

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



MEMORIA - BALANCE 2012 - 2011

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

MEMORIA 2012

La Gerencia General hace entrega a los señores Accionistas y asociados al Club de Campo las Vizcachas de los Estados Financieros del ejercicio 2012, acompañado de esta Memoria, la cual señala lo más significativo del año recién pasado.

Con el propósito de focalizar el proyecto del club hacia la fidelización de nuestros socios es que este año se realizaron una serie de actividades de esparcimiento y entretenimiento para los socios y sus familias, las que pasamos a enumerar:

- **ABRIL**

Fecha: Domingo 8

Título: **"Búsqueda del conejito"**

Show infantil, con personajes de series animadas, que reunió a toda la familia, contó con la asistencia de más de 300 niños, quienes aparte de disfrutar con el show y entretenimientos de juegos de feria, recibieron sus chocolates.

Fecha: 20, 21 y 22

Título: **"Festival del Sándwich"**

Show en vivo, stand de comida con variedad de sándwichs y cervezas artesanales. Los socios tuvieron precio preferencial en la compra de sus entradas.

- **MAYO**

Fecha: Sábado 12

Título: **"Día de la Madre"**

Jornada de Spa y relajación, con manicure, masajes, reflexología, limpieza facial y regalos de auspiciadores para las mamás. Los cupos eran limitados, y participaron 250 socios.

Fecha: Domingo 13

Título: **"Almuerzo día de la madre"**

Menú especial para celebrar a las mamás en su día, en el restaurant del club.

Fecha: Sábado 26

Título: **"Tallarinata"**

Las Vizcachas y Carozzi realizaron una Tallarinata para reunir a las familias del Club en un grato almuerzo. Actividad de gran éxito ya que coparon todos los cupos disponibles; 250 personas.

- **JUNIO**

Fecha: Domingo 17

Título: **"Día del Padre"**

Almuerzo en el Centro de Eventos con menú especial y premios para los papás.

Fecha: Sábado 23

Título: **"Torneo de Paintball: Padres e Hijos"**

Torneo que se realizó en una cancha de Paintball inflable de gran tamaño, donde participaron los padres y sus familias (mayores de 14 años) en el marco de la celebración de su mes.

- **JULIO**

Fecha: Sábado 7

Título: **"Bingo solidario"**

Actividad solidaria que convocó aprox. 350 personas quienes gozaron de variados shows artísticos y colaboraron jugando los cartones de bingo.

- **AGOSTO**

Fecha: Domingo 12

Título: **"Día del Niño"**

En el marco del Día Nacional del Niño, Club Las Vizcachas realizó una celebración especial para ellos con un show circense y variados stand de juegos. Asistieron aprox. 350 niños y sus familias, quienes gozaron del espectáculo.

Fecha: Domingo 26

Título: **"Cross Country"**

Actividad deportiva que se realiza por tercera vez la cual motivó a todos quienes gustan de la actividad física, a mejorar sus marcas y participar de una sana competencia dentro del Club. Total participantes 150.

- **SEPTIEMBRE**

Fecha: Del 14 AL 19

Título: **"Fiesta de la Chilenidad"**

Actividades típicas, show artísticos y gastronomía Criolla, que se realizó en los prados de la piscina.

Los socios contaron con descuentos especiales en las entradas.

- **OCTUBRE**

Fecha: Sábado 20

Título: **"Día de la Salud"**

Se reunieron variados stands con expositores de empresas asociadas y socios, quiénes se reunieron en torno a esta temática para prestar servicios médicos, oftalmológicos y venta de productos saludables.

Fecha: Sábado 27

Título: **"Halloween"**

Show infantil, juegos, actividades, premiación de disfraces, entrega de dulces. Actividad donde participó toda la familia. Asistentes 300 niños más sus papás.

- **NOVIEMBRE**

Fecha: 10 y 11

Título: **"Maquinaria Festival"**

Gran festival de música rock donde los socios pudieron asistir al evento cancelando una entrada rebajada.

Esta actividad se realizó en la pista de automovilismo y tuvo una asistencia de aproximadamente 70.000 personas

Fecha: 16, 17 y 18

Título: **"Fiesta de la Cerveza"**

III Expo Fiesta que reúne a las mejores marcas de cervezas artesanales, gastronomía y shows en vivo. Este año resaltó la presencia de la Sonora Palacios. Los socios tuvieron precios preferenciales en la compra de entradas.

- **DICIEMBRE**

Fecha: Domingo 2

Título: **"Feria de Emprendimiento"**

Primera feria que reunió a socios quienes presentaron sus emprendimientos de productos o servicios, además estuvieron presentes empresas asociadas. Total fueron 24 expositores, todos socios del club.

Fecha: Sábado 15

Título: **"Autocine"**

Inicio de una nueva temporada de autocine, la que se prolongará hasta abril de 2013, y se realizarán 2 funciones mensuales.

Este año para fomentar las actividades deportivas se realizaron 3 campeonatos de tenis singles y dobles, además de aumentar las horas de clases grupales que se realizan en el gimnasio.

Todas estas actividades deportivas son exclusivas y gratuitas para los socios del club y sus familias.

En la pista de automovilismo además del uso que tiene para que las diferentes y más importantes marcas de automóviles presenten y realicen los lanzamientos de nuevos modelos, este año en 4 oportunidades nuestros socios pudieron asistir a exhibiciones de modelos de autos clásicos; espectáculo de gran atracción para los aficionados a este tipo de vehículos.

Durante la temporada de piscina los socios cuentan con una variedad de actividades que realiza el club, tales como clases de natación, baile entretenido en el agua, hidrogimnasia, y el exitoso juego de las waterball.

Relacionado con las comunicaciones el club realiza una fuerte campaña de envíos de mail, todas las semanas, a nuestros socios, donde se informa de las actividades que se están realizando.

Por último, este año se confeccionó e implementó un nuevo **"Reglamento del uso de instalaciones, ético y de convivencia"**, de acuerdo a las nuevas necesidades y exigencias del club. Reglamento que se encuentra disponible en nuestra página web.

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

JOSE JUAN BRUNER ACHONDO

Gerente General

Santiago, Marzo 2013

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

ESTADOS FINANCIEROS 2012-2011

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

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2011
(EN MILES DE PESOS)**

Estado de Situación Financiera Clasificado	31.12.2012	31.12.2011
	MS	MS
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.224	5.139
Otros activos financieros, corrientes	182.828	96.585
Documentos por cobrar a asociados, corrientes	321.822	230.145
Otros activos no financieros, corrientes	17.045	5.828
Deudores y otras cuentas por cobrar, corrientes	3.166	3.598
Total de activos corrientes	532.085	341.295
Activos No Corrientes		
Documentos por cobrar a asociados, no corrientes	119.012	248.850
Cuentas por cobrar a relacionadas, no corrientes	19.173	19.088
Propiedades, Planta y Equipos	4.951.730	5.056.699
Total de activos no corrientes	5.089.915	5.324.637
Total de Activos	5.622.000	5.665.932
	=====	=====
Patrimonio y Pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	45.287	141.424
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	32.531	43.872
Otras Provisiones, corrientes	26.606	20.918
Pasivos Corriente totales	104.424	206.214
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	35.687	3.063
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	200.464	163.612
Otras provisiones, no corrientes	13.622	150.750
Total pasivos no corrientes	249.773	317.425
Total pasivos	354.197	523.639
Patrimonio		
Capital emitido	1.022.888	1.022.888
Ganancias (pérdidas) acumuladas	195.368	69.858
Reservas Revaluación	4.049.547	4.049.547
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.267.803	5.142.293
Patrimonio total	5.267.803	5.142.293
Total de patrimonio y pasivos	5.622.000	5.665.932
	=====	=====

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

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresados en miles de pesos

Estado de Resultados Por Función	01/01/2012 31/12/2012 M\$	01/01/2011 31/12/2011 M\$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	728.466	675.266
Gastos de Administración y Cobranzas	-487.874	-603.686
Ganancia Bruta	240.592	71.580
Otros ingresos por función	-	-
Resultado por unidades de reajuste	6.649	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	86.243	-
Otros gastos por función	-189.787	-247.427
Costos financieros	-18.187	-19.262
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	125.510	-195.109
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	125.510	-195.109
Ganancia (pérdida) atribuible a		
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios controladora	125.510	-195.109
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	125.510	-195.109
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,01793	-0,02787
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 VIZCACHAS LTDA. Y C. P. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 2012-2011
(Método Directo)**

	01/01/2012 31/12/2012 M\$	01/01/2011 31/12/2011 M\$
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION: (Utilizados en)		
Ingresos por cuotas sociales	559.294	438.333
Gastos de Administración y Cobranzas	-564.115	-624.245
Flujo Neto de efectivo por Actividades Operacionales	<u>-4.821</u>	<u>-185.912</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION: No Hay		
Flujo Neto Efectivo Por Actividades de Inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Líneas de Crédito Bancos	18.432	22.719
Líneas de Crédito Bancos	-72.534	69.579
Préstamos Empresa Relacionada	90.389	123.670
Devolución Préstamos Empresa Relacionada	-8.690	-10.500
Préstamo Banco	59.639	0
Pago Préstamo Banco	-80.330	-18.585
Flujo Neto de Efectivo Por Actividades de Financiamiento	<u>6.906</u>	<u>186.883</u>
Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	<u>2.085</u>	<u>971</u>
Incremento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al efectivo	<u>2.085</u>	<u>971</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del período	<u>5.139</u>	<u>4.168</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período	<u>7.224</u>	<u>5.139</u>

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Utilidades Acumuladas M\$	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora M\$	PATRIMONIO TOTAL M\$
Saldos al 01.01.2012	1.022.888	4.049.547	69.858	5.142.293	5.142.293
Ganancia (pérdida)			125.510	125.510	125.510
Saldo Final del Período Actual al 31/12/2012	1.022.888	4.049.547	195.368	5.267.803	5.267.803
Saldos al 01.01.2011	1.022.888		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
Saldo final Período Anterior 31.12.2011	1.022.888	4.049.547	69.858	5.142.293	5.142.293

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2011

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. Hasta el año 2011 se rigió por la Norma de Carácter General N° 268 del 29 de diciembre de 2009. Esta última norma fue derogada por la Norma de Carácter General N° 328 de 03 de febrero de 2012 dictaminada por la SVS y que rige actualmente.

Los principales ejecutivos de la Sociedad son:

Gerente General: José Juan Bruner Achondo

Gerente Comercial: Felipe Mauricio Gana Eguiguren

Gerente de Administración: Ángel Lorenzo Morales Lucero

Representante Legal de la Sociedad Administradora: Luis Alberto Gana Eguiguren.

2.- POLITICAS CONTABLES

2.1.- Moneda funcional y base de presentación

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

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

2.2.- Responsabilidad de la información

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

2.3.- Uso de estimaciones y Juicios

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

2.4.- Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C. P. A. al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y son:

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

2.5.-Efectivo y Efectivo Equivalente

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

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

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

2.6.- Documentos y Cuentas por Cobrar

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

2.7.- Propiedades, Planta y equipos

Las partidas de propiedad y planta son valorizadas a su valor razonable o precio de mercado de acuerdo a tasación, revisable cada tres años si antes no se observa deterioro. La depreciación se calcula linealmente durante la vida útil estimada de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipos. Los años de vida útil son definidos de acuerdo a criterios técnicos y son revisados periódicamente y ajustan si es necesario en cada fecha de balance.

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

2.8.- Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

2.9.- Reconocimiento de Gastos

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

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

2.10.- Provisiones

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

2.11.- Indemnización Por Años de Servicios

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

2.12.- Vacaciones del Personal

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

2.13.- Impuestos diferidos

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

NOTA 3.-DOCUMENTOS POR COBRAR Y DEUDORES , CORRIENTE

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

	2012	2011
Documentos por cobrar a asociados	321.822	230.145
	=====	=====

NOTA 4.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos componentes de este rubro son:

	2012	2011
Terrenos (919.940 m2)	4.137.932	4.137.932
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	109.636	102.987
Subtotal	5.883.935	5.877.286
Depreciación Acumulada	-932.205	-820.587
TOTAL	4.951.730	5.056.699
	=====	=====

NOTA 5.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Los saldos de las obligaciones bancarias de corto plazo son:

	2012	2011
Banco Santander (Préstamo Comercial)	23.473	94.401
Banco Santander (Línea de Crédito)	21.814	27.023
Banco de Chile (Línea de Crédito)	0	20.000
Total	<u>45.287</u>	<u>141.424</u>

NOTA 6.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

	2012	2011
Banco Santander	35.687	3.063

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

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

	2012	2011
Sociedad Comercial Monza Ltda.	200.464	163.612

NOTA 8.- INFORMACION ACCIONARIA

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

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

NOTA 9.- FACTORES DE RIESGO

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

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

La Gerencia General y de Finanzas monitorea la evaluación permanente de estos tipos de riesgos.

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

NOTA 10.- HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financieros o de otra índole, ocurridos entre el 31 de diciembre de 2012 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

NOTA 11.-COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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



ANGEL LORENZO MORALES LUCERO
Contador



JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General



LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2013.

**Informe de los Auditores Externos referido a los
Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2012 y 2011.**

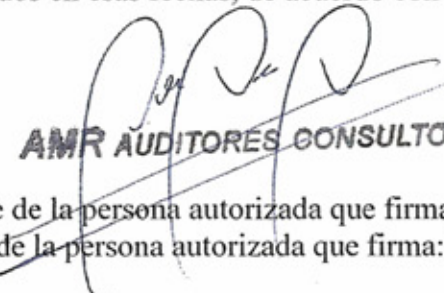
Razón Social: AMR Auditores Consultores Ltda.
R.U.T.: 77.848.090-5

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de flujo de efectivo y de cambios en el patrimonio neto por los períodos iniciados el 1 de enero y terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra 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 2012 y 2011 y los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los períodos iniciados el 1 de enero y terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



AMR AUDITORES CONSULTORES

Nombre de la persona autorizada que firma: Andrés Morales Romero.
R.U.T. de la persona autorizada que firma: 10.651.859-9

Santiago, 22 de marzo de 2013.-