

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



MEMORIA - BALANCE 2010 - 2009

MEMORIA

BALANCE DEL EJERCICIO 2010 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 el Balance del año 2010, 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 : MERCHANT PEREIRA # 433 –
 PROVIDENCIA
 : CAMINO SAN JOSÉ DE MAIPO # 05669
 PUENTE ALTO

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 2010.

Como norma general, el club reforzó y reforzará sus esfuerzos para dar un excelente servicio a los socios-

- Centro de Eventos “Los Altos de Vizcachas”:
La meta es ser el mejor centro de eventos y restaurant de la zona sur oriente de la Región Metropolitana.
Centrando el esfuerzo en los socios, el concesionario desarrollará un plan preferencial a nuestros socios y su grupo familiar, ofreciendo mejores menús a precios razonables y atendidos con esmero y distinción.
Además, adecuará el recinto para atender a las empresas que deseen realizar eventos de capacitación para su personal, reuniones con ejecutivos, conferencias, etc., aprovechando la hermosa vista precordillerana de nuestro recinto ubicado en lo alto de la colina.
- Casino Piscina “Las Terrazas”:
Esta temporada 2010-2011 lo adjudicó una nueva concesionario, la señora Verónica Vergara Sáez, cuya atención estará centrada en el socio y su familia.
Para un mejor servicio al socio, se hicieron promociones con descuentos especiales en el consumo de menús familiares a las esposas de los socios y así ellas no cocinen en sus casas.
Para fomentar la entretención durante la temporada estival, los días viernes a partir de las 20:00hrs. se realizaron los happy hour, con música en vivo, show y promoción en precios.
- Gimnasio: Se amplió para dar cabida a clases grupales guiadas como: Pilates, baile entretenido, danza árabe, karate y spinning; este último consta de 11 modernas bicicletas estáticas con carga, que han dado un excelente resultado. Al mismo tiempo han permitido hacer mas atractivo el gimnasio equipándolo con estas modernas máquinas. La sala de sauna se ha mantenido en perfectas condiciones, lo que se traduce en un plus para el servicio de los socios.
- Laguna: Para los paseos en botes ya existente, se compraron 3 canoas australianas y se implementaron caídas de agua con motores. Con 2 embarcaderos más. De este modo hacer de este hermoso lugar un centro de encuentro familiar entretenido
- Entrada socios: Premium ex benefactores: Se implementó a esta entrada un portón eléctrico que permite el control y expedición en la entrada y salida de los socios que tienen esta credencial

B) Eventos especiales y actividades

- Con gran éxito se realiza la Fiesta de la Cerveza, asistiendo a la inauguración el señor alcalde de Puente Alto, Don Manuel José Osando, la Intendente de la zona, las autoridades de Carabineros y de la Policía de Investigaciones. Se realizó en la zona de Piscina con alta presencia de socios y público
- El pueblito de Vizcachas: Con gran acogida del señor Alcalde y autoridades, se está implementando la creación de este "pueblito" para que sea un lugar bonito y entretenido para que dé distinción al lugar que ocupan hoy los locatarios enfrente a nuestro club.
- En la pista de automovilismo se realizaron durante el año diferentes eventos privados para el lanzamiento de marcas como Audi, Peugeot, Lotus entre otras
- Se realizaron programas de vacaciones entretenidas de invierno y verano para los hijos de los socios
- La formación de Ramas Deportivas del Club se promueven para que los socios se incorporen a ellas y comiencen a producir actividades propias de cada rama (encuentros, Campeonatos, etc.). En este marco, se crea la academia "Vive tenis", con clases particulares para aprender y mejorar la técnica de este deporte.
- Se implementa el pago electrónico mediante sistema Pac – Pat para comodidad del socio en el pago de sus mensualidades.
- Se hace una fuerte campaña de envíos de mails masivos y mails a socios para que conozca, tanto el socio como el público en general y empresas, las actividades que está realizando el Club. Como asimismo, se ha mejorado la Página o Sitio Web Corporativo para las comunicaciones.
- Se creó la bandera corporativa. Se pintó la entrada al Club y otras dependencias buscando los colores corporativos, la uniformidad y la distinción en la presentación de ellas.
- Se realizaron celebraciones temáticas de acuerdo a fechas claves: día del niño, fiestas patrias, Halloween, etc.
- Durante la temporada de piscina, se realizaron varias actividades de entretenimiento para los socios: Clases de natación, bailes entretenidos en el agua, desfiles de moda, además se habilitó un sector para juegos de niños (water ball).

- Nuevas instalaciones para que los socios tengan un lugar de encuentro.

Rincón criollo: un espacio creado en la zona de picnic, dedicado y principalmente a la atención de socios con ventas de pan amasado y empanadas en horno de barro.

Rincón Caribeño: Un acogedor lugar ubicado en el acceso a los prados de piscina, dedicados a la venta de jugos naturales.

Se inicia la construcción de la escuela de la naturaleza y parque temático donde habrá gran cantidad de animales y lugares de siembra, horno de barro y lugares para que los socios y público en general puedan hacer paseos académicos y celebración de cumpleaños.

Saluda atentamente a los señores accionistas,

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

HARALD ALBERTO WEINREICH TASSO
Gerente General

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

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 2010

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

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 - 2009

A C T I V O	2010 M\$	2009 M\$
ACTIVO CIRCULANTE		
Disponible	4.168	22.268
Documentos Por Cobrar Socios	290.696	287.886
Deudores Varios	3.294	7.292
Acciones Compañías Eléctricas	96.585	689
Fondo Cesantía EE.	6.194	4.353
Pagos Provisionales Mensuales	2.134	1.420
Deudores Venta Sitio # 16	-	34.131
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	<u>403.071</u> =====	<u>358.039</u> =====
OTROS ACTIVOS		
Empresas Relacionadas	19.062	31.727
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>19.062</u> =====	<u>31.727</u> =====
ACTIVO FIJO		
Terrenos	88.384	88.384
Construcciones	1.364.063	1.364.063
Cancha De Tenis	74.009	74.392
Muebles, Útiles, Instalaciones	70.208	56.120
Maquinarias y Equipos	59.411	59.688
Laguna Artificial	68.676	67.257
Regadores Canalistas Río Maipo	102.987	-
Depreciaciones Acumuladas	<u>- 723.910</u>	<u>- 644.580</u>
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	<u>1.103.828</u> =====	<u>1.065.324</u> =====
TOTAL ACTIVOS	<u>1.525.961</u> =====	<u>1.455.090</u> =====

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 C.P.A.
RUT : 82.455.200-2

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 - 2009

P A S I V O	2010 M\$	2009 M\$
PASIVO CIRCULANTE		
Obligaciones Con Bancos	40.750	23.288
Acreedores Varios	33.892	153.673
Retenciones	8.216	9.394
Provisión Feriado Legal EE.	8.194	20.556
Impuesto Primera Categoría Por Pagar	-	1.856
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	<u>91.052</u> =====	<u>208.767</u> =====
LARGO PLAZO		
Provisiones	38.544	26.370
Empresas Relacionadas	87.806	492
Obligaciones Con Bancos	<u>20.704</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	<u>147.054</u> =====	<u>26.862</u> =====
OTROS PASIVOS		
TOTAL OTROS PASIVOS	<u>-</u> =====	<u>-</u> =====
PATRIMONIO		
Capital Pagado	1.022.888	716.696
Utilidad (Pérdida) Acumulada	490.502	759.291
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>- 225.535</u>	<u>- 256.527</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>1.287.855</u> =====	<u>1.219.460</u> =====
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1.525.961</u> =====	<u>1.455.089</u> =====

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 C.P.A.
RUT : 82.455.200-2

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 - 2009

	2010 M\$	2009 M\$
Ingresos Cobranza Cuotas Sociales	548.225	594.765
Gastos De Administración y Cobranzas	<u>- 600.401</u>	<u>- 682.243</u>
Margen Neto	- 60.176	- 87.478
Depreciaciones, amortizaciones	<u>- 163.230</u>	<u>- 192.019</u>
RESULTADO OPERACIONAL	<u>- 223.406</u> =====	<u>- 279.497</u> =====
Venta Bien Raíz Lote 3 Sitio 16	-	14.775
Intereses Ganados	163	5.894
Dividendos Eléctrica Puntilla	4.005	-
Costo Venta Lote 3 Sitio 16	- 200	- 3.853
Intereses Pagados	- 8.390	- 5.927
Corrección Monetaria	<u>2.293</u>	<u>- 13.937</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL	<u>- 2.129</u> =====	24.827 =====
Excedente (Déficit) Antes De Impuesto a La Renta	- 225.535	- 254.670
Impuesto a La Renta	-	- 1.856
Utilidad (Pérdida) Del Ejercicio	<u>- 225.535</u> =====	<u>- 256.526</u> =====

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 2010 - 2009 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 2009 se presentan actualizadas en un 2,5%.

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\$ 81.579 (M\$ 70.833 en 2009)

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 2010 - 2009, 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\$ 2.293.

	2010	2009
	M\$	M\$
Revalorización Capital Propio	- 27.110	41.251
Activo Fijo y Circulante	42.876	- 39.903
Pasivo Circulante Y Largo Plazo	<u>- 13.473</u>	<u>12.589</u>
Abono (Cargo) Neto a Resultados	2.293	13.937
	=====	=====

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, Biccross), Piscina, Camping, Autocine, Casino Social, Canchas de Tenis, Juegos Infantiles, 2 Casas de Cumpleaños, Laguna Artificial, 2 Canchas Babyfútbol Iluminadas y Con Pasto Artificial Alemán, Gimnasio con Sauna (Equipamiento Completo y 12 bicicletas spinning).

4.- La Provisión por Feriado legal del Personal produjo un (cargo) a Resultados por M\$ 8.194 por derechos devengados al 31 de Diciembre de 2010 (Boletín Técnico # 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.).

5.- BIENES RAÍCES

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	109.461	740.772	-	1.480.233
Corrección Monetaria	-	- 40.245	-	- -	40.245
Utilidad (Pérdida) del Año	-	-	-	- 250.270	- 250.270
Saldos al 31.12.2009	<u>630.000</u>	<u>69.216</u>	<u>740.772</u>	<u>- 250.270</u>	<u>1.189.718</u>
Saldos Actualizados (2,5%)					
Para Fines Comparativos	<u>645.750</u>	<u>70.946</u>	<u>759.291</u>	<u>- 250.270</u>	<u>1.219.461</u>
Saldos al 01.01.2010	630.000	69.461	490.502	-	1.189.718
Corrección Monetaria	-	323.672	-	-	323.672
Utilidad (Pérdida) del Año	-	-	-	- 225.535	- 225.535
Saldos a 31.12.2010	<u>630.000</u>	<u>392.888</u>	<u>490.502</u>	<u>- 225.535</u>	<u>1.287.855</u>

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

HARALD WEINREICH TASSO
Gerente General

SANTIAGO, Marzo de 2011

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

HECHOS RELEVANTES 2010

NO EXISTEN HECHOS RELEVANTES
QUE INFORMAR EN EL AÑO 2010

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

INFORME DE INSPECTORES DE CUENTAS
(Estados Financieros 2010 - 2009)

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 y 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.

ROBERTO EDUARDO ASTORGA BONDI
Inspector Titular
RUT. 10.895.859-6

ADOLFO DEL C. TAPÍA BELLO
Inspector Titular
RUT. 10.211.019-6

SANTIAGO, Marzo de 2011