

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

MEMORIA- BALANCE 2016 - 2015



INSTALACIONES

- 1.- GERENCIA
- 2.- GIMNASIO
- 3.- CANCHA DE BABY FUTBOL
- 4.- PISCINA
- 5.- PRADOS DE PISCINA
- 6.- CLUB HOUSE
- 7.- CASINO PISCINA
- 8.- CANCHAS DE TENIS
- 9.- AUTOCINE
- 10.- MOLINO
- 11.- CASINO COLINA
- 12.- ESTACIONAMIENTO
- 13.- PISTA
- 14.- BOSQUES DE COLINA
- 15.- CASAS DE CUMPLEAÑOS
- 16.- BOSQUES
- 17.- BOSQUES
- 18.- JUEGOS INFANTILES
- 19.- PAINTBALL
- 20.- ZONA PICNIC
- 21.- LAGUNA
- 22.- JUEGOS INFANTILES
- 23.- PISTA BICICROS
- 24.- PISTA MOTITOS
- 25.- ZONA DE PICNIC
- 26.- CENTRO DE MANEJO AVANZADO



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

MEMORIA 2016

La Gerencia General hace entrega a los señores accionistas y asociados al Club de Campo Las Vizcachas de los estados financieros del ejercicio 2016, 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 2016 para nuestros socios.

PRINCIPALES ACTIVIDADES 2016



Show Infantil Cantando Aprendo a Hablar®

Jueves 8 de Diciembre (Feriado) – 16:00 hrs.
Actividad Gratuita



Inscripciones: rcarril@lasvzcachas.cl
Cupos Limitados

TORNEO DE PAINTBALL PADRES E HIJOS

DOMINGO 19 DE JUNIO
EXCLUSIVO SOCIOS MAYORES DE 14 AÑOS
ACTIVIDAD GRATUITA



CLUB Las Vzcachas

Miércoles 12:30 hrs. y Sábados 16:00 hrs. – Exclusivo Socios.

Clases HIDROGIMNASIA



SHOW INFANTIL EL GATO JUANITO

DOMINGO 2 DE OCTUBRE 12:00 HRS.

Sector Prados de Piscina, CLV

INVITACIÓN GRATUITA
Exclusivo Socios



Día de la madre

Domingo 8 de Mayo

Servicios de Spa, Salud, Belleza, Relajación y Terapia de Cuencos

Lugar: Centro de Eventos La Vzcachas - Horario: 11:00 hrs a 15:00 hrs.



CELEBRA HALLOWEEN EN LAS VZCACHAS

COMEDIA MUSICAL: "EN UN BOSQUE ENCANTADO"
PÚBLICO: NIÑOS Y FAMILIA
ACTIVIDAD GRATUITA SOCIOS E INVITADOS.

29 DE OCTUBRE 16:00 HRS.

VEN CON TU MEJOR DISTRAL OPORTUNO

ACTIVIDADES REALIZADAS 2016

Cada año Club Las Vizcachas pone énfasis en la entretención para sus socios, abarcando distintos grupos etarios, siendo los niños con su grupo familiar los más participativos. Durante el 2016 se realizaron 23 actividades de fidelización, abarcando los fines de semana, además de cursos y talleres creados en temporadas de vacaciones de invierno y verano. A la gama de actividades, este año se sumaron eventos deportivos y funciones de autocine, exclusivos para socios.

Dentro de los eventos masivos el Club realizó cuatro Ferias y Festivales, donde cada uno reunió cerca de nueve mil asistentes durante el fin de semana, entre ellos : “Carnaval Cerveceros” en el mes de abril , “Fiesta de la Chilenidad” en septiembre, “VI Expo Fiesta de la Cerveza Las Vizcachas” y Festival Artístico -Cultural “Treka” todos con la presencia de connotados artistas nacionales, estos últimos se realizaron en el mes de noviembre.

Club Las Vizcachas ha logrado posicionar sus festivales, gracias a la seriedad, responsabilidad y compromiso que se adquieren en el cumplimiento de las labores, respondiendo siempre a las exigencias de las autoridades pertinentes (Gobernación, Seremi de Salud, Municipalidad, Carabineros, entre otros) para obtener los permisos bajo las reglas correspondientes a cada organismo y brindando siempre la seguridad que se requiere en este tipo de eventos, para que tanto el público general como nuestros socios puedan disfrutar en un lugar seguro.

Por otro lado, con el afán de rentabilizar el ex autódromo de Santiago, se programaron exhibiciones de automóviles en la pista.-

Eventos Deportivos: este año durante los meses de septiembre, octubre y noviembre se realizaron jornadas mensuales de “Maratón Fitness” exclusivas para socios. Actividad que reúne cuatro disciplinas que tienen por objetivo incentivar la actividad física a través del entrenamiento funcional.

Produce:  **SONORA MALECON.**
CHUMBEKES
URAME
FOLCLORE Y CUECA CHORA

5ª VERSIÓN
FIESTA DE LA CHILENIDAD VIZCACHAS 2016
16, 17 Y 18 DE SEPTIEMBRE
DE LAS 12:00 HASTA LAS 3:30 AM

AMERIKAN SOUND
Bon PK3
Cumbia Mistika

Las Vizcachas
WWW.CORCHOSYCORCHEAS.CL

CERVEZAS ARTESANALES – GASTRONOMÍA – SHOW EN VIVO – JUEGOS INFANTILES – MUCHA ENTRETENCIÓN

CARNAVAL CERVECERO LAS VIZCACHAS

ENTRADAS: \$ 5.000 P/P, SOCIOS LAS VIZCACHAS 50% DE DSCTO

30 DE ABRIL
DESDE LAS 12:00 HRS.

ANIMAN
 **TÍO RICHY**
 **ROGELIO CUCARRO**

LOS VIKING'S 5
GUACHUPÉ
LA SHIMBOMBO

BYVA PRODUCE MEDIATUTUM
Las Vizcachas 2 con puntos PUENTE ALTO LAGUNA NEGRA

VII FIESTA DE LA CERVEZA LAS VIZCACHAS

EN VIVO

LOS MOXI
Julio Palacios
El Chico De La Cerveza

BOLL & BECKES
EN BO-DC EN CHILE
www.bollbeckes.cl

SONORA MALECON.
CHILLO JUAN

ANIMA TÍO RICHY

11, 12 Y 13 DE NOVIEMBRE

VALOR DE LA ENTRADA \$ 6.000 P.P
SOCIOS LAS VIZCACHAS 50% DE DSCTO.

CAMINO SAN JOSÉ DE MAIPO 05669, PUENTE ALTO.

PRODUCE MEDIATUTUM
Las Vizcachas 2 con puntos PUENTE ALTO LAGUNA NEGRA

MARATÓN FITNESS

LAS VIZCACHAS

TRX – FUNCIONAL TRAINING – COORDINACIÓN – FUNCIONAL KETTLEBELL

Fecha: 15 de octubre
Valor: \$ 3.000 p.p

inscripciones: avitchess@lasvzcachas.cl

CLUB Las Vizcachas
Vivir en familia

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES REALIZADAS

AUTOCINE LAS VIZCACHAS

El 2016, se contempló la exhibición de una función mensual de autocine, durante el periodo octubre - abril, donde se privilegiaron películas infantiles, logrando una gran aceptación en las familias, quienes disfrutaron de un panorama novedoso y gratuito.

ENERO: Película Transformers

FEBRERO: Película Intensamente

MARZO: Cenicienta

ABRIL: Los Minions

OCTUBRE: El libro de la Selva

NOVIEMBRE: La Leyenda de Tarzán

DICIEMBRE: X Men Apocalipsis



TALLERES

Es principalmente durante el periodo de vacaciones cuando los padres buscan alternativas de diversión, aprendizaje y buen uso del tiempo libre para sus hijos. Frente a eso Club de Campo Las Vizcachas se ha hecho cargo, brindando variados talleres:

NATACIÓN:

Durante los meses de diciembre y enero se brindan estos talleres para niños de 5 a 12 años, los cursos constan de 10 sesiones cada uno, presentando importantes avances durante el periodo.



COCINA KIDS:

Se creó este taller para llevar a cabo durante el periodo de vacaciones de invierno, el cual tuvo gran aceptación en niños (as) de 6 a 12 años. Quienes elaboraron variadas preparaciones de repostería y masas. Cada niño vivió la experiencia de ser un verdadero Chef.



FÚTBOL:

Cada sábado del año funcionó una Escuela de Fútbol completamente gratis para los socios, con niños de 5 a 12 años, divididos en dos grupos (grandes y chicos), donde a través del juego los pequeños fueron aprendiendo técnicas del fútbol, desarrollando habilidades y al mismo tiempo se establecieron lazos de amistad entre el grupo.



TENIS:

Taller creado para aquellos que se inician en este deporte, con clases especiales (para niños, damas y varones) impartidas cada sábado en distintos horarios guiadas por un profesor del área, quien se dedica a obtener avances y los mejores resultados con cada uno de los participantes.



HIDROGIMNASIA:

Durante los meses de diciembre y enero se realizaron clases gratuitas de hidrogimnasia para socios, los días miércoles y sábado.



MARZO

Autocine

Durante este mes se realizó la exhibición de autocine con la película “**Cenicienta**”, orientada principalmente a niños, quienes disfrutaron de este mágico panorama al aire libre.



Pascua de Resurrección: 27 de marzo

Esta celebración se ha transformado en todo un clásico en las Vizcachas, los socios esperan este día para asistir a la búsqueda del conejito de pascua, donde cada niño participa en la búsqueda de sus chocolates y al mismo tiempo pueden disfrutar de un show infantil, que este año contempló una función de títeres con entretenidos personajes quienes evocaron la visita del Conejito de Pascua.

Junto a este espectáculo se ofreció también de forma gratuita un parque de juegos para los niños. La actividad contó con una masiva presencia de socios.



ABRIL

Autocine

El día 23 de abril se brindó la función con la película “Los Minios”, donde los niños disfrutaron de las aventuras de estos especiales “seres amarillos” unicelulares que evolucionan a través del tiempo.



Deporte: 23 de abril, Desafío Cajón del Colorado.

En esta actividad, los invitados a participar era socios quienes tuvieran la condición física para asumir este desafío, que contemplaba fusión de disciplinas como: mountainbike y trekking por un hermoso recorrido de 60 km. Esta experiencia outdoors fue muy significativa para todos los participantes, quienes continuaron realizando prácticas similares en sus tiempos libres.



MAYO

Día de la madre: 8 de mayo

En este día tan especial, la idea fue brindar una grata experiencia a todas las mujeres, una jornada donde se brindaron servicios gratuitos de spa, relajación, reflexología, tarot, terapias con cuencos de cuarzo y otra serie de servicios alternativos pensados especialmente para ellas.



Show Folclórico: 28 de mayo

En las dependencias del Club House, se presentó el grupo “CODACHI” quienes hicieron disfrutar al público con las representaciones de sus danzas, que abarcaron todo el territorio nacional.



JUNIO

Tallarinata: 11 de junio

Este evento se ha convertido en un tradicional almuerzo que se realiza anualmente, este año fue la quinta versión y se entregaron cerca de doscientas cincuenta invitaciones a socios, quienes asistieron y participaron de una grata jornada.



Paintball: Celebración Día del Padre 19 de junio

Durante esta jornada se vivió un desafío padres e hijos, quienes con gran entusiasmo y adrenalina jugaron en las canchas de paintball internándose en un bosque como si fueran los protagonistas de una escena de película de guerra. Esta actividad deportiva recreativa permitió a los participantes compartir de una manera distinta, a través del juego, el deporte y el desarrollo de estrategias.



JULIO

En el marco de los panoramas infantiles para las vacaciones de invierno, se desarrollaron las siguientes actividades:

Obra de Teatro: 16 de julio

“Juan Peña un Hombre Original” obra que invitó a grandes y chicos a reflexionar sobre el amor y el respeto a los demás, a tolerar la diversidad y a soñar con una vida feliz para todos. La obra cautivó a los asistentes con su relato, escenografía y enseñanzas.



Función de Títeres y Show de Magia: 23 de julio

La risa, el asombro y la entretención fueron los protagonistas de esta jornada, donde grandes y chicos disfrutaron con este panorama.



AGOSTO

Show infantil: 14 de agosto

Se realizó la celebración del Día del Niño, donde se programó un show de corpóreos animados quienes realizaron una función con canciones, bailes, concursos y juegos para los más pequeños, con los amigos de la “Vecindad del Chavo”, el “Perro Chocolo” (éxito de youtube en canciones infantiles), “Bob Esponja” y otros personajes.



SEPTIEMBRE

Maratón Fitness: 04 de septiembre

Actividad deportiva que reunió a socios para participar en el desafío de realizar dos horas de actividad física, en una jornada que contempla cuatro disciplinas: TRX, Funcional Training, coordinación y Kettlebell.



Juegos Criollos: 18 y 19 de septiembre

Con motivo de la celebración de Fiestas Patrias, se realizan dos jornadas de recreación en la zona de asados, con: juegos criollos, concursos, muestras de bailes nacionales, animaciones y entretenimientos para la familia.



OCTUBRE

Show Infantil: 02 octubre “Gato Juanito”

Jornada que contó con la presencia del mítico personaje del programa “Cachureos” quien junto a otros entretenidos corpóreos, realizaron una exitosa presentación con más de quinientas personas (socios e invitados) donde padres y niños corearon las canciones clásicas de los '90 de la serie infantil.



Maratón Fitness: 15 de octubre

Se realizó una nueva jornada de “Maratón Fitness”, con el fin de brindar un espacio a quienes se preparan día a día con exigentes rutinas deportivas y al mismo tiempo con la finalidad de sumar más adherentes esta actividad.



Autocine: 22 de octubre

Siempre pensando en los niños, esta vez se escogió la película “El Libro de la Selva” , un clásico dentro del rubro infantil, que tuvo gran aceptación en su presentación durante la jornada de autocine.



Halloween: 29 de octubre

Estas fiestas temáticas siempre brindan alegrías a los niños, en esta oportunidad todos asistieron disfrazados para presenciar una comedia musical “En un bosque Encantado” que hizo reír a carcajadas a todos los asistentes.



NOVIEMBRE

Autocine: 19 de noviembre

“La Leyenda de Tarzán” fue la película escogida para la exhibición mensual de autocine.



Maratón Fitness: 27 noviembre

Esta vez en el formato competitivo, se sumaron más participantes, cerca de cincuenta socios asistieron a esta jornada, que ahora además de las estaciones convencionales de entrenamiento funcional, comprometía un circuito de trote dentro del Club.



DICIEMBRE

Show infantil: 8 de diciembre “Cantando Aprendo Hablar”

Una jornada memorable, donde se presentó la vocalista y parte del grupo infantil “Cantando Aprendo Hablar” que rompió todos los record en youtube y en nuestro Club fueron todo un éxito.



Autocine: 17 de diciembre

Con el comienzo de las vacaciones, el panorama de autocine fue aún mejor, esta vez se escogió la película “X- Men Apocalipsis”, apuntando a un público mayor de 14 años. Quienes entre “carritos de cabritas” y cine al aire libre disfrutaron de esta exhibición.



Saluda cordialmente a los señores accionistas

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

JOSÉ JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General

Santiago, Marzo 2017.

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

ESTADOS FINANCIEROS 2016-2015

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

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2015
(EN MILES DE PESOS)**

Estado de Situación Financiera Clasificado	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.971	12.994
Otros activos financieros, corrientes	617.393	579.819
Documentos por cobrar a asociados, corrientes	450.797	471.083
Otros activos no financieros, corrientes	161.758	148.199
Deudores y otras cuentas por cobrar, corrientes	12.938	2.198
Total de activos corrientes	1.248.857	1.214.293
Activos No Corrientes		
Documentos por cobrar a asociados, no corrientes	54.019	50.286
Cuentas por cobrar a relacionadas, no corrientes	42.357	19.173
Propiedades, Planta y Equipos	4.356.710	4.470.254
Total de activos no corrientes	4.453.086	4.539.713
Total de Activos	5.701.943	5.754.006
	=====	=====
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	13.409	64
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	39.771	35.446
Otras Provisiones, corrientes	44.883	39.286
Pasivos Corriente totales	98.063	74.796
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	35.030
Otras provisiones, no corrientes	10.466	34.485
Total pasivos no corrientes	10.466	69.515
Total pasivos	108.529	144.311
Patrimonio		
Capital emitido	1.022.888	1.022.888
Ganancias (pérdidas) acumuladas	174.705	190.986
Reservas Revaluación	4.395.821	4.395.821
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.593.414	5.609.695
Patrimonio total	5.593.414	5.609.695
Total de patrimonio y pasivos	5.701.943	5.754.006
	=====	=====

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

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
Expresados en miles de pesos**

Estado de Resultados Por Función	01/01/2016 31/12/2016 M\$	01/01/2015 31/12/2015 M\$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	796.055	857.848
Gastos de Administración y Cobranzas	-651.723	-617.209
Ganancia Bruta	144.332	240.639
Otros ingresos por función	0	0
Resultado por unidades de reajuste	3.451	4.810
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-30.851	-5.865
Otros gastos por función	-132.942	-256.988
Costos financieros	-627	-2.753
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-16.637	-20.157
Gasto por impuestos a las ganancias	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-16.637	-20.157
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios controladora	-16.159	-19.578
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-478	-579
Ganancia (pérdida)	-16.637	-20.157
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-0,0023767	-0,0028796
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 2016-2015
(Método Directo)**

	01/01/2016 31/12/2016 M\$	01/01/2015 31/12/2015 M\$
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN: (Utilizados en)		
Ingresos por cuotas sociales	752.457	692.071
Gastos de Administración y Cobranzas	-762.876	-681.915
Flujo Neto de efectivo por Actividades Operacionales	-10.419	10.156
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Rescate de Depósitos a Plazo	47.522	394.073
Inversión en Depósitos a Plazo	-101.347	-416.532
Venta de Activo Fijo (Propiedades)	0	300.000
Construcción Canchas de Tenis Nuevas	0	-12.757
Remodelación Baños, Camarines y Duchas Piscina	0	-4.688
Compra Activo Fijo	-1.110	0
Otros desembolsos de Inversión (impuestos y derechos munic.)	0	0
Recuperación Gastos de Capacitación	0	999
Inversión en Gastos de Capacitación	0	0
Otros desembolsos e ingresos de Inversión	0	10.110
Flujo Neto Efectivo Por Actividades de Inversión	-54.935	271.205
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Uso de Líneas de Crédito Bancos	150.421	50.208
Pago de Líneas de Crédito Bancos	-147.185	-51.691
Préstamos Empresa Relacionada (recibidos)	64.520	66.261
Devolución Préstamos Empresa Relacionada	-9.425	-18.438
Préstamo Banco	0	0
Pago Préstamo Banco	0	-18.480
Pago de Dividendos a Accionistas	0	-339.949
Flujo Neto de Efectivo Por Actividades de Financiamiento	58.331	-312.089
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 -7.023	 -30.728
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 -7.023	 -30.728
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del período	12.994	43.722
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período	5.971	12.994

**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 01.01.2016	1.022.888	4.395.821	190.986	5.609.695	5.609.695
Ganancia (pérdida)			-16.637	-16.637	-16.637
Saldo Final del Período Actual al 31/12/2016	1.022.888	4.395.821	174.705	5.593.414	5.593.414
Saldos al 01.01.2015	1.022.888	4.395.821	561.143	5.980.552	5.980.552
Dividendos	-		-350.000	-350.000	-350.000
Utilidad (Pérdida) del Período	-	-	-20.157	-20.157	-20.157
Saldo final Periodo Anterior 31.12.2015	1.022.888	4.395.821	190.986	5.609.695	5.609.695

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2015

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 futbolito 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.

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 2016 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:

	2016	2015
Documentos por cobrar a asociados	450.797	471.083
Cuentas por cobrar	12.938	2.198
Depósitos a Plazo y Acciones S.A.	<u>617.393</u>	<u>579.819</u>
TOTAL	1.081.128	1.053.100
	=====	=====

NOTA 4.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos componentes de este rubro son:

	2016	2015
Terrenos (862.996 m2)	3.880.087	3.880.087
Construcciones	1.447.458	1.445.980
Canchas de Tenis	366.061	366.061
Laguna Artificial	68.676	68.676
Muebles, Útiles, Instalaciones	79.953	70.208
Maquinarias y Equipos	<u>66.047</u>	<u>68.339</u>
Subtotal	5.908.282	5.899.351
Depreciación Acumulada	<u>-1.551.572</u>	<u>-1.429.097</u>
TOTAL	4.356.710	4.470.254
	=====	=====

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:

	2016	2015
Banco Santander (Préstamo Comercial)	0	0
Banco Santander (Línea de Crédito)	3.300	64
Banco de Chile (Boleta de Garantía)	10.109	0
Crédito)	<u>13.409</u>	<u>64</u>
Total	=====	=====

NOTA 6.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

	2016	2015
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:

	2016	2015
Sociedad Comercial Monza Ltda.	0	35.030
	=====	=====

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-Schultendorff	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 2016 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



JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General



LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2017.

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 2016 y 2015 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

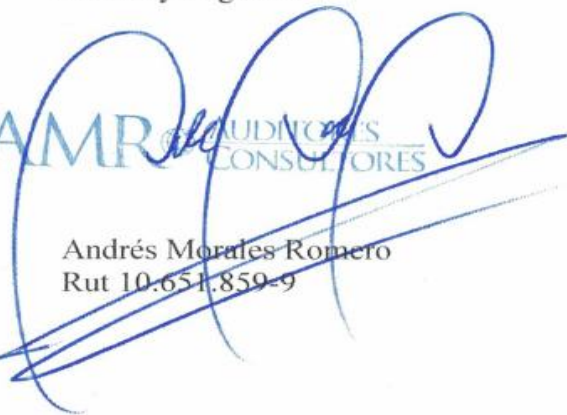


sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables 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 2016 y 2015 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


AMR  **AUDITORES
CONSULTORES**

Andrés Morales Romero
Rut 10.651.859-9

AMR Auditores Consultores SpA.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 27 de Marzo de 2017

