el calce de sus obligaciones con sus flujos de ingresos, cuidando como parte de su estrategia de gestión de riesgo financiero los vencimientos de ambos desde una perspectiva conservadora y analizando la marcha de la economía nacional como mercado objetivo de sus actividades.

Riesgo de Mercado: Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variables de mercado que pudieren afectar al principal activo de la sociedad que son nuestros asociados. Por lo pronto, nuestro mercado objetivo, y según las cifras macroeconómicas nacionales, se ve en el país un crecimiento estable y un mercado laboral casi de pleno empleo. La Gerencia General y de Finanzas monitorea la evaluación permanente de estos tipos de riesgos.

Medio Ambiente: La sociedad está constituida en un Club de Campo de noventa y dos hectáreas, conservando un bosque robusto y jardines para cuyo cuidado y mantención se cuenta con el personal adecuado, un pozo profundo de obtención de aguas subterráneas y 3 regadores de los Canalistas del Río Maipo y una estación de observación gubernamental a cargo del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y de de la Conaf.

NOTA 10.- HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

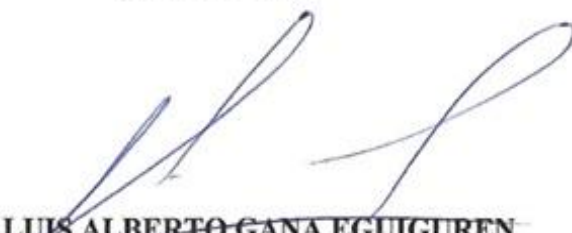
NOTA 11.-COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen Compromisos ni Contingencias que puedan afectar a la Sociedad por estos conceptos .


ANGEL LORENZO MORALES LUCERO
Contador


Angel
MORALES LUCEROS
2018
REG. N°25704-B


JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General


LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2018.

Informe de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de
Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes
Las Vizcachas Ltda. y C.P.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio neto 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 de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

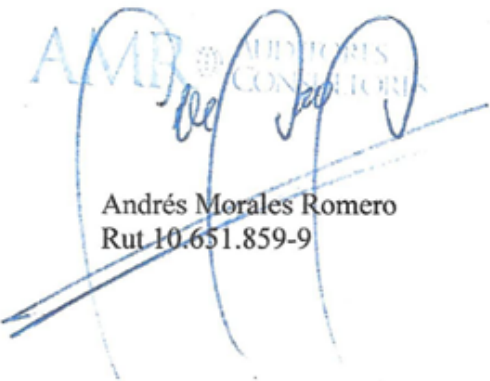
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los 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 de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros



Andrés Morales Romero
Rut 10.651.859-9

AMR Auditores Consultores SpA.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 28 de Marzo de 2018