

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



MEMORIA - BALANCE 2019 - 2018

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

MEMORIA 2019

A través del presente informe, la Gerencia General de Club de Campo Las Vizcachas, hace entrega a sus accionistas y asociados, los estados financieros del ejercicio 2019; información reflejada en esta memoria, la cual señala lo más significativo del año recién pasado.

Al mismo tiempo se publican una serie de actividades y panoramas que se realizaron el año 2019, con el fin de mantener fidelizados a nuestros clientes y al mismo tiempo visibilizar al Club por medio de eventos masivos realizados:

ACTIVIDADES AÑO 2019

ENERO:

- **Cena Año Nuevo:** Cóctel, Cena, Baile, Bar Abierto y Cotillón. exclusivo socios y sus invitados.



-**Autocine:** 12 Enero
Película Civil War: Capitán América



-Hidrogimnasia: clases realizadas durante todo el mes
Sábado y domingo: 16:00 hrs. Miércoles: 12:00hrs.



- Happy Hour Karaoke (Terrazas casino de piscina)
Sábados de enero: 19:00 a 23:00hrs.



FEBRERO:

- **Autocine:** 14 de febrero
Película: "Extraordinario"



-**Autocine:** 23 de febrero
Película: "Pantera Negra"
Carro Foodtruck servicio de alimentación.



PROGRAMAS Y ESCUELAS DEPORTIVAS

CURSOS

- Cursos de Natación: martes a viernes



-**Adulto Mayor:** Todos los sábados del año.

Programa que realizará actividades enfocadas en la salud física, mental y recreativa del Adulto mayor.

PROGRAMA

Adulto Mayor

Actividad Física, Taller de Bocha, Relajación, Cognición y más!

TODOS LOS SÁBADOS	11:00 HORAS	SOCIOS + 60 AÑOS
----------------------	----------------	---------------------

+ INFO: RCARRIL@LASVIZCACHAS.CL
WWW.LASVIZCACHAS.CL

- **Parque Activo:** Todos los domingos durante el Primer Semestre.
Programa que contemplo la realización de actividades recreativas para niños, para visibilizar nuestro compromiso con la entretención.



- **Taller de Fútbol para niños:** Todos los sábados del año.
Clases de fútbol creadas para niños de 5 a 12 años, con carácter recreativo (exclusivo socios)



- Escuela de Tenis: Todos los sábados del año
Clases creadas para niños de 5 a 12 años, con la finalidad de fomentar este deporte en los más pequeños, de una manera lúdica, exclusivo socios.



- Clases de Tenis para Adultos: Todos los sábados, exclusivo socios.
Damas: 10:00 – 11:30 hrs.
Varones: 11:30 a 13:00 hrs.



CLASES GIMNASIO

HORARIO CLASES GRUPALES

MARTES

BAILE/ZUMBA

09:00 - 10:00 HRS.

CARDIO FIT BOX

19:30 - 20:30 HRS.

CIRCUIT TRAINING

20:00 - 21:00 HRS.

MIÉRCOLES

PILATES

19:00 - 20:00 HRS.

BAILE/ZUMBA

20:00 - 21:00 HRS.

SPINNING

21:00 - 21:50 HRS.

JUEVES

BAILE/ZUMBA

09:00 - 10:00 HRS.

CARDIO FIT BOX

19:30 - 20:30 HRS.

CIRCUIT TRAINING

20:00 - 21:00 HRS.

VIERNES

CIRCUIT TRAINING

09:00 - 10:00 HRS.

PILATES

19:00 - 20:00 HRS.

BAILE/ZUMBA

20:00 - 21:00 HRS.

SÁBADO

SPINNING

09:00 - 10:00 HRS.

BAILE/ZUMBA

10:00 - 11:00 HRS.

YOGA INTEGRAL *

11:30 - 12:30 HRS.

* YOGA: ADULTOS Y NIÑOS MAYORES DE 8 AÑOS.

CLASES

ZUMBA
CARDIO FIT BOX
CIRCUIT TRAINING
PILATES
SPINNING
YOGA

MARZO

Autocine: 30 de marzo

Película: "Peter y el Dragón"



Zumba Back to School: 29 de marzo.

Con la temática del regreso a clases, se realizó una jornada especial donde participaron alumnos e instructores de Zumba y Cardio Fit Box.



ABRIL

Teatro Infantil: 21 de abril

"El León y la Conejita de Pascua"

Obra que resalta valores de amistad, respeto por los demás y trabajo en equipo. Instancia donde los niños recibieron la llegada del conejito de pascua.



Venta de Bodega: 21 de abril

En el contexto de la fiesta del vino, se implementó en el acceso del Club un stand para la venta de bodega de vinos reservas a precios especiales para los socios Las Vizcachas.



Deporte: 27 de abril

Se realizaron pruebas físicas con distintas estaciones cada 200 mts. para esto se implementó un sector de la zona de picnic; una de las pruebas también implicaba un recorrido por la laguna, escenario natural de gran atractivo. Participaron hombres y mujeres mayores de 18 años, quienes asisten regularmente a la clase de circuito training.



EVENTO MASIVO: 28 de abril

Día Nacional del Rastro: Se trata de la Feria las pulgas más grande de Latino América, esta se realizó en el autódromo del Club, la entrada fue liberada para los socios, quienes realizaron sus compras a precios económicos.



MAYO

EVENTO MASIVO

Fiesta del Vino Valle del Maipo: 4 y 5 de Mayo.

Se realizó un evento masivo con variados stand de venta de vinos, show en vivo, gastronomía, zona de juegos infantiles, artesanos y más. Socios Las Vizcachas 50% de dcto. en el valor de la entrada.



DÍA DE LA MADRE: 11 de Marzo

Para celebrar este día especial, el Club ofreció una jornada de masajes y manicure para las mujeres.



ALMUERZO DÍA DE LA MADRE: 12 de mayo.

Con el fin de celebrar a las mamás en su día, se ofreció un almuerzo tipo buffete, con variedad de carnes, ensaladas y postres a un precio especial para los socios.



SHOW INFANTIL: 26 de mayo.

Obra de títeres “El Viaje de Martina”, priorizando siempre la idea de transmitir mensajes educativos de manera lúdica, se escogió esta obra, que busca crear conciencia sobre la importancia de cuidar nuestro mar y no contaminar.



JUNIO

DÍA DEL PADRE: 15 de junio

Con el fin de celebrar el Día del Padre, se invitó a un grupo de expositores en el acceso del Club, quienes ofrecieron degustaciones de vinos, cervezas y espumantes.

Al mismo tiempo los asistentes tenían la opción de comprar estos productos con importantes descuentos, aclarar dudas y compartir con expertos en vino como fue la presencia de un destacado sommelier y un especialista en el mundo de la cerveza, quien se encarga de todo el proceso de elaboración de esta bebida.



ALMUERZO DÍA DEL PADRE: 16 de junio

En el Centro de Eventos, se ofreció un almuerzo a un precio especial para todas las familias socias del Club que quisieran ir a celebrar a sus padres con un almuerzo estilo buffet.



JULIO

VACACIONES ENTRETENIDAS

Con el fin de entregar panoramas gratuitos de entretenición para nuestros socios, se crearon distintas alternativas:

Club de Campo Las Vizcachas presenta

VACACIONES ENTRETENIDAS

16:00 HRS. - CLUB HOUSE

Las Vizcachas
CLUB DE CAMPO & EVENTOS

Teatro Infantil: Máximo el pequeño gorrión	Teatro Infantil: Dorothy y el Mago de Oz	Show Princesas LOL y Show Super Héroes	Show Fortnite y Show Disney
			
MARTES 16 DE JULIO	JUEVES 18 DE JULIO	MARTES 23 DE JULIO	JUEVES 25 DE JULIO

-Uso de botes gratis de martes a viernes durante las 2 semanas de vacaciones.

- Obra de teatro familiar: 16 de julio, “Max el pequeño Gorrión”, esta historia busca crear conciencia sobre el tema de la inclusión.

- Musical Infantil: 18 de julio, “Dorothy y el Mago de Oz”, obra que resalta valores de la confianza y la amistad.

- Show de fantasía: 23 de julio, princesas “LOL” y superhéroes.

- Show Disney y Superhéroes: 25 de julio.

AGOSTO

DÍA DEL NIÑO: 11 de agosto

Esta celebración se realizó en dos jornadas con actividades gratuitas:



Mañana: Show estilo circense, se trata de una dupla de payasos que hicieron reír y jugar con sus locas rutinas a todos los asistentes. Además se realizó una exhibición de Magia con entretenidos trucos para toda la familia.

Tarde: se realizaron actividades de parque en la zona de picnic, donde se implementaron una serie de juegos con los niños. También se contó con stand de Pinta caritas gratuito.

TALLER DE CUECA: Agosto y septiembre.

Se realizó este taller gratuito todos los días sábado, y fue dirigido especialmente a los adultos mayores. Tuvo gran aceptación entre los participantes.



SEPTIEMBRE

CICLETADA: 1 de septiembre

Se realizó una jornada familiar, un recorrido al interior del Club de 3 y 8 kilómetros. A todos los niños se les entregó una medalla de reconocimiento. Esta actividad contó con la participación activa de la Cruz Roja.



FIESTA DE LA CHILENIDAD: 18 al 20 de septiembre

Evento masivo realizado en prados de piscina, donde los socios podían acceder con un valor preferencial. Durante los tres días se presentaron grupos en vivo, muestras folclóricas, juegos típicos, gastronomía, animación y fiesta con Dj.



FIESTAS PATRIAS: 18 y 19 de septiembre

Durante estas festividades se realizaron juegos Criollos en la zona de picnic, donde niños y adultos pusieron a prueba sus habilidades. Disfrutaron y ganaron entretenidos premios.



OCTUBRE

CAMINATA FAMILIAR: 5 de octubre

Se realizó un recorrido al interior del Club caminando, contando mitos y relatos de las instalaciones, comenzando por la figura del Quijote, que está justo a la entrada, pasando por el molino, la laguna, pista, entre otras.



ZUMBA HAPPY BIRTHDAY: 11 de octubre

Una celebración especial, con animación y la presencia de varios instructores, donde se realizó un máster class de zumba.



FITNESS HALLOWEEN: 26 de octubre

Jornada deportiva, que reunió instructores de zumba, pilates y aerobox, quienes realizaron distintas coreografías para sus alumnas. Esto en un ambiente al aire libre, música y animación.



NOVIEMBRE

AUTOCINE: 23 de noviembre

Se dio inicio a una nueva temporada de autocine, con la película “Toy Story 4”, función que contó con gran asistencia de público, siendo este uno de los pocos panoramas del gran Santiago, producto de la crisis social que atraviesa el país.



INICIO TEMPORADA DE PISCINA: 16 de noviembre

Las altas temperaturas comenzaron y el Club se dio inicio a la temporada de piscina; instalación de gran atracción para los socios.



DICIEMBRE

AUTOCINE: 7 de diciembre

Para esta función se exhibió la película “El Rey León”, título de gran aceptación entre el público familiar.



AUTOCINE: 28 de diciembre

En esta oportunidad se exhibió la película “La Vida Secreta de Mis Mascotas 2”. También pensaba en un público familiar producto de las vacaciones de los niños.



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

**Estados Financieros al 31 de diciembre
de 2019 y 2018**

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de Pesos Chilenos

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 2019 y 2018 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 las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) 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.

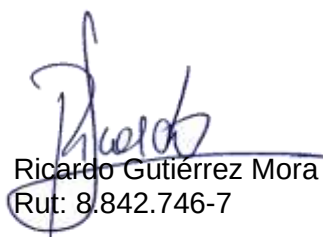
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2019 y 2018 y los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se analiza en la Nota 11 a los estados financieros, la Sociedad decidió reclasificar algunas partidas del activo fijo de su propiedad. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Ricardo Gutiérrez Mora
Rut: 8.842.746-7

AMR Auditores Consultores SpA.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 22 de abril de 2020

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Activos	Notas	<u>31-12-2019</u> M\$	<u>31-12-2018</u> M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	7.218	3.771
Otros Activos Financieros, Corrientes	4	168.099	236.298
Documentos por cobrar asociados, corrientes	5	632.165	562.750
Otros Activos no Financieros, Corrientes	6	6.036	15.991
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	7	207.463	-
Activos no corrientes Disponibles para la Venta	8	26.071	25.336
Total Activos Corrientes		<u>1.047.052</u>	<u>844.146</u>
Activos No Corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	7	387	179.014
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Metodo de la Participación		-	-
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	10	135.730	132.316
Otros activos no financieros, No Corrientes	9	6.000	163
Propiedades, Planta y Equipo	11	5.456.718	4.183.170
Total Activos No Corrientes		<u>5.598.835</u>	<u>4.494.662</u>
Total Activos		<u><u>6.645.887</u></u>	<u><u>5.338.808</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Patrimonio y Pasivos	Notas	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, Corrientes	12	30.057	17.854
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	13	25.483	31.602
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes		-	-
Otras Provisiones, Corrientes		-	-
Pasivos por Impuestos, Corrientes	14	1.597	1.369
Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes	15	61.437	82.982
Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	16	9.051	16.703
Total Pasivos Corrientes		127.627	150.510
Pasivos No Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, No Corrientes		-	-
Otras Cuentas por Pagar, No Corrientes		-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corrientes		-	-
Otras Provisiones, No Corrientes	17	49.979	49.979
Pasivos por Impuesto Diferido		-	-
Provisiones por Beneficios a los Empleados, No Corrientes		-	-
Otros Pasivos no Financieros, No Corrientes		-	-
Total Pasivos Corrientes		49.979	49.979
Patrimonio			
Capital Pagado	18	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Perdidas) Acumuladas	18	5.445.393	4.115.431
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.468.281	5.138.319
Participaciones No Controladoras		-	-
Total Patrimonio		6.468.281	5.138.319
Total Patrimonio y Pasivos		6.645.887	5.338.808

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

Estado de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Estado de Resultado Integrales	Por los años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	798.753	686.293
Costo de Explotacion	-	-
Ganancia Bruta	798.753	686.293
Gastos de administracion	(797.956)	(845.224)
Otros Ingresos	-	-
Otros Gastos	(22.369)	(21.245)
Otras ganancias (perdidas)	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(7.170)	(4.478)
Resultado por Unidad de Reajuste	3.404	3.685
Ganancias(perdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	(577)
Ganacia (perdida), antes de impuesto	(25.337)	(181.546)
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (perdida)	(25.337)	(181.546)
Resultado integral total	(25.337)	(181.546)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (perdida)	(25.337)	(181.546)

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

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018
	M\$	M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Método Directo		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	(70.150)	(4.957)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(27.435)	61.730
Pagos a y por cuenta de los empleados		
Otros pagos por actividades de operación		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		
Pagos de arriendos		
Otras entradas (salidas) provenientes de diferentes proyectos	76.868	107.496
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.329.962	(181.546)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación	1.309.245	-17.277
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Flujos por Propiedades, Plantas y Equipos	(1.276.962)	88.795
Cobros a entidades relacionadas	(28.836)	(80.760)
Inversiones en empresas relacionadas		
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(1.305.798)	8.035
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Otras Actividades de Financiamiento	-	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	-	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y equivalentes al Efectivo	3.447	(9.242)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	3.771	13.013
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	7.218	3.771

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital Emitido	Otras Reservas	Patrimonio Atribuible a los Accionistas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	1.022.888	4.296.977	5.138.319	5.138.319
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2019 reexpresado	1.022.888	4.296.977	5.138.319	5.138.319
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 31-12-2019			(25.337)	(25.337)
Total Resultado	1.022.888	4.296.977	5.112.982	5.112.982
Emission de Patrimonio		-	-	-
Otros ajustes y reclasificaciones	-		1.355.300	1.355.300
Distribucion de Resultados	-	-	-	-
Dividendos			-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	4.296.977	6.468.281	6.468.281
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	1.022.888	4.296.977	6.468.281	6.468.281
 Saldo inicial al 1 de enero de 2018	 1.022.888	 4.296.977	 5.319.865	 5.319.865
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2018 reexpresado	1.022.888	4.296.977	5.319.865	5.319.865
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 2018			(181.546)	(181.546)
Total Resultado	1.022.888	4.296.977	5.138.319	5.138.319
Emission de Patrimonio		-	-	-
Otros ajustes y reclasificaciones	-		-	-
Distribucion de Resultados	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	4.296.977	5.138.319	5.138.319
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	1.022.888	4.296.977	5.138.319	5.138.319

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 1 – Constitución y Objeto de la Sociedad.

Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A, como sociedad en comandita por acciones, se constituyó el 09 de mayo de 1964 ante la Notaria 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 Deporte Las Vizcachas 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 deporte 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. Los ingresos de la sociedad por lo tanto, provienen en su mayor parte de las cuotas de sus asociados.

La sociedad está inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), a contar de noviembre de 1988 bajo el N° 0331 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 comisión. 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 las CMF y se rige actualmente.

Los principales ejecutivos de la Sociedad son:

- Gerente General: José Juan Bruner Achondo
- Gerente Comercial: Felipe Mauricio Gana Eguiguren
- Representante Legal de la Sociedad administradora: Luis Alberto Gana Eguiguren.

Para efectos de comparación, los estados de situación financieros y las notas explicativas asociadas, se presentan en forma comparativa con los saldos al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el Estado de resultados integrales, el Estado de flujo de efectivo directo y el Estado de cambios en el patrimonio neto se presentan por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y al primero de enero de 2019 y 2018.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados

a) Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros individuales es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y normas emitidas por las normativa N.I.I.F. emitida por el I.A.S.C. e I.A.S.B. y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas para el periodo 2019.

b) Periodo cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018
- Estado de resultados integrales, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de flujos de efectivo método directo, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de cambios en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

c) Moneda Funcional y Bases de conversión

La moneda funcional de Sociedad Inmobiliaria autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en el que opera, tal y como lo señala la NIC 21. En este sentido los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras y aquellos pactados en unidades de fomento se presentan al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio según la siguiente paridad:

	<u>Por unidad</u>	
	<u>Al 31.12.2019</u>	<u>Al 31.12. 2018</u>
	\$	\$
Dólar estadounidense	748.74	694.77
Unidad de Fomento (UF)	28.310,86	27.565,79

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros en conformidad con N.I.I.F. requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Estimación por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- La probabilidad de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados.

En cualquier caso, es posible que hechos que puedan ocurrir en el futuro puedan obligar en los próximos años a cambiar estas estimaciones, en dichos casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros estados financieros.

e) 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.

f) Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

g) Intangibles

Regadores Canalistas del Campo

Los importes que aparecen en el rubro de activos intangibles distintos de la plusvalía han sido adquiridos por la sociedad.

h) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipos son valorizadas al costo de adquisición menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro que haya experimentado y se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada de los bienes.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando el grupo tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedades, plantas y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Las depreciaciones de las propiedades, planta y equipos comienzan a partir de la fecha en que estos quedan en condiciones de ser utilizados, según lo previsto por la administración.

i) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo consta de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

i) Efectivo y Efectivo Equivalente (continuación)

El estado de flujo de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

j) Deterioro de activos no financieros

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor en uso del activo, y su valor razonable menos los costes necesarios para realizar la venta. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando un importe en libros supera su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados del periodo.

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han tenido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas o que aún no se encuentran disponibles para ser usados, los importes recuperables se estiman en cada fecha del balance.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorrateo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

k) Reconocimiento de ingresos

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.

l) Beneficios a los empleados

Las obligaciones por beneficios de corto plazo a los empleados serán medidas en base no descontadas y se reconocen en resultados en la medida que el servicio relacionado se provea. Los beneficios a corto plazo incluyen bono por participación en utilidades, bono de vacaciones y otros beneficios que se presentan en pasivos acumulados.

Las provisiones por beneficios a empleados se derivan del derecho a vacaciones legales del trabajador que deberán pagarse al término de la relación laboral.

m) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que la Sociedad utilice recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias comprende los impuestos corrientes e impuestos diferidos, los que serán reconocidos en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales, si existiera alguna.

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del período, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores. En Chile, la tasa impositiva es de un 27% a partir del año 2019.

La sociedad no desarrolla actividades gravadas con este impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos, determinando las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados. El gasto por impuesto a las ganancias corresponde a la sumatoria del impuesto a las ganancias por pagar y la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias por pagar es determinado en base al resultado tributario del ejercicio.

Los impuestos diferidos se reconocen sobre la base de las diferencias entre los valores libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases tributarias utilizadas en el cálculo del resultado tributario y se contabilizan de acuerdo con el método del pasivo. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuestos.

La sociedad no desarrolla actividades gravadas con el impuesto a la renta en Chile, por lo que no existen impuestos diferidos.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

o) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros comprenden ingresos por fondos invertidos, cambios en el valor razonable de los activos financieros de valor razonable con cambios en resultados y a costo amortizado.

Los costos financieros comprenden intereses en préstamos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros y pérdidas en instrumentos de cobertura que son reconocidos en resultados. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de un activo que calificado se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo, otros pasivos financieros, son generalmente reconocidos en la cuenta costo financiero cuando se incurren.

p) Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos, o pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivos no corrientes cuando su plazo es superior 12 meses. La sociedad no mantiene covenants financieros.

q) Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso de existir obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como no corrientes.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

r) Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder de alguna Sociedad afiliada, si en alguna ocasión fuere el caso.

Para el cálculo de la ganancia por acción diluida el importe de la ganancia neta atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones en circulación deben ajustarse por todos los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales.

s) Nuevos pronunciamientos contables

I. Nuevas Normas

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no las ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	01-01-2018

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo estas normas son medidas, ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser aprobados por deterioro.

Su aplicación es efectiva para ejercicios anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2018. Se permite la adopción anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto de esta norma en sus actividades.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables.

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7	Instrumentos Financieros	01-01-2015
NIC 27	Estados Financieros separados	01-01-2016
NIC 19	Beneficios a los empleados	01-01-2015
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01-01-2016
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipos	01-01-2016
NIC 41	Agricultura	01-01-2016
NIIF 10	Estados Financieros consolidados	01-01-2016
NIIF 16	Arrendos	01-01-2019

NIIF 7 “Instrumentos financieros”

NIIF 7 incluye modificaciones en la revelación de información. La enmienda busca clarificar, y en algunos casos, introduce información adicional a revelar referida a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

NIIF 9 forma parte de la primera etapa del proyecto liderado por IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición”. El objetivo de la enmienda es modificar la clasificación y medición de los activos financieros, incluyendo además deterioro de valor y complementa los principios de contabilidad de cobertura publicados en el año 2013.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIC 27 “Estados financieros separados”

Proporciona una exención para la consolidación de filiales entidades que cumplan la definición de “entidad de inversión”, tales como ciertos fondos de inversión. En su lugar, tales entidades medirán sus inversiones en filiales a valor razonable a través de resultados

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables(continuación)

NIC 27 “Estados financieros separados” (continuación)

en conformidad con NIIF 9 Instrumentos Financieros o NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Las modificaciones también exigen revelación adicional con respecto a si la entidad es considerada una entidad de inversión, detalles de las filiales no consolidadas de la entidad, y la naturaleza de la relación y ciertas transacciones entre la entidad de inversión y sus filiales.

Por otra parte, las modificaciones exigen a una entidad de inversión contabilizar su inversión en una filial de la misma manera en sus estados financieros consolidados como en sus estados financieros individuales (o solo proporcionar estados financieros individuales si todas las filiales son no consolidadas). La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 15 “Ingresos de contratos con clientes”

Esta Norma proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son los siguientes:

- Identificar el contrato con el cliente
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos

NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”

Esta Norma es aplicable a la contabilización de los saldos que se originan en actividades que poseen regulación tarifaria, y que adoptan por primera vez NIIF y por tanto aplican NIIF 1.

Se permite a estas empresas mantener la aplicación de las políticas contables previas relacionadas con el reconocimiento, la valuación, el deterioro y la baja de las cuentas regulatorias diferidas en la adopción de las NIIF.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables(continuación)

NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” (continuación)

Se trata de una Norma preliminar a propósito de que se prepara un proyecto más amplio de Normas aplicables a entidades con tarifas reguladas.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 16 “Arriendos”

Esta Norma es aplicable a la contabilización de las operaciones de arriendos (leasing) y deroga la N.I.C. 17 “Arriendos” Su fecha de entrada en vigencia es el 1 de enero de 2019.- Se permite su aplicación en forma anticipada siempre y cuando la entidad aplique en forma anticipada la N.I.I.F. 15

Se trata de una nueva norma que da el tratamiento de arriendo financiero, es decir, reconoce activos y pasivos por dicho concepto, en todo contrato, acto o convención entre las partes que considere la entrega en arriendo de un bien por el cual se perciben pagos mensuales, siempre y cuando sean significativos y el plazo de arriendo sea superior a doce meses.

La Sociedad aún no ha evaluado el impacto que pueda tener sobre los bienes en arriendo operativo.

NIC 19 “Beneficios a los empleados”

Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio para ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requieren que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 – Resumen de criterios contables aplicados (continuación)

s) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables(continuación)

NIC 16 “Propiedad, Planta y Equipo”

Aclara que un método de amortización que se basa en los ingresos que se genera por una actividad que incluye el uso de un activo no es apropiado para la propiedad, planta y equipo:

- Introduce una presunción refutable de que un método de amortización que se basa en los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo intangible es inapropiado, que sólo puede ser superado en circunstancias limitadas en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos, o cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados.

- Añade una guía que las futuras reducciones en el precio de venta de un elemento que se produce utilizando un activo podrían indicar la expectativa de la obsolescencia tecnológica o comercial del activo, lo que, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo.

La Sociedad evalúa todos los años los impactos que podría generar la mencionada norma.

Nota 3 – Efectivo y efectivos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la distribución de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se presenta a continuación:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Banco de Chile	-	-
Banco Santander	7.218	3.771
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	7.218	3.771

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 4 – Otros Activos Financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Acciones CCE S.A.	5	7
Acciones Chilectra S.A.	24	33
Acciones Electrica Puntilla S.A.	121.359	121.366
Deposito a Plazo	46.711	114.893
Total Otros Activos Financieros Corrientes	168.099	236.298

Nota 5 – Documentos por Cobrar Asociados

El saldo de documentos por cobrar asociados corresponde cheques al día, protestados, en cartera, en custodia de banco o saldos pendientes de cobros por operaciones propias del giro cuyos montos al 31 de diciembre de 2019 es de M\$ 632.165 (M\$ 562.750 al 31 de diciembre de 2018).

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Anticipo de Clientes /Socios	-73	-73
Cheque Dia - Efectivo	2.277	986
Cheques Protestados	137.305	112.168
P..A.T. por Cobrar	325	325
P.A.C. por Cobrar	1.772	2.704
Tarjetas de Credito	11.436	10.265
Letras en Cobranza Banco	-	-
Letras en Cobranza Oficina	-	-
Cheques en Cartera	282.703	295.345
Cheques en Custodia Banco	196.420	141.030
Total Documentos por cobrar asociados, corrientes	632.165	562.750

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 6 – Otros Activos No Financieros, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Seguro de Cesantia EE.	5.828	5.828
Anticipo Personal	10	300
Asig.Familiar	40	40
Pendientes	220	-
Cuentas Corrientes del Personal	(62)	9.823
Total Otros Activos No Financieros Corrientes	6.036	15.991

Nota 7 – Cuentas por Cobrar y Pagar entre Empresas Relacionadas.

Durante los años 2019 y 2018 la entidad presenta saldo con las entidades relacionadas de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas, Corrientes

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Sociedad Comercial Monza LTDA.	207.463	-
Total Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corrientes	207.463	-

b) Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas, No Corrientes

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Sociedad Gestora LTDA.	387	387
Empresas Relacionadas (L. Plazo)	-	178.627
Total Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	387	179.014

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 8 – Activos No corrientes Disponibles para la Ventas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Proyecto Subdivision	26.071	25.336
Total Activos No Corrientes Disponibles para la Venta	26.071	25.336

Nota 9 – Otros Activos No Financieros, No Corrientes

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Gastos de Capacitacion	-	163
Gastos Anticipados	6.000	-
Total Otros activos no financieros, No Corrientes	6.000	163

Nota 10.- Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía.

La empresa posee activos intangibles valorizados de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
3 Regadores Canalistas del Maipo	135.730	132.316
Total Activo Intangible Distinto de Plusvalia	135.730	132.316

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 11 – Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, plantas y equipos que la sociedad posee, en su mayoría son activos relacionados a Terreno, Construcciones, Muebles, útiles y Maquinarias. El valor de estos activos para el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el siguiente detalle.

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Terrenos	3.880.087	3.880.087
Construcciones	2.147.922	1.893.687
Muebles y Útiles	70.475	81.248
Maquinarias y Equipos	72.553	68.806
Depreciación Acumulada	(714.319)	(1.740.658)
Total Propiedad Planta y Equipos	5.456.718	4.183.170

(*) El rubro al 31 de diciembre de 2019 presenta el siguiente análisis de movimientos durante el periodo, el cual se presenta a continuación:

Detalle	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Totales M\$
Inicio del periodo 01.01.2019 (Valores Brutos)	3.880.087	2.147.922	70.475	66.766	6.165.250
Altas de PPE	-	-	-	5.786	5.786
Bajas de PPE	-	-	-	-	-
Total Valor Bruto de PPE	3.880.087	2.147.922	70.475	72.552	6.171.036
Depreciación Acumulada Final	-	(608.237)	(48.935)	(57.147)	(714.319)
Total Activo Valores Netos al 31.12.2019	3.880.087	1.539.684	21.541	15.406	5.456.718

Nota 12 – Otros pasivos financieros

La sociedad presenta saldos por obligaciones financieras de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Corto Plazo

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Línea de Crédito Banco Chile	24.369	2.398
Línea de Crédito Banco Santander	5.688	15.456
Total Otros Pasivos Financieros Corrientes	30.057	17.854

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 13 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Corriente

El saldo corresponde a facturas y otros documentos por pagar en el corto plazo adeudadas a proveedores por concepto de adquisición de productos y gastos relacionados con el giro de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, según el siguiente detalle:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Depositos Pendientes	8.552	-
Honorarios por Pagar	6.715	6.713
Cheques por Pagar	5.270	13.220
Cuentas por Pagar	-	6.963
Facturas por Pagar	4.946	4.706
Total Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar Corrientes	25.483	31.602

Nota 14 – Pasivos por impuestos, corrientes

El saldo de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Retencion 10% Profesionales	457	441
Retencion Impuesto Unico EE	1.140	928
Total Pasivos por Impuestos , Corrientes	1.597	1.369

Nota 15.- Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados.

El saldo de las provisiones por beneficios a los empleados tiene el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Provision Feriado Legal EE.	49.726	71.468
Achs	1.114	1.090
Ccaf	2.060	1.747
Ips	1.298	1.135
Isapre	1.981	2.057
Afp	5.258	5.485
Total Provision por beneficios a los empleados corrientes	61.437	82.982

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 16 – Otros pasivos no financieros, corrientes

El saldo de los pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Accionistas Minoritarios	-	7.467
Dividendo por Pagar	9.051	9.236
Total Otros Pasivos no financieros Corrie	9.051	16.703

Nota 17 – Otras provisiones No Corrientes

El saldo de las provisiones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Provisiones	49.979	49.979
Total Otras Provisiones No Corrientes	49.979	49.979

Nota 18 – Patrimonio neto

el capital social esta 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 doce mayores accionista son:

Sociedad Comercial Monza Ltda.	6.091.422
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

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 – Patrimonio neto (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la empresa posee un patrimonio con el siguiente detalle

Detalle	2019 M\$	2018 M\$
Capital Pagado	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Perdidas Acumuladas)	5.470.730	4.296.977
Resultado del Ejercicio	(25.337)	(181.546)
Total Patrimonio Neto	6.468.281	5.138.319

Nota 19 – 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 la Conaf.

Nota 20.- Boletas de Garantía.

Al 31 de diciembre de 2019 la sociedad mantenía una Boleta Garantía por M\$ 10.110 en el Banco Chile.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nota 21.- Garantías y Contingencias.

Al 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la Sociedad y sus asesores legales nos confirman que la entidad no posee garantías

Nota 22.- Sanciones o Litigios.

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad, el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad.

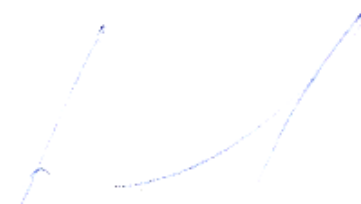
Nota 23.- Hechos Posteriores.

Entre 31 diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la sociedad no tiene conocimiento de hechos relevantes que pudieran afectar significativamente a estos estados financieros.



**Adolfo
TAPIA BELLO
2019
REG. N°38215-0**
ADOLFO TAPIA BELLO
Contador


JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General


LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2020.