

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



MEMORIA - BALANCE 2009

MEMORIA

BALANCE DEL EJERCICIO 2009 DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA
AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS LTDA. Y C.P.A.

La Gerencia General hace entrega a los Señores Accionistas del Balance del año 2009, acompañado de esta Memoria, la cual señala los hechos más significativos del año recién pasado.

IDENTIFICACION BASICA

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

DOMICILIO : MARCHANT PEREIRA # 433 -PROVIDENCIA

CONSTITUCION SOCIEDAD : Escritura Pública de 9 de Mayo de 1964
 ante Notario Sr. Eliseo Peña Abos-Padilla, inscrita a
 Fs.2641 # 1480 en el Registro del Comercio de
 Santiago del año 1964 y publicado en el Diario
 Oficial # 25952 del 30 de Mayo de 1964.

ADMINISTRACION :

Actúan como administradores de la 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 Limitada.

REMUNERACION DE LOS ADMINISTRADORES:

La Sociedad Administradora y/o Gestora, no percibe remuneración alguna.

CAMPO DEPORTIVO, SOCIAL Y RECREATIVO

A) NUEVAS OBRAS Y ADELANTOS

- **CENTRO DE EVENTOS:** Debido al gran uso de nuestro Centro de Eventos y a la alta concurrencia a éste, se procedió a cerrar su terraza y para mantener la hermosa vista del lugar, el cierre se construyó con ventanales.
Además, hoy día el Centro tiene un excelente sistema de aire acondicionado, tanto en su interior como en la terraza.
- **CASINO PISCINA:** Con el objeto de brindar una atención más rápida, cómoda y expedita, la terraza del casino se amplió en 44 metros cuadrados.
- **CASA DE CUMPLEAÑOS:** La alta demanda de la Casa de Cumpleaños, nos obligó a construir una segunda. En ellas, los socios celebran los cumpleaños de sus hijos junto a sus familiares y amigos.

B) ACTIVIDADES

- Durante el año 2009, se implementaron las siguientes actividades para los socios:

Clases de Karate
Cursos de Gaby Fútbol
Campeonatos de Baby Fútbol
Gimnasia Aeróbica
Paseos en bicicletas dobles y simples en la pista del Club.

Estas actividades se suman a las ya existentes como:

Clases de tenis gratuitas
Paseos a caballo
Arriendo de motos de 4 ruedas
Arriendo de botes en la laguna

Además, la pista asfáltica del Club fue escenario de 3 carreras de ciclismo laboral, actividad que por su colorido y belleza, tuvo un gran éxito.

C) AUTOCINE

Debido a la nula asistencia de socios e invitados, y al gran costo que representaba, nos vimos obligados a suspender las funciones de este.

D) INGRESOS Y GASTOS DEL PERIODO

a) COBRANZA DE CUOTAS SOCIALES DE MANTENCIÓN

	# CUOTAS	M\$
2008	263	118.746.-
2009	294	132.835.-
VARIACIÓN	+11,8%	
+11,9%		

b) CUOTAS SOCIALES DE INCORPORACIÓN

	# CUOTAS	M\$
2008	758	423.951.-
2009	874	427.351.-
VARIACIÓN	+15,3%	+0,8%

c) TOTAL CUOTAS SOCIALES DE MANTENCIÓN E INCORPORACIÓN

	# CUOTAS	M\$
2008	1.021	542.697.-
2009	1.168	560.186.-
VARIACIÓN	+ 14,4%	+3,2%

E) GASTOS ADMINISTRACIÓN Y MANTENCIÓN

ITEMS MAS IMPORTANTES	2009	2008
	M\$	M\$
CAMPO DEPORTIVO (ADMINISTRACIÓN)	59.577.-	59.444.-
PISCINA	49.866.-	47.367.-
FORESTACION, RIEGO, PISTAS, TENIS	68.697.-	65.288.-
GIMNASIO Y OTROS	23.520.-	18.145.-
ADMINISTRACIÓN GENERAL	149.888.-	146.602.-
VENTAS Y COBRANZAS	265.380.-	230.427.-
PATENTES MUNICIPALES	48.675.-	-
TOTAL	665.603.-	567.273.-

Saluda atentamente a los Señores Accionistas,

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

LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Gerente General

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

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 2009

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

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 - 2008

A C T I V O	2009	2008
	M\$	M\$
ACTIVO CIRCULANTE		
Disponible	21.725	5.949
Documentos Por Cobrar Socios	280.864	263.221
Deudores Varios	7.114	8.765
Acciones	672	657
Depósitos A Plazo	-	333.542
Fondo Cesantía EE.	4.247	2.679
Pagos Provisionales Mensuales	1.385	14.816
Deudores Venta Sitio # 16	33.299	-
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	349.306	629.629
OTROS ACTIVOS		
Empresas Relacionadas	30.953	31.835
Anticipo EE. Indemnización Años Servicio	-	40.182
Publicidad TVN Disponible	-	14.878
TOTAL OTROS ACTIVOS	30.953	86.895
ACTIVO FIJO		
Terrenos	86.229	108.226
Construcciones	1.330.793	1.330.793
Cancha De Tenis	72.578	72.577
Muebles, Útiles, Instalaciones	54.751	52.736
Maquinarias y Equipos	58.233	56.786
Laguna Artificial	65.617	65.617
Depreciaciones Acumuladas	- 628.859	- 558.785
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	1.039.342	1.127.950
TOTAL ACTIVOS	1.419.601	1.844.474

Las Notas a los Estados Financieros #s. 1 al 8, que se acompañan son parte integrante de estos Estados

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

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 - 2008

P A S I V O	2009	2008
	M\$	M\$
PASIVO CIRCULANTE		
Obligaciones Con Bancos	22.720	22.467
Acreedores Varios	149.925	10.058
Retenciones	9.165	2.400
Provisión Feriado Legal	20.055	13.527
Impuesto Primera Categoría Por Pagar	1.811	231.206
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	203.676	379.658
LARGO PLAZO		
Provisiones	25.727	18.627
Empresas Relacionadas	480	-
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	26.207	18.627
OTROS PASIVOS		
TOTAL OTROS PASIVOS	-	-
PATRIMONIO		
Capital Pagado	699.216	722.454
Utilidad (Pérdida) Acumulada	740.772	- 263.729
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	- 250.270	987.464
TOTAL PATRIMONIO	1.189.718	1.446.189
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.419.601	1.844.474

Las Notas a los Estados Financieros #s. 1 al 8, que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

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

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 - 2008

	2009 M\$	2008 M\$
Ingresos Cobranza Cuotas Sociales	580.259	552.414
Gastos De Administración y Cobranzas	- 665.603	- 554.226
Margen Neto	- 85.344	- 1.812
Depreciaciones, amortizaciones	- 187.336	- 15.382
RESULTADO OPERACIONAL	- 272.680	- 17.194
Venta Bien Raíz Lote 4-A (saldo final de precio)	-	1.421.223
Venta Bien Raíz Lote 3 Sitio 16	14.415	-
Intereses Ganados	5.750	17.750
Costo Venta Lote 4-A	-	- 78.939
Costo Venta Lote 3 Sitio 16	- 3759	-
Intereses Pagados	- 5.782	- 8.431
Corrección Monetaria	13.597	- 15.739
RESULTADO NO OPERACIONAL	24.221	1.335.864
Excedente (Déficit) Antes De Impuesto a La Renta	- 248.459	1.218.670
Impuesto a La Renta	- 1.811	- 231.206
Utilidad (Pérdida) Del Ejercicio	- 250.270	987.464

Las Notas a los Estados Financieros #s. 1 al 8, que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- RESUMEN DE PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS

a) CORRECCIÓN MONETARIA

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2009 - 2008 se presentan corregidos monetariamente de acuerdo a las disposiciones vigentes para lo cual se utilizan los índices oficiales del Instituto Nacional de Estadísticas. Para efectos de presentación y comparación, las cifras referidas al año 2008 se presentan actualizadas en un -2,3%.

b) Los bienes del Activo Fijo han sido valorizados al costo corregido monetariamente. Las depreciaciones, determinadas a base del sistema lineal de acuerdo con la vida útil estimada ascienden a M\$ 69.105 (M\$ 67.352 en 2008)

c) IMPUESTOS

Las Cuotas Sociales percibidas 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.

d) Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2009 - 2008, han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.

2.- CORRECCIÓN MONETARIA

La aplicación del mecanismo de Corrección Monetaria en el ejercicio, originó un ABONO (CARGO) a resultados de M\$ 13.597.

	2009		2008
	M\$		M\$
Revalorización Capital Propio	40.245	-	116.011
Activo Fijo y Circulante	- 38.930		137.863
Pasivo Circulante Y Largo Plazo	12.282	-	37.592
Abono (Cargo) Neto a Resultados	- 13.597	-	15.740

3.- ACTIVO FIJO

Los bienes incluidos bajo este rubro corresponden a la infraestructura del Campo Deportivo, ubicado en Camino a El Volcán # 05669, Comuna de Puente Alto, como ser Pista de Automovilismo (Ciclismo, Karting, Bicycross), Piscina, Camping, Autocine, Casino Social, Canchas de Tenis, Juegos Infantiles, Casa de Cumpleaños, Laguna Artificial, 2 Canchas Babyfútbol Iluminadas y Con Pasto Artificial Alemán, Gimnasio con Sauna.

4.- La Provisión por Feriado legal del Personal produjo un (cargo) a Resultados por M\$ 20.055 por derechos devengados al 31 de Diciembre de 2009 (Boletín Técnico # 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.).

5.- BIENES RAÍCES

En Septiembre de 2009 se vendió el sitio 16 del lote 3 que aun quedaba en stock. La superficie actual registrada en Bienes Raíces lote 4 B es de 921.167 metros cuadrados

6.- PATRIMONIO

A continuación se resume el movimiento de las cuentas patrimoniales durante cada ejercicio:

	Capital Pagado M\$	Fondo de Revalorización M\$	Utilidades Acumuladas M\$	Utilidad Del Año M\$	T O T A L M\$
Saldos al 01.01.2008	630.000	348.974	1.019.346	-	1.998.320
Dividendos Provisorios	-	-	1.019.346	-	1.019.346
Corrección Monetaria	-	- 239.512	-	-	239.512
Perdida Acumulada	-	-	269.938	-	269.938
Utilidad (Perdida) del Año	-	-	-	1.010.710	1.010.710
Saldos al 31.12.2008	<u>630.000</u>	<u>109.462</u>	<u>- 269.938</u>	<u>1.010.710</u>	<u>1.480.234</u>
Saldos Actualizados Para Fines Comparativos	<u>615.510</u>	<u>106.944</u>	<u>- 263.729</u>	<u>987.464</u>	<u>1.446.189</u>
Saldos al 01.01.2009	630.000	109.461	-	740.772	1.480.233
Corrección Monetaria	-	- 40.245	-	-	40.245
Utilidad (Perdida) del Año	-	-	- 250.270	-	250.270
Saldos a 31.12.2009	<u>630.000</u>	<u>69.216</u>	<u>- 250.270</u>	<u>740.772</u>	<u>1.189.718</u>

a).- El 20 de enero de 2006 se puso a disposición de los señores accionistas el dividendo provisorio número 1 correspondiendo \$ 141,43 por cada acción, quedando dicho dividendo como definitivo.

b).- El 24 de julio de 2007 se puso a disposición de los señores accionistas el dividendo provisorio número 2 correspondiendo \$ 126 por cada acción, quedando dicho dividendo como definitivo.

c).- El 11 de agosto de 2008 se puso a disposición de los señores accionistas el dividendo provisorio número 3 correspondiendo \$ 196,80 por cada acción.

Las Notas a los Estados Financieros #s. 1 al 8, que se acompañan son parte integrante de estos Estados.

7.- INFORMACIÓN ACCIONARIA

El Capital Social esta dividido en 7.000.000 de acciones suscritas y pagadas y sus 12 mayores accionistas son :

SOCIEDAD COMERCIAL MONZA LTDA.	6.091.442
INVERSIONES GE LTDA.	707.534
CAMPOS PEREIRA JUAN FERNANDO	5.250
CHACON ARREDONDO FELIPE	3.150
FLORES ULLOA MARIO	2.100
ESPINOZA LOYOLA JUAN	2.100
BOLLO CHAMIZO EDUARDO	2.100
LATHROP RIQUELME GUSTAVO LUIS	2.100
URBAN VON-SCHULTZENDORFF MARLE	2.100
EGAÑA BARAONA JAVIER LUIS	2.100
MUSSO VIARENGO ANTONIO	2.100
PUJOL RAMÍREZ JOSÉ MIGUEL	2.100

8.- La Sociedad está inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, a contar de Noviembre de 1988 bajo el # 0331 del Registro de Valores y se encuentra eximida del cumplimiento de las obligaciones que menciona el TITULO II de la Circular # 198 del 30 de Julio de 1982, modificada por Circular # 498 del 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.

ÁNGEL LORENZO MORALES LUCERO
Contador
C.I. 5.200.552-3
Reg.C.C. # 25.704-8

LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Gerente General

SANTIAGO, 19 Marzo de 2010

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

HECHOS RELEVANTES 2009

NO EXISTEN HECHOS RELEVANTES
QUE INFORMAR EN EL AÑO 2009

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

INFORME DE INSPECTORES DE CUENTAS
(Estados Financieros 2009 - 2008)

Certificamos que hemos examinado los Estados Financieros de SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS LTDA. Y C.P.A., los cuales han sido preparados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados a las normas dictadas por el Colegio de Contadores de Chile y la Superintendencia de Valores Seguros y representan razonablemente la situación financiera de la Sociedad.

SONIA OROZCO GUAJARDO
Inspector Titular
Reg.C.C. # 1967 - 9

BLANCA MIREYA MORA URBINA
Inspector Titular
Reg.C.C. # 14.458 - 4

SANTIAGO, 19 Marzo de 2010