



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

MEMORIA 2020

La Gerencia General hace entrega a los señores accionistas y asociados al Club de Campo Las Vizcachas, los estados financieros del ejercicio 2020, acompañado de esta memoria, la cual refleja lo más significativo del año, respecto a como se llevaron a cabo algunas actividades para acompañar a los socios y tratar de llegar con entretenimiento y vida sana hasta sus hogares en medio de una pandemia que afecta al mundo entero.

ACTIVIDADES DE FIDELIZACIÓN

ENERO

AUTOCINE: Película “ALADDIN”

Fecha: 18 de Enero

Función familiar, para revivir la magia del cine con los más pequeños.

Se contrató un carro “foodtruck” para servicio de alimentación y bebidas.



FEBRERO

AUTOCINE: Película “La Razón de Estar Contigo”

Fecha: 15 de Febrero

En el marco del día de los enamorados, se exhibió esta película.

Se contó con el servicio de alimentación y bebidas.

LA
RAZÓN DE
ESTAR CONTIGO



MARZO

AUTOCINE: Película “Los Increíbles 2”

Fecha: 7 de Marzo

Función de carácter familiar, un panorama dedicado a los niños luego de su vuelta a clases.



EVENTO MASIVO

“FIESTA DE LA CERVEZA LAS VIZCACHAS”

Fecha: 14 y 15 de Marzo.

Festival, que cuenta con la presencia de destacadas bandas nacionales en vivo, este año sobre el escenario se presentaron grupos como: “Garra de Amor”, “La Gran Magia”, “Dorso”, “BrainDamage” Tributo a Pink Floyd, entre otros.

Evento realizado por productora “Dos Puntos Eventos”, en alianza con Club de Campo Las Vizcachas, donde los socios pueden acceder con un importante descuento (50% en el precio de la entrada), la actividad además contempla expositores de cervezas artesanales, stand de gastronomía, artesanos, zona infantil y patio de comida.



CONTINGENCIA

“A partir del 18 de marzo, se realiza la suspensión preventiva de actividades, tales como: Clases grupales, talleres de tenis y fútbol, uso del gimnasio celebraciones y eventos. Dado las indicaciones de la autoridad sanitaria del país, para prevenir contagios del virus Covid-19 ”

A raíz de esta situación, se comenzaron a brindar servicios de clases a distancias, a través de distintas plataformas y redes sociales. Semanalmente se realizarán cinco sesiones:

Martes: 09:00hrs. Zumba
Martes: 20:00hrs. Cardio Gap
Miércoles: 20:00hrs. Zumba
Jueves: 19:00hrs. Pilates
Sábado 11:30hrs. Yoga.

Estas clases se transmitían en primera instancia por una aplicación llamada “PERISCOPE”, con la cuenta Club_Vizcachas, donde además de ser transmitidas en vivo, quedaban grabadas, disponibles para revisarlas en cualquier momento.



ABRIL

RUTINAS DE EJERCICIOS

A partir del 03 de abril se comenzaron a grabar cápsulas de ejercicios dictadas por los profesores del gimnasio Oscar Vilches y Carlos Vidal, quienes realizaban sesiones



enfocadas a enseñar y practicar ejercicios correctamente, evitando lesiones. Al mismo tiempo en ocasiones se planificaban rutinas completas para mantener el bienestar físico.

Estas rutinas se subían diariamente al canal de **YoutubeClubvzcachas**, además de distintas redes sociales: twitter, instagram, fan page y perfil de Facebook.



LLEGADA DEL CONEJITO DE PASCUA

Fecha: 12 de abril.

Con el fin de llegar a los hogares con entretenimiento, esta vez hacia los más pequeños de la casa, el Club contrata a la compañía "Sonrisas de títeres", con la obra **"Fifi y Plom entregan los huevitos de pascua"**.

Donde se invitó a los socios a seguir la transmisión en vivo a través de Fan Page de Facebook Club de Campo las Vizcachas.



VACACIONES DE INVIERNO

Dada a las condiciones que se encuentra el país debido a la pandemia de Covid-19, el Gobierno Central, decidió adelantar las vacaciones de invierno en los colegios. Es en este marco, que el Club planifica las actividades para los niños.

MAGIA EN CASA

Fecha: 21 al 24 de abril

Capsulas de trucos de magia para practicar en familia las que se publicaron en redes sociales de Facebook.

SHOW EN VIVO DE MAGIA EDUCATIVA

Fecha: 25 de abril

Show que llenó de ilusión y alegría a los niños, quienes se manifestaban a través de redes sociales, con una transmisión en vivo que permitía captar sus impresiones, donde también se realizaron concursos, con premios de implementos de magia.



-DEPORTE: LAS CÁSLAS DIARIAS Y LAS CLASES EN VIVO SE MANTUVIERON –

**RUTINAS
DE
EJERCICIOS**



MAYO

DÍA DE LA MADRE: ALMUERZO DELIVERY

Fecha: 10 de Mayo

Tradicionalmente en el Centro de Eventos - Club House se realizaba un almuerzo estilo buffete para ese día tan especial; ahora se brindó la opción de almuerzo familiar con despacho a domicilio, con opción de aperitivo, plato de fondo y postre, por un valor de \$30.000 para 6 personas.





NOTA

La Pandemia no da tregua y comienza una cuarentena total para la Región Metropolitana, donde el Club debía cerrar por completo sus puertas, hasta que la autoridad sanitaria dictaminara lo contrario.

Durante todo este periodo, se brindaron servicios de entrenamiento a distancia con cápsulas diarias dictadas por los profesores del gimnasio las que se publicaban en canales de youtube y redes sociales, además de clases grupales de: zumba, yoga, pilates, cardio box y ritmos; las que se transmitían en vivo a través de la aplicación Periscope y Fan Page de Facebook.

En ese intertanto en el mes de junio se celebraba el **Día del Padre**, donde el Centro de Eventos Las Vizcachas, en alianza con viñas “Valles de Maipo” y “Apaltagua”, ofrecieron la alternativa de llegar con un regalo directo hacia los hogares, se trata de opciones de pack de vinos reservas a precios de oferta y despacho sin costo adicional al ser socios.

Además se mantuvieron disponibles los canales de comunicación con los socios, a través de teletrabajo y atención por diversos canales de redes sociales.

Todo este periodo se extendió hasta el **28 de septiembre**, donde el Club abre sus puertas de lunes a viernes y puede retomar las rutinas de las instalaciones (a excepción del gimnasio) paso a paso según la implementación de diversos protocolos sanitarios, que van desde toma de temperatura al ingreso del recinto, toma de datos para trazabilidad de los posibles contagios, aforos limitados, distanciamiento, uso de mascarillas, entre otros.

OCTUBRE

DEPORTE AL AIRE LIBRE

Entrenamientos de lunes a viernes con rutinas de ejercicios presenciales para los socios. Para esto se habilitaron las canchas de pasto sintético que se encuentran al ingreso del Club. Y se dispuso de un horario específico:

Entrenamientos:

AM: 10:00 a 12:00 hrs. profesor Oscar Vilches.

PM: 17:00 A 19:00 hrs. profesor Carlos Vidal.

Al mismo tiempo se realiza una marcha blanca, con clases grupales presenciales en horario AM, en las que se contemplan: ZUMBA y PILATES.

Mientras que el resto de las clases PM continúan online, dado a que el Club debe cerrar sus puertas a las 19:00hrs.

NOVIEMBRE

Nota: A partir del 7 de noviembre, el Club está autorizado para abrir los fines de semana.

DEPORTE AL AIRE LIBRE –CLASES PRESENCIALES

Continúan los entrenamientos al aire libre en sesiones AM y PM, vuelven todas las clases grupales de manera presencial, con un aforo limitado de 10 personas por cada sesión.

Se implementa un nuevo servicio deportivo, en alianza con profesionales dedicados al **Entrenamiento Funcional**, donde se realiza un gimnasio al aire libre, donde los socios pueden ingresar de manera gratuita a la práctica exclusivamente de clases.



INICIO TEMPORADA DE PISCINA

Fecha: 21 de noviembre, se reactivan las visitas al Club y poco a poco los socios vuelven a disfrutar de la piscina, Terrazas y servicios de alimentación. Todo bajo estrictas medidas sanitarias.



AUTOCINE

Fecha: 21 de noviembre, película **“Grease”**, un clásico del cine, musical de 1978, protagonizada por John Travolta y Olivia Newton-John.



AUTOCINE

Fecha: 26 de noviembre, continuando con el ciclo de clásicos del cine, se escogió la película **“Fiebre de sábado por la Noche”** éxito de taquilla en los años `70, que hoy cobra gran nostalgia entre los asistentes.



DICIEMBRE

Lamentablemente, la pandemia vuelve a jugar una mala pasada y la comuna de Puente Alto, entrar en fase 2 del plan “paso a paso”, lo que implica, cerrar los fines de semana; y un toque de queda a las 22:00hrs, lo que imposibilita la realización de funciones de autocine hasta nuevo aviso.

La piscina continuará funcionando por el resto del verano de lunes a viernes, en horario de 11:00 a 19:00hrs.

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

**Estados Financieros al 31 de diciembre
de 2020 y 2019**

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 y 2019 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 con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad 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.

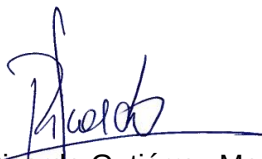
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2020 y 2019 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.

Párrafo de Énfasis

Tal como se describe en nota 5 de los estados financieros, la administración de la sociedad no ha realizado provisión de incobrabilidad de documentos por cobrar que mantiene a la fecha, por considerarlos completamente recuperables. No se modifica nuestra opinión con relación a este asunto.


Ricardo Gutiérrez Mora
Rut: 8.842.746-7

AMR Auditores Consultores SpA.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 30 de marzo de 2021

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Activos	Notas	<u>31/12/2020</u> M\$	<u>31/12/2019</u> M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	81.896	7.218
Otros Activos Financieros, Corrientes	4	121.388	168.099
Documentos por cobrar asociados, corrientes	5	581.224	632.165
Otros Activos no Financieros, Corrientes	6	15.816	6.036
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	7	296.972	207.463
Activos no corrientes Disponibles para la Venta	8	26.071	26.071
Total Activos Corrientes		<u>1.123.367</u>	<u>1.047.052</u>
Activos No Corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	7	387	387
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	10	135.730	135.730
Otros activos no financieros, No Corrientes	9	-	6.000
Propiedades, Planta y Equipo	11	5.387.874	5.456.718
Total Activos No Corrientes		<u>5.523.991</u>	<u>5.598.835</u>
Total Activos		<u>6.647.358</u>	<u>6.645.887</u>

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

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Patrimonio y Pasivos	Notas	<u>31/12/2020</u> M\$	<u>31/12/2019</u> M\$
Pasivos Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, Corrientes	12	118.484	30.057
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	13	30.392	25.483
Pasivos por Impuestos, Corrientes	14	1.194	1.597
Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes	15	69.209	61.437
Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	16	8.796	9.053
Total Pasivos Corrientes		<u>228.075</u>	<u>127.627</u>
Pasivos No Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	12	71.607	-
Otras Provisiones, No Corrientes	17	-	49.979
Total Pasivos Corrientes		<u>71.607</u>	<u>49.979</u>
Patrimonio			
Capital Pagado	18	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Perdidas) Acumuladas	18	5.324.788	5.445.393
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>6.347.676</u>	<u>6.468.281</u>
Participaciones No Controladoras		-	-
Total Patrimonio		<u>6.347.676</u>	<u>6.468.281</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>6.647.358</u>	<u>6.645.887</u>

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

Estados de Resultados Integrales	Por los años terminados al	
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	465.480	798.753
Costo de Explotacion	-	-
Ganancia Bruta	465.480	798.753
Gastos de administracion	(609.259)	(797.956)
Otros Gastos	(13.475)	(22.369)
Ingresos financieros	279	-
Costos financieros	(7.609)	(7.170)
Resultado por Unidad de Reajuste	-	3.405
Ganacia (pérdida), antes de impuesto	(164.584)	(25.337)
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(164.584)	(25.337)
Resultado integral total	(164.584)	(25.337)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	(164.584)	(25.337)

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	
	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Método Directo		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	299.860	(70.150)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(117.766)	(27.435)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(358.416)	-
Otras entradas (salidas) provenientes de diferentes proyectos	(26.000)	76.868
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.729)	1.329.962
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación	(204.051)	1.309.245
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Flujos por Propiedades, Plantas y Equipos	-	(1.276.962)
Cobros a entidades relacionadas	89.097	(28.836)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	89.097	(1.305.798)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Dividendos pagados	(256)	-
Préstamos Financieros	189.888	-
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	189.632	-
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y equivalentes al Efectivo	74.678	3.447
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	7.218	3.771
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	81.896	7.218

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	Ganancias (Perdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Accionistas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	1.022.888	5.445.393	6.468.281	6.468.281
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2020 reexpresado	1.022.888	5.445.393	6.468.281	6.468.281
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 31-12-2020	-	(164.584)	(164.584)	(164.584)
Total Resultado	1.022.888	5.280.809	6.303.697	6.303.697
Emission de Patrimonio			-	-
Otros ajustes y reclasificaciones		43.979	43.979	43.979
Distribucion de Resultados			-	-
Dividendos			-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	5.324.788	6.347.676	6.347.676
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	1.022.888	5.324.788	6.347.676	6.347.676
 Saldo inicial al 1 de enero de 2019	 1.022.888	 4.115.430	 5.138.318	 5.138.318
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2019 reexpresado	1.022.888	4.115.430	5.138.318	5.138.318
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 2019		(25.337)	(25.337)	(25.337)
Total Resultado	1.022.888	4.090.093	5.112.981	5.112.981
Emission de Patrimonio		-	-	-
Otros ajustes y reclasificaciones	-	1.355.300	1.355.300	1.355.300
Distribucion de Resultados	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	5.445.393	6.468.281	6.468.281
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	1.022.888	5.445.393	6.468.281	6.468.281

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 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 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 (C.M.F.), 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 la C.M.F. y se rige actualmente.

Para efectos de comparación, los estados de situación financieros y las notas explicativas asociadas, se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio se presentan por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y al primero de enero de 2020 y 2019.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados

a) Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros individuales es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y normas emitidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (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 2020.

b) Periodo cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019
- Estado de resultados integrales, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de flujos de efectivo por método directo, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de cambios en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 31.12.2020</u>	<u>Al 31.12. 2019</u>
	\$	\$
Dólar estadounidense	710,95	748,74
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.310,86

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.

A la fecha del cierre de los estados financieros la sociedad no ha realizado provisión de incobrabilidad, lo cual fue recomendado debido a la alta incobrabilidad de documentos por cobrar que mantienen a la fecha, y que de parte de la administración indicaron que analizarán la situación durante el año 2021 y ver el impacto y realizar la provisión acorde a todos los documentos que pudieran tener una cobranza real o que se deban castigar debido a la nula cobranza de ciertos documentos pendientes.

f) Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

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. Los cuales son derechos de agua de la Asociación de Canalistas del Río Maipo. Dicho activo está sujeto a normativa IFRS NIC 38, la cual da cumplimiento el concepto de intangible, valorizado a su costo de adquisición con vida útil indeterminada. A la fecha no ha habido pérdida por deterioro de valor.

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 desmantelar 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 con 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 de 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.

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.

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 2020.

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.

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.

q) 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.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

r) Nuevos pronunciamientos contables

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables.

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables		Fecha Prevista de Aplicación
NIIF 3	Modificación definición de negocio	01-01-2020
NIC 1	Modificación definición de material	01-01-2020
NIC 8	Modificación en políticas contables y estimaciones	01-01-2020
NIIF 17	Contratos de Seguros. Deroga NIIF 4	01-01-2021

NIIF 3 “Definición de negocio”

NIIF 3 incluye modificaciones respecto a definición de negocio, mediante la cual la nueva guía proporciona un marco para evaluar cuándo está presente un insumo y el proceso aplicado al mismo (incluso para las empresas en etapa temprana que no han generado productos). Para ser una empresa sin productos, ahora será necesario contar con una fuerza laboral organizada.

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

NIC 1 y 8 “Presentación de Estados Financieros” y “Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores”

NIC 1 y NIC 8 incluye modificaciones respecto al siguiente párrafo ““La información es o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada u ocultamiento podría esperarse razonablemente que influyera en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de dichos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica”. Las modificaciones aclaran la definición de material o importancia relativa y hacen que las NIIF sean más congruentes, pero no se espera que tengan un impacto significativo en la preparación de los estados financieros.

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

NIIF 17 “Contratos de Seguro”

NIIF 17 deroga a la NIIF 4 la cual resuelve los problemas de comparación creados por la NIIF 4 al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversores como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la distribución de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se presenta a continuación:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Banco de Chile	71.988	-
Banco Santander	9.908	7.218
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	81.896	7.218

El saldo corresponde a cuentas corrientes que posee la sociedad en instituciones financieras mencionadas al 31 de diciembre de 2020.

Nota 4- Otros Activos Financieros, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta los siguientes saldos:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Acciones CCE S.A.	5	5
Acciones Chilectra S.A.	24	24
Acciones Electrica Puntilla S.A.	121.359	121.359
Deposito a Plazo	-	46.711
Total Otros Activos Financieros Corrientes	121.388	168.099

El saldo del rubro corresponde principalmente a acciones que posee la sociedad en las compañías eléctricas mencionadas (CGE, Chilectra, La Puntilla), de las cuales posee menos de 1% de acciones según información obtenida de la Comisión del Mercado Financiero (C.M.F.)

Durante el 2020 se rescató el total del depósito a plazo que estaba invertido durante el 2019.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5- Documentos por Cobrar Asociados, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta los siguientes saldos:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Anticipo de Clientes /Socios	(1.553)	(73)
Cheque Dia - Efectivo	1.217	2.277
Cheques Protestados	182.979	137.305
P..A.T. por Cobrar	325	325
P.A.C. por Cobrar	910	1.772
Tarjetas de Credito	15.523	11.436
Cheques en Cartera	274.548	282.703
Cheques en Custodia Banco	107.275	196.420
Total Documentos por Cobrar Asociados, Corrientes	581.224	632.165

El saldo del rubro corresponde principalmente a las cuentas de “Cheques Protestados”, “Cheques en Cartera” y “Cheques en Custodia Banco” las cuales conformar el 97% del total del rubro por un monto de M\$ 564.803.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad nos ha informado lo siguiente respecto de dichos documentos por cobrar:

- La administración posee los documentos debidamente protestados por diversos motivos
- La administración ha ejercido la cobranza por diversos medios ya sea telefónicos, correos u otros.
- La administración nos informa que gran parte de dichos documentos aun pendientes por cobrar, pueden ser aun cobrados debido a que fueron emitidos por socios que fueron alguna vez parte o que aun siguen siendo socios del club.
- La administración determino que pretende cumplir con los criterios tributarios antes de declararlos incobrables y proceder con el castigo
- La administración admite que un porcentaje de dichos documentos han prescrito del cobro ejecutivo y judicial.
- La sociedad hasta el año 2019 mantuvo una provisión de incobrabilidad por este motivo, pero que fue ajustada debido a que no cumplía con la naturaleza ni normativa técnica al respecto.

Durante el año 2020 la administración tenía previsto hacer un estudio de la cartera y determinar un deterioro de esta, pero por efectos de la pandemia la decisión fue pospuesta para el año 2021.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 6- Otros Activos No Financieros, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Seguro de Cesantia ee.	5.828	5.828
Trasposos Entre Bancos	10.000	-
Asig.Familiar	40	40
Fondos por Rendir	151	-
Pendientes	(203)	220
Cuentas Corrientes del Personal	-	10
Anticipos Personal	-	(62)
Total Otros Activos No Financieros Corrientes	15.816	6.036

El saldo del rubro corresponde a activos no financieros que están pendientes por rendir o que son anticipos. Tal es el caso de las cuentas “Fondos por Rendir” y “Pendientes” que son saldos de cuentas que están pendientes de rebajar, lo cual puede ocurrir en los próximos meses posterior al cierre del ejercicio. Esto ocurre cuando el trabajador rinda gastos o en caso de anticipos sea devuelto el dinero o descontado de su remuneración dependiendo del caso y el acuerdo que se tuvo con administración.

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

Durante los años 2020 y 2019 la entidad presenta saldo con las entidades relacionadas de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas, Corrientes

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Sociedad Comercial Monza LTDA.	296.972	207.463
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	296.972	207.463

El saldo del rubro corresponde a una cuenta corriente mercantil que tiene con la relacionada Monza Ltda., la cual ha sido corroborada con la relacionada al cierre del ejercicio.

b) Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas, No Corrientes

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Sociedad Gestora LTDA.	387	387
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	387	387

El saldo del rubro corresponde a una cuenta por cobrar mercantil con la relacionada Gestora Ltda.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 8- Activos No corrientes Disponibles para la Ventas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Proyecto Subdivision	26.071	26.071
Total Activos No Corrientes Disponibles para la Venta	26.071	26.071

El saldo del rubro corresponde a un proyecto de subdivisión de terreno que es un loteo perteneciente a la sociedad, la cual preparo y vendió un paño completo a la Municipalidad de Puente Alto. Este lote no fue alcanzado a vender por lo que se ha mantenido disponible para la venta desde entonces. La naturaleza no ha cambiado ni el destino de éste.

La sociedad ha valorizado el bien a su valor libro (costo) que equivale a M\$ 26.071, en el cual se ha incorporado todos los gastos incurridos en su oportunidad, tales como: estudios de tasaciones; costos de diseño o urbanización. La sociedad ha determinado que no existen indicadores que ameriten realizar una prueba de deterioro sobre el activo, por lo que el bien sigue valorizado a su menor valor.

Nota 9- Otros Activos No Financieros, No Corrientes

El saldo del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es cero y M\$ 6.000 respectivamente.

Nota 10- Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía.

La empresa posee activos intangibles valorizados de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
3 Regadores Canalistas del Maipo	135.730	135.730
Total Activo Intangible Distinto de Plusvalia	135.730	135.730

El rubro corresponde al concepto de derechos de agua adquiridos de la Sociedad del Canal del Maipo. Los derechos están inscritos en el libro de accionistas de la sociedad y están inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces del Puente Alto. Los derechos están registrados en la contabilidad a su valor de costo por M\$135.730.

La sociedad ha valorizado dichos derechos bajo el método de costo de adquisición, cumpliendo con la normativa y no ha optado por la opción de una revalorización.

La sociedad ha determinado que este tipo de activos tienen una vida útil indeterminada, por lo que la sociedad no aplica amortización sobre este intangible.

La sociedad evalúa en cada periodo si existen indicadores internos o externos que sugieran una pérdida de valor sobre este tipo de activos. A la fecha la sociedad estima que no hay indicadores internos o externos que sugieran una pérdida de valor. Dado lo anterior, la sociedad estima que no se debe aplicar una prueba de deterioro sobre el bien.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 11 – Propiedades, Planta y Equipos

El rubro de Propiedad, planta y equipo que la sociedad posee, son activos utilizados por ésta relacionados a Terrenos, Construcciones, Muebles, útiles y Maquinarias. El valor de estos activos para el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el siguiente detalle.

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Terrenos	3.880.087	3.880.087
Construcciones	2.147.922	2.147.922
Muebles y Útiles	70.475	70.475
Maquinarias y Equipos	72.552	72.552
Depreciación Acumulada Construcciones	(668.658)	(527.598)
Depreciación Acumulada Canchas Tenis (*)	-	(38.637)
Depreciación Acumulada Muebles, Útiles e Instalaciones	(53.518)	(48.935)
Depreciación Acumulada Maquinarias, Herramientas y Equipos	(60.986)	(57.147)
Depreciación Acumulada Laguna y Ornamentos (*)	-	(42.002)
Total Propiedad Planta y Equipos	5.387.874	5.456.718

(*) A diferencia de año 2019, las cuentas “Depreciación Acumulada Canchas Tenis” y “Depreciación Acumulada Laguna y Ornamentos” han sido reclasificadas a la cuenta “Depreciación Acumulada Construcciones”, lo cual, bajo su naturaleza de activo, forma parte del activo “Construcciones”.

El rubro al 31 de diciembre de 2020 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 01.01.2020 (Valores Brutos)	3.880.087	2.147.922	70.475	72.552	6.171.036
Altas de PPE	-	-	-	-	-
Bajas de PPE	-	-	-	-	-
Total Valor Bruto de PPE	3.880.087	2.147.922	70.475	72.552	6.171.036
Depreciación Acumulada Inicial	-	(608.237)	(48.935)	(57.147)	(714.319)
Depreciación del Ejercicio 2020	-	(60.421)	(4.583)	(3.839)	(68.843)
Depreciación Acumulada Final	-	(668.658)	(53.518)	(60.986)	(783.162)
Total Activo Valores Netos al 31.12.2020	3.880.087	1.479.264	16.957	11.566	5.387.874

El saldo del rubro es el de mayor relevancia dentro de los estados financieros, siendo lo más importante el terreno que posee la sociedad y las construcciones que mantiene en el terreno.

Durante el periodo 2020 no hubo altas ni bajas de propiedad, planta y equipo, por lo que el valor bruto del activo (M\$ 6.171.036) se mantuvo entre el año anterior y el actual, a diferencia del valor neto del activo que disminuyó debido a la depreciación del ejercicio (M\$68.843).

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12- Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes

La sociedad presenta saldos por obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Corrientes

El saldo del rubro Otros pasivos financieros, Corrientes es el siguiente:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Credito Bullet (Bco.Chile	90.591	-
Prestamo FOGAPE	27.893	-
Linea de Credito Chile	-	24.369
Linea de Credito Bco. Santander	-	5.688
Total Otros Pasivos Financieros, Corrientes	118.484	30.057

El saldo corresponde a crédito de financiamiento externo, el cual fue usado para cubrir gastos que ocurrieron debido a la contingencia por pandemia.

El primero de ellos es un crédito con Banco de Chile (M\$ 90.591), el cual será pagado durante el 2021.

El segundo es un préstamo del tipo FOGAPE a cuatro años por un total de M\$99.500. Su valor de corto plazo alcanza a M\$ 27.893 y el saldo se clasifica como de largo plazo.

Las líneas de crédito usadas durante el año fueron pagadas totalmente al cierre del ejercicio 2020.

b) No Corrientes

El saldo del rubro Otros pasivos financieros, No Corrientes es el siguiente:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Prestamo FOGAPE	71.607	-
Total Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	71.607	-

El saldo tal como fue mencionado anteriormente, corresponde al periodo de largo plazo del Crédito FOGAPE, por lo que para efecto de estados financieros se ha separado la deuda en corto y largo plazo según normativa de presentación de obligaciones financieras.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Depositos Pendientes	6.862	8.552
Honorarios por Pagar	6.730	6.715
Otros Pagos Pendientes	180	-
Cheques por Pagar	12.050	5.270
Cuentas por Pagar	2.388	-
Facturas por Pagar	2.182	4.946
Total Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar Corrientes	30.392	25.483

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.

Nota 14- Pasivos por Impuestos, Corrientes

El saldo de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Retencion 10% Profesionales	299	457
Retencion Impuesto Unico EE	895	1.140
Total Pasivos por Impuestos , Corrientes	1.194	1.597

El saldo del rubro está compuesto por las retenciones de boletas de honorarios por un saldo de M\$299.

También se encuentra el impuesto único, que se descuenta dentro de Libro de Remuneraciones y que alcanza a un valor de M\$895.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 y 2019:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Provision Feriado Legal EE.	58.614	49.726
Achs	839	1.114
Ccaf	1.674	2.062
Ips	522	1.298
Isapre	2.688	1.981
Afp	4.061	5.256
Remuneracion por Pagar	160	-
Anticipos al Personal	296	-
Cuentas Corrientes al Personal	355	-
Total Provision por beneficios a los empleados corrientes	69.209	61.437

El saldo del rubro corresponde principalmente a la provisión de vacaciones (M\$ 58.614) que realiza la sociedad, dicha provisión va aumentando a medida que el personal no se tome vacaciones, y debido a la contingencia a nivel nacional el personal no ha hecho uso de este derecho. La sociedad reconoce el total de los periodos devengados por los empleados por este concepto.

Además, las demás cuentas que conforman parte del rubro son descuentos legales que se realizan mediante Libro de Remuneraciones que corresponden a cotizaciones previsionales (M\$ 9.785), además de anticipos al personal y cuentas corrientes que están por pagar hacia el personal.

Nota 16- Otros Pasivos No Financieros, Corrientes

El saldo de los pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 está compuesto por la cuenta "Dividendos por Cobrar" que tiene un saldo de M\$8.796 y M\$9.052 respectivamente. Durante el presente ejercicio la sociedad pagó la suma de M\$ 256 por este concepto.

Nota 17- Otras Provisiones, No Corrientes

El saldo de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 está compuesto por la cuenta "Provisiones" que tiene saldo M\$ 0 y M\$ 49.979 respectivamente.

La sociedad había estado provisionando el deterioro de las cuentas por cobrar de acuerdo a los criterios autorizados por la normativa respectiva, pero a partir de la incorporación de la I.F.R.S. 9, la sociedad tuvo de eliminar el cálculo de la misma y volver a hacerla en forma prospectiva como la norma lo indica. Esta tarea estuvo planificada para el ejercicio 2020 pero por efecto de la pandemia y aplicando un criterio conservador, la sociedad pospuso este cálculo para el año 2021.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18- Patrimonio Neto

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.

Sus doce mayores accionista son:

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad (*)
SOCIEDAD COMERCIAL MONZA LTDA	6.091.422	6.091.422	87,02%
INVERSIONES GE LTDA	707.534	707.534	10,11%
CAMPOS PEREIRA JUAN FDO	5.250	5.250	0,08%
CHACON ARREDONDO FELIPE	3.150	3.150	0,05%
MUSSO VIARENGO ANTONIO	2.100	2.100	0,03%
PUJOL RAMIREZ JOSE MIGUEL	2.100	2.100	0,03%
URBAN VON-SCHULTZENDORFF MARLENE	2.100	2.100	0,03%
EGANA BARAONA JAVIER LUIS	2.100	2.100	0,03%
BOLLO CHAMIZO EDUARDO	2.100	2.100	0,03%
ESPINOZA LOYOLA JUAN	2.100	2.100	0,03%
LATHROP RIQUELME GUSTAVO LUIS	2.100	2.100	0,03%
FLORES ULLOA MARIO	2.100	2.100	0,03%

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la empresa posee un patrimonio con el siguiente detalle

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Capital Pagado	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Perdidas Acumuladas)	5.489.372	5.652.277
Resultado del Ejercicio	(164.584)	(25.337)
Total Patrimonio Neto	6.347.676	6.649.828

El rubro este compuesto por el capital pagado a la fecha de los estados financieros, revalorizaciones legales y por el resultado del ejercicio. La sociedad tuvo un resultado de (M\$164.584) en el 2020 en comparación a un resultado de (M\$25.337) del año 2019. El resultado negativo del presente ejercicio se debió a una baja en los ingresos debido al efecto de la pandemia. La sociedad ha evaluado esta situación para los periodos siguientes y ha determinado que sus ingresos provenientes de cuotas de asociados mejorarán en los siguientes años.

Nota 19- Boletas de Garantía.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad mantiene una Boleta Garantía por M\$10.110 en la institución financiera Banco de 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 2020 y 2019

Nota 20- Ingresos Ordinarios y Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Cuotas Sociales Extraordinarias	24.559	52.449
Ingresos Varios	2.840	2.371
Paseos Varios	316	3.604
Arriendo Cancha de Tenis	96	184
Cuotas Sociales Renovacion	274.909	352.060
Cuotas Sociales Nuevas	162.760	386.179
Intereses Percibidos	-	1.906
Total Ingresos Ordinarios	465.480	798.753

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Dividendos Percibidos	35	-
Intereses Percibidos	244	-
Total de Ingresos Financieros	279	-

Los ingresos de la Sociedad están dados por las cuotas mensuales que deben cancelar los socios por hacer uso de las instalaciones con que cuenta, además cuenta con ingresos provenientes del pago de entradas que pagan personas que no son socios y que arriendan las instalaciones especialmente para la temporada de verano para empresas o particulares.

Podemos observar que en periodo 2020 existió una disminución de sus ingresos de alrededor del 42% y que se debe principalmente a que las instalaciones estuvieron cerradas por efecto de la pandemia entre los meses de mayo a agosto. Además está el hecho que hubo una baja en la captación de nuevos socios y que los asociados dejaron de pagar sus cuotas sociales. La variación entre los dos periodos por este concepto fue de M\$333.273.

La sociedad por concepto de intereses recibió ganancia por el rescate de la inversión en un depósito a plazo que fue rescatado en abril del 2020.

Además por concepto de dividendos de acciones adquiridas en las compañías eléctricas, obtuvo la suma de M\$35 en el periodo 2020.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 21- Gastos de Administración.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2020 M\$	2019 M\$
Depreciacion Terrenos Y Construccion	60.421	62.496
Depreciacion Maquinarias	3.839	9.176
Depreciacion Muebles Y Utiles	4.583	6.120
Gastos Colegio San Andres	-	8.575
Alarmas	1.478	1.460
Fidelizacion Socios	2.578	7.691
Gastos De Capacitacion	-	192
Gastos Por Finiquito	40.111	25.082
Alimento De Animales	673	751
Seguros	2.654	3.152
Patentes	1.842	-
Gastos Bancarios	2	412
Imprenta	774	3.820
Telefonos	15.403	16.488
Comisiones Y Gtos. Ctas. Corrientes	7.681	12.687
Otros Gastos	10.890	17.420
Gastos Menores Y De Mantencion	12.957	28.449
Gas	442	2.009
Agua Potable	8.242	10.469
Electricidad	10.008	12.520
Aguinaldo	1.260	-
Sis	5.483	5.642
Afc	5.166	5.876
Achs	9.625	12.466
Viaticos	840	840
Honorarios	31.924	65.280
Horas Extraordinarias	5.119	10.265
Bono Supervisor	2.064	3.809
Movilizacion	14.420	17.289
Colacion	13.204	16.173
Semana Corrida	10.048	16.222
Bono Cumplimiento Otros Ingresos	17.762	35.306
Bono Cumplimiento Renovacion	2.036	3.498
Bono Cumplimiento Incorporacion	1.562	2.666
Promedio De Vacaciones	8.753	5.592
Diferencia Ingreso Minimo	220	-
Bono De Productividad	21.923	19.446
Premio De Produccion	24.542	38.838
Bono Asignacion De Caja	1.200	1.610
Comision De Cobranzas	22.654	31.746
Comision De Ventas	3.057	8.065
Bono Antigüedad Fijo	3.259	3.287
Gratificacion Convencional Art.50	47.895	68.643
Sueldo Base	170.665	196.428
Total Gastos de Administracion	609.259	797.956

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El saldo del rubro está concentrado principalmente en lo que respecta al pago de las remuneraciones y/o honorarios de los trabajadores junto con todos los beneficios que esto implica. A lo anterior hay que agregar que la sociedad estuvo acogida a los franquicias y beneficios implementados por el Gobierno a consecuencia de la pandemia de Covid-19.

En segundo lugar, están los gastos de la mantención de las instalaciones y de las áreas verdes con que cuenta la sociedad.

Durante el periodo 2020 la sociedad tuvo una pérdida del ejercicio de M\$ 164.584, pérdida que fue superior en M\$139.247 a la pérdida del año anterior.

La sociedad ha determinado que este efecto se debió en gran parte a la pandemia de covid-19 que afectó a todo el país y que la tuvo cerrada por varios meses durante el año 2020.

Nota 22- 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 la capacidad económica y de pago de los asociados. Según las cifras macroeconómicas nacionales para los años entrantes, la situación del país tiende a mejorar y se esperan mejores cifras de empleo y crecimiento. La administración de la sociedad 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 derechos de agua del Río Maipo y una estación de observación gubernamental a cargo del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y de la Conaf.

Nota 23.- Garantías y Contingencias.

Al 31 de diciembre de 2020, la administración de la sociedad y sus asesores legales nos confirman que la entidad posee una boleta de garantía reflejada en la nota N.º 19 del informe de estados financieros, por un valor de M\$ 10.110 tomada con el Banco de 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 2020 y 2019

Nota 24- Sanciones o Litigios.

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad, el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad y tampoco existen litigios o juicios pendientes según carta de representante legal de la sociedad que confirma aquello.

Nota 25- Hechos Posteriores.

Entre 31 diciembre de 2020 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
Contador



Adolfo
TAPIA BELLO
2020
REG. N°38215-0



JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General



LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2021.