

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



MEMORIA - BALANCE 2011 - 2010

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

MEMORIA 2011

La Gerencia General hace entrega a los señores Accionistas y asociados al Club de Campo las Vizcachas de los Estados Financieros del ejercicio 2011, acompañado de esta Memoria, la cual señala lo más significativo del año recién pasado.

Carpa en casino piscina:

Para dar una mejor atención a los socios en la temporada de invierno, se cerró la terraza del Casino de Piscina con una carpa transparente. En este lugar los socios podrán celebrar sus cumpleaños, aniversarios y todo tipo de eventos hasta 120 personas.

Gimnasio:

Este año se implementaron las clases grupales para los socios, que consisten: pilates, baile entretenido, aeróbica, danza árabe, spinning. Clases que se imparten tanto los días de semana como los fines de semana.

Actividades en el club:

Durante el año se realizaron diferentes actividades para los socios que consisten en juntar a nuestros socios con sus familias a pasar una mañana o tarde muy agradable de esparcimiento y entretenimiento.

Algunas actividades: Tallarinata, cross country, celebración pascua de resurrección, día de la madre, día del padre, día del niño, halloween, cicletada familiar, fiesta de la chilenuidad, torneo de paintball, maratón de spinning.

Además y con gran éxito se realizó en las vacaciones de invierno el programa vacaciones entretenidas para los hijos de nuestros socios.

Fiesta de la Cerveza: Por segundo año consecutivo se realizó la fiesta de la cerveza en los prados de la piscina; teniendo un éxito extraordinario con gran asistencia de público y numerosos stands de calidad.

En el año 2012 se espera realizar la tercera versión.

Comunicaciones:

Se está realizando una campaña de información a todos nuestros socios a través de mail, para lo cual se contrataron los servicios de la empresa especializada Masterbase. Asimismo, nuestra página web se actualiza todas las semanas para que el público esté debidamente informado de lo que ofrece el club.

Pista de automovilismo:

Se desarrollaran diversas actividades de lanzamiento de nuevos modelos de autos de las marcas más prestigiadas del mercado.

Credencial de socio:

Se inicio el proceso de cambio de las credenciales de socio por una más segura nuestros socios y mas expedita para el control de ingreso.

Saluda muy atentamente a los señores accionistas y asociados



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

JOSE JUAN BRUNER ACHONDO

Gerente General

Santiago, Marzo 2012

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

ESTADOS FINANCIEROS 2011-2010

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

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011-2010
(EN MILES DE PESOS)**

Estado de Situación Financiera Clasificado	31.12.2011 MS	31.12.2010 MS	01.01.2010 MS
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.139	4.168	21.725
Otros activos financieros, corrientes	96.585	96.585	672
Documentos por cobrar a asociados, corrientes	230.145	122.583	117.963
Otros activos no financieros, corrientes	5.828	6.194	4.247
Deudores y otras cuentas por cobrar, corrientes	3.598	5.428	41.799
Total de activos corrientes	341.295	234.958	186.406
Activos No Corrientes			
Documentos por cobrar a asociados, no corrientes	248.850	168.113	162.901
Cuentas por cobrar a relacionadas, no corrientes	19.088	19.062	30.953
Propiedades, Planta y Equipos	5.056.699	1.103.828	1.039.342
Total de activos no corrientes	5.324.637	1.291.003	1.233.196
Total de Activos	5.665.932	1.525.961	1.419.602
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	141.424	40.750	22.720
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	43.872	42.108	160.902
Otras Provisiones, corrientes	20.918	8.194	20.055
Pasivos Corriente totales	206.214	91.052	203.677
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	3.063	20.704	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	163.612	87.806	480
Otras provisiones, no corrientes	150.750	38.544	25.727
Total pasivos no corrientes	317.425	147.054	26.207
Total pasivos	523.639	238.106	229.884
Patrimonio			
Capital emitido	1.022.888	1.022.888	699.216
Ganancias (pérdidas) acumuladas	69.858	264.967	490.502
Reservas Revaluación	4.049.547	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.142.293	1.287.855	1.189.718
Patrimonio total	5.142.293	1.287.855	1.189.718
Total de patrimonio y pasivos	5.665.932	1.525.961	1.419.602

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

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
Expresados en miles de pesos**

Estado de Resultados Por Función	01/01/2011 31/12/2011 MS	01/01/2010 31/12/2010 MS
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	675.266	540.225
Gastos de Administración y Cobranzas	- 603.686	-600.401
Ganancia Bruta	71.580	- 60.176
Otros ingresos por función	-	6.261
Otros gastos por función	-247.427	-163.230
Costos financieros	-19.262	- 8.390
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-195.109	-225.535
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-195.109	-225.535
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios controladora	-195.109	-225.535
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias por acción diluidas		
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	-	-

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 2011-2010
(Método Directo)**

	01/01/2011 31/12/2011 M\$	01/01/2010 31/12/2010 M\$
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION: (Utilizados en)		
Ingresos por cuotas sociales	438.333	442.976
Gastos de Administración y Cobranzas	-624.245	-604.738
Flujo Neto de efectivo por Actividades Operacionales	<u><u>-185.912</u></u>	<u><u>-161.762</u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION: No Hay		
Flujo Neto Efectivo Por Actividades de Inversión	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo Banco	22.719	24.304
Préstamos Banco	69.579	49.699
Préstamos Empresa Relacionada	123.670	86.379
Devolución Préstamos Empresa Relacionada	-10.500	-1.000
Pago Préstamo Banco	-18.585	-15.177
Flujo Neto de Efectivo Por Actividades de Financiamiento	<u><u>186.883</u></u>	<u><u>144.205</u></u>
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 971	 -17.557
 Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	 971	 -17.557
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del período	4.168	21.725
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período	<u><u>5.139</u></u>	<u><u>4.168</u></u>

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Patrimonio					Patrimonio	
		Capital	Otras	Utilidades	Atribuible a los propietarios de la	PATRIMONIO TOTAL
		Emitido	Reservas	Acumuladas	controladora	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01.01.2011		1.022.888	392.888	264.967	1.287.855	1.287.855
Reserva Revaluación		-	4.049.547	-	4.049.547	4.049.547
Utilidad (Pérdida) del Período		-	-	-195.109	- 195.109	- 195.109
Saldos al 31.12.2011		1.022.888	4.049.547	69.858	5.142.293	5.142.293
Saldos al 01.01.2010		699.216		490.502	1.189.718	1.189.718
Reserva		-	323.672	-	-	323.672
Utilidad (Pérdida) del Período		-	-	-225.535	- 225.535	- 225.535
Saldos al 31.12.2010		699.216	323.672	264.967	1.287.855	1.287.855

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011-2010

1.- INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

La sociedad está inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a contar de noviembre de 1988 bajo el N° 0331 del Registro respectivo y se encuentra eximida del cumplimiento de las obligaciones que menciona el Título II de la Circular 198 del 30 de julio de 1982, modificada por Circular 498 de 6 de mayo de 1985. Todo ello de acuerdo a Resolución Exenta 200 de fecha 1 de diciembre de 1988 de la misma Superintendencia de Valores y Seguros. Actualmente se rige por la Circular N° 268 del 29 de diciembre de 2009.

2.- POLITICAS CONTABLES

2.1.- Moneda funcional y base de presentación

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

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

2.2.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administradora de la sociedad, que manifiesta que ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de dicha información incorporada en los mismos y de la aplicación de los principios y criterios, incluidos en las NIIF (IFRS) y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.3.- Uso de estimaciones y Juicios

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

2.4.- Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A. al 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y son:

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

2.5.-Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo de caja y cuentas corrientes bancarias.

En la preparación del estado de flujo de efectivo, la sociedad utiliza las siguientes definiciones :

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

2.6.- Documentos y Cuentas por Cobrar

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

2.7.- Propiedades, Planta y equipos

Las partidas de propiedad y planta son valorizadas a su valor razonable o precio de mercado de acuerdo a tasación.

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

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

2.8.- Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

2.9.- Reconocimiento de Gastos

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

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

2.10.- Provisiones

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

2.11.- Indemnización Por Años de Servicios

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

2.12.- Vacaciones del Personal

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

2.13.- Impuestos diferidos

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

NOTA 3.-DOCUMENTOS POR COBRAR Y DEUDORES , CORRIENTE

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

	2011	2010
Documentos por cobrar a asociados	230.145	122.583

NOTA 4.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos componentes de este rubro son:

	2011	2010
Terrenos (919.940 m2)	4.137.932	88.384
Construcciones	1.364.063	1.364.063
Canchas de Tenis	74.009	74.009
Laguna Artificial	68.676	68.676
Muebles, Útiles, Instalaciones	70.208	70.208
Maquinarias y Equipos	59.411	59.411
Regadores Canalistas Río Maipo	102.987	102.987
Subtotal	5.877.286	1.827.739
Depreciación Acumulada	-820.587	-723.910
TOTAL	5.056.699	1.103.828

NOTA 5.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos de las obligaciones bancarias de corto plazo son:

	2011	2010
Banco Santander (Préstamo Comercial)	94.401	16.446
Banco Santander (Línea de Crédito)	27.023	15.308
Banco de Chile (Línea de Crédito)	<u>20.000</u>	<u>8.996</u>
Total	<u>141.424</u>	<u>40.750</u>

NOTA 6.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

	2011	2010
Banco Santander	<u>3.063</u>	<u>20.704</u>

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

El saldo por pagar corresponde principalmente a operaciones propias del giro y no devenga interés ni reajuste:

	2011	2010
Sociedad Comercial Monza Ltda.	<u>163.612</u>	<u>87.806</u>

NOTA 8.- INFORMACION ACCIONARIA

El Capital Social está compuesto por 7.000.000 de acciones básicas Suscritas y pagadas y sus 12 mayores accionistas son:

Sociedad Comercial Monza Ltda.	6.091.442
Inversiones GE Ltda.	707.534
Juan Fernando Campos Pereira	5.250
Felipe Chacón Arredondo	3.150
Mario Flores Ulloa	2.100
Juan Espinoza Loyola	2.100
Eduardo Bollo Chamizo	2.100
Gustavo Lathrop Riquelme	2.100
Marle Urban von-Schultendorff	2.100
Javier Egaña Baraona	2.100
Antonio Musso Viarengo	2.100
José Pujol Ramírez	2.100

NOTA 9.- HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financieros o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

NOTA 10.-COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen compromisos ni Contingencias.



ANGEL LORENZO MORALES LUCERO
Contador

Santiago, Marzo de 2012.



JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General

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

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
(Estados Financieros al 31/12/2011-31/12/2010)**

Certifico que examiné los Estados Financieros de SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS LTDA. Y C.P.A. al 31/12/2011 y 31/12/2010, los cuales han sido preparados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados bajo las normas de I.F.R.S., a las normas dictadas por el Colegio de Contadores de Chile y la Superintendencia de Valores y Seguros.

Mi revisión, que no constituye una auditoría, me permite certificar que los estados financieros de la sociedad examinada presentan razonablemente su situación financiera al 31/12/2011 y 31/12/2010.


HECTOR R. GUTIERREZ SAAVEDRA
Contador Auditor
Inscripción N° 146 S.V.S.

SANTIAGO, 27 de Marzo de 2012



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO

CERTIFICO: que don(a) **GUTIERREZ SAAVEDRA HECTOR ROLANDO**, se encuentra actualmente inscrito(a) en el Registro de Auditores Externos que lleva esta Superintendencia, bajo el Número **146**, de fecha **26 de Abril de 1988**.

Se otorga el presente certificado a petición del interesado para los fines que estime conveniente.

SANTIAGO, Marzo 26 de 2012

Carmen Undurraga
CARMEN UNDURRAGA MARTINEZ
SECRETARIO GENERAL



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl