



CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011
e informe de los
auditores independientes

Contenido:
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados por Función
Estados de Flujo de Efectivo, Método Indirecto
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Concepción, 27 de febrero de 2013

A los Señores Accionistas de
Club Hípico de Concepción S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club Hípico de Concepción S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y a los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Club Hípico de Concepción S.A., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 proporcionar 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 Club Hípico de Concepción S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011

Los estados financieros de Club Hípico de Concepción S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, fueron auditados y revisados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con párrafos de énfasis en su informe de fecha 8 de febrero de 2012 respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Énfasis en un asunto

Sin pretender ser una salvedad, es importante considerar que el fuerte incremento del patrimonio de la compañía al preparar sus estados financieros conforme a Normas Internacionales de Información Financiera tiene su fundamento en una tasación de sus activos fijos, donde principalmente el efecto de mayor significación es la valoración del terreno que tiene, según los planes reguladores aplicables, un uso de suelo acotado a actividades de recreación, de descanso, esparcimiento y deportivas, aspectos que han sido considerados en la asignación por parte del profesional independiente que realizó la tasación del inmueble que tiene una superficie de 396.943 metros cuadrados y que a pesar que se caracteriza por su cercanía a supermercados, bancos y su buena accesibilidad y conectividad no considero utilidades futuras que podrían modificar su valorización.

La situación financiera actual de la Sociedad, respecto de presentar pérdidas recurrentes y los planes existentes de la Administración sobre la materia, se detallan en Nota a los estados financieros N° 21.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Patricio Ordenes Cerda

ESTADOS FINANCIEROS

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

(Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota	31.12.2012	31.12.2011
	N°	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	27.039	44.235
Otros activos financieros, corrientes	9	4.700	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	24.124	23.225
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	<u>4.837</u>	<u>2.227</u>
Total activos corrientes		<u>60.700</u>	<u>69.687</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	9	467.894	472.810
Propiedades, planta y equipo	8	19.916.722	20.220.648
Activos por impuestos diferidos	10	<u>123.763</u>	<u>94.401</u>
Total activos no corrientes		<u>20.508.379</u>	<u>20.787.859</u>
Total activos		<u><u>20.569.079</u></u>	<u><u>20.857.546</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

	Nota N°	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	78.405	88.263
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	149.535	166.673
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	33.660	41.897
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	<u>137.615</u>	<u>88.359</u>
Total pasivos corrientes		<u>399.215</u>	<u>385.192</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	107.663	175.656
Pasivos por impuestos diferidos	10	<u>3.854.493</u>	<u>3.320.453</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.962.156</u>	<u>3.496.109</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	14	338.098	338.098
Ganancias acumuladas	14	15.562.481	16.322.494
Otras reservas	14	<u>307.129</u>	<u>315.653</u>
Total patrimonio		<u>16.207.708</u>	<u>16.976.245</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>20.569.079</u></u>	<u><u>20.857.546</u></u>

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	919.160	1.049.501
Costo de ventas	16	<u>(1.074.890)</u>	<u>(1.104.005)</u>
Margen de Contribución		<u>(155.730)</u>	<u>(54.504)</u>
Otros ingresos, por función		107.448	112.754
Gastos de administración	16	(194.706)	(193.591)
Otras ganancias (pérdidas)	15	1.418	0
Ingresos financieros	15	4.831	9.528
Costos financieros	16	(20.923)	(20.352)
Resultados por unidades de reajustes	16	<u>(5.980)</u>	<u>(11.643)</u>
Ganancia (Pérdida), antes de Impuesto		(263.642)	(157.808)
Gasto por impuesto a las ganancias	10	<u>(496.371)</u>	<u>39.353</u>
Ganancia (Pérdida)		<u>(760.013)</u>	<u>(118.455)</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN:			
Número de acciones		<u>480</u>	<u>480</u>
Ganancia (Pérdida) por Acción básica y diluida		<u><u>(1.583.360,4)</u></u>	<u><u>(246.780,6)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Cifras en miles de pesos M\$)

	2012 M\$	2011 M\$
Estados del resultado integral		
Ganancia (Pérdida) del período	(760.013)	(118.455)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	(217)	(387)
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuesto	<u>0</u>	<u>0</u>
Otro resultado integral, antes de impuesto, activos financieros disponible para la venta	(217)	(387)
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta	<u>(8.307)</u>	<u>66</u>
Otro resultado integral	<u>(8.524)</u>	<u>(321)</u>
Resultado Integral total	<u>(768.537)</u>	<u>(118.776)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos M\$)

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Flujos de efectivos prodecedentes (utilizados en) actividades de operación:		
Ganancia (pérdida)	(760,013)	(118,455)
Ajustes por conciliación de ganancias(pérdidas)		
Ajustes por gastos por impuesto a las ganancias	496,371	(39,352)
Ajustes por disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(899)	(3,816)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(16,038)	85,026
Ajustes por incremento (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	49,329	(430,634)
Ajustes por gastos de depreciación	314,268	334,948
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	4,733	11,708
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	20,923	20,352
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(4,831)	(9,528)
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	<u>863,856</u>	<u>(31,296)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones		
Dividendos recibidos	4,831	9,528
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	<u>0</u>	<u>5,019</u>
Flujos de efectivos prodecedentes (utilizados en) actividades de operación	<u>108,674</u>	<u>(135,204)</u>
Flujos de efectivos procedentes (utilizados en) actividades de inversión:		
Compras de propiedades, plantas y equipos	(10,342)	(25,646)
Cobros a entidades relacionadas	<u>2,178</u>	<u>21,252</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(8,164)</u>	<u>(4,394)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de financiación:		
Préstamos de entidades relacionadas	0	35,658
Pagos de préstamos	(83,004)	(360,773)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(14,200)	0
Intereses pagados	<u>(20,502)</u>	<u>(20,352)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(117,706)</u>	<u>(345,467)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17,196)	(485,065)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	<u>44,235</u>	<u>529,300</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>27,039</u>	<u>44,235</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos M\$)

	Capital emitido M\$	Reservas ganancias (pérdidas) en la rendición de activos financieros disponibles para la venta M\$	Otras reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en patrimonio neto total M\$
Saldos al 01.01.2012	338.098	231.025	84.628	16.322.494	16.976.245
Resultado del período	0	0	0	(760.013)	(760.013)
Otro resultado integral	0	(8.524)	0	0	(8.524)
Saldo final al 31.12.2012	<u>338.098</u>	<u>222.501</u>	<u>84.628</u>	<u>15.562.481</u>	<u>16.207.708</u>
Saldos al 01.01.2011	338.098	231.346	84.628	16.440.949	17.095.021
Resultado del período	0	0	0	(118.455)	(118.455)
Otro resultado integral	0	(321)	0	0	(321)
Dividendos	0	0	0	0	0
Saldo final al 31.12.2011	<u>338.098</u>	<u>231.025</u>	<u>84.628</u>	<u>16.322.494</u>	<u>16.976.245</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS

ÍNDICE

Contenido	Pág.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	2
1. INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD	13
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS	13
a) Periodo Contable	13
b) Bases de Preparación	14
c) Moneda Funcional	14
d) Bases de Conversión	14
e) Propiedades, Planta y Equipo	14
f) Deterioro del Valor de los Activos No Financieros	15
g) Activos Financieros	15
h) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	16
i) Pasivos Financieros	16
j) Efectivo Equivalente	16
k) Impuesto a la Ganancia e Impuestos Diferidos	17
l) Beneficios a los Empleados	17
m) Provisiones	17
n) Reconocimiento de Ingresos	17
o) Uso de Estimaciones y Juicios	18
p) Transacciones con Partes Relacionadas	18
q) Ganancias o Pérdida por Acción	19
r) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	19
s) Modificaciones a las IFRS	19
3. CAMBIOS CONTABLES	19
4. INFORMACION POR SEGMENTOS	20
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	21
7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.	22
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	24
9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	25
10. IMPUESTOS DIFERIDOS	26
11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	29
12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	30
14. PATRIMONIO	31
15. INGRESOS ORDINARIOS Y OTRAS GANANCIAS	34
16. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	34

17. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS y GARANTIAS	36
18. FONDO DE PREMIOS	38
19. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO	39
20. MEDIO AMBIENTE	40
21. SITUACION FINANCIERA Y HECHO ESENCIAL	40
22. HECHOS POSTERIORES	41
23. FLUJO EFECTIVO PROFORMA	41

CLUB HIPICO DE CONCEPCION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cifras en miles de pesos M\$)

1. INFORMACION SOBRE LA ENTIDAD

Club Hípico de Concepción S.A., tiene como objeto contribuir al desarrollo y mejora de la raza caballar en el país y cultivar la práctica del deporte hípico, celebrando para ello reuniones hípicas y deportivas. Concurrirá también a la explotación de un hipódromo, sus instalaciones, canchas y dependencias, y podrá instituir premios en las carreras y concursos.

La sociedad Club Hípico de Concepción S.A. se encuentra inscrita en el registro de Valores con el N° 311, de febrero de 1987 y se encuentra bajo la fiscalización de la superintendencia de valores y seguros, dado su carácter de Sociedad Anónima Abierta. Su domicilio social es Avenida Colón N° 7510, comuna de Hualpén, en la Región del Bio-Bio, su identificación tributaria es el RUT 90.088.000-6.

La propiedad no presenta controlador directo actualmente ni en periodos anteriores. La propiedad de la sociedad se encuentra distribuida en 129 accionistas al cierre de los presentes estados de situación financiera. No existe control de ningún accionista en particular, ya sea persona natural o jurídica por lo que la entidad presenta sus estados financieros en forma individual.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se presentan las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros consolidados. Tal como lo requiere NIC 1 "presentación de Estados financieros", estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF (IFRS por su sigla en inglés) emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2012 y fueron aplicadas en forma íntegra y sin reservas.

a) Periodo Contable – Los estados financieros cubren o consideran los siguientes periodos.

Estado de situación financiera se presenta al 31 de diciembre de 2012 y comparativamente al 31 de diciembre de 2011.

Estados de Resultado Integrales: los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de Cambio en el Patrimonio: incluyen la evolución patrimonial en los periodos comprendidos en el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de Flujos de Efectivo: reflejan los flujos de los periodos comprendidos al 31 de diciembre de 2012 y comparativamente al 31 de diciembre de 2011.

- b) Bases de Preparación** - Los presentes estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).
- c) Moneda Funcional** - Las partidas en los estados financieros de la entidad de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros del Club Hípico de Concepción S.A. se presentan en pesos chileno, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la sociedad.
- d) Bases de Conversión** - Los activos y pasivos en unidad de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada período y que fueron las siguientes.

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	22.796,96	22.294,03

- e) Propiedades, Planta y Equipo** - Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada (excepto terrenos) y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas. El costo histórico de terrenos y construcciones corresponden a los valores tasados al 1 de enero de 2009, tasación realizada por un tasador independiente, por única vez tomando en consideración la exención contemplada en la NIIF 1 de valorizar las partidas de activo fijo a su valor justo.

Los costos posteriores incluyen en el valor del activo inicial o se reconoce como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles.

Los años de vida útil estimados son los siguientes.

<u>Activos</u>	<u>Rango de años</u>
Edificio principal	30 años
Construcciones	6 a 10 años
Instalaciones fijas y accesorios	8 a 10 años
Instalaciones fijas	5 a 6 años
Vehículos de motor	5 a 8 años
Otras propiedades, plantas y equipos	5 a 6 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- f) **Deterioro del Valor de los Activos No Financieros** - A la fecha de reporte, Club Hípico de Concepción S.A. evalúa si existen indicios de que un activo podría estar deteriorado. Si tal indicio existe, Club Hípico de Concepción S.A. realiza una estimación del monto recuperable del activo, el monto recuperable del activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso. Cuando el valor libro de un activo excede su valor de uso, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a dicho valor.
- g) **Activos Financieros** - En activos financieros disponibles para la venta se incluyen aquellos activos financieros que no pueden ser clasificados como valores negociables ni como valores mantenidos hasta su vencimiento y se registran a su valor razonable, sujetos a una evaluación del deterioro en su valor. Estos activos se presentan como no corrientes a menos que la administración tenga intención expresa de vender la inversión dentro de los 12 meses siguientes contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Los activos clasificados en esta categoría se valorizan a su valor justo o razonable, reconociendo en una reserva patrimonial las variaciones en dicho valor hasta la fecha de su liquidación, momento en el cual son reconocidas en el estado de resultados, como “otras ganancias (pérdidas) netas”. Los dividendos de instrumentos de patrimonio neto disponible para la venta se reconocen en el estado de resultado como ingresos financieros.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del estado de situación financiera.

Los deterioros en la recuperación de las cuentas por cobrar tienen en consideración todas las exposiciones crediticias. En el proceso de la estimación de la partida por deterioro si existen diferentes montos estimados, la entidad optará y reconocerá en base a la mejor estimación dentro de las posibilidades. También se evaluará los activos financieros agrupados en función de la similitud o naturaleza de estos riesgos asociados considerando las características propias del rango determinado; como por ejemplo se reconocen en función a la antigüedad de los saldos y su recuperación histórica y se registran deduciendo las cuentas respectivas.

Las operaciones de la empresa no consideran el otorgamiento de créditos; las otras cuentas por cobrar corresponden a deudores varios.

- h) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen en el estado de situación financiera a su valor nominal, ya que su plazo promedio es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y no consideran intereses implícitos en los valores de las obligaciones.
- i) Pasivos Financieros** - Los préstamos bancarios y pasivos financieros de igual naturaleza se reconocen inicialmente a su valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se registran a su costo amortizado y la diferencia entre el valor recibido y el reembolso del pasivo se reconocen en resultado durante el plazo de la deuda, conforme a la tasa de interés efectiva.
- j) Efectivo Equivalente** - El efectivo y equivalente al efectivo en caja, las eventuales inversiones en depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. La clasificación de efectivo y efectivo equivalente no difiere de lo considerado en el estado de flujo de efectivo. Los dividendos percibidos fueron considerados parte del flujo operacional.

- k) Impuesto a la Ganancia e Impuestos Diferidos** - El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce con el estado de resultado y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre las bases de las disposiciones legales vigentes. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto a la renta diferido se determina conforme al método del pasivo, sobre la base de las diferencias que se generan entre las bases fiscales y los valores de libro de los activos y pasivos. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuesto que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperan o eliminan. La medición de los activos y pasivos diferidos reflejan las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que la empresa espera, a la fecha de balance general, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

Los activos por impuesto diferidos son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

- l) Beneficios a los Empleados** - El costo anual de vacaciones y otros beneficios al personal son reconocidos en los estados financieros sobre base devengada.

La sociedad no tiene pactado ningún beneficio por este concepto con su personal, en consecuencia no se han provisionado valores por dicho concepto.

- m) Provisiones** - Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

- n) Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se imputan a la cuenta de resultado en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzcan el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos provenientes de apuestas, arriendo de instalaciones y otros servicios que se proporcionan son reconocidos sobre base devengada. La venta de productos asociados a la actividad hípica se reconoce en ingresos cuando se hace la entrega de los mismos.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos.

- o) Uso de Estimaciones y Juicios** - Las principales estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las hipótesis de futuros y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efectos en los estados financieros en el futuro.

Las estimaciones y juicios realizados por la Administración son:

Vidas útiles: La depreciación de activos fijos se efectúa en función de las vidas que ha estimado la administración para cada uno de estos activos, se eliminarán activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado.

Deterioro de activos: De acuerdo a lo dispuesto por la NIC N°36 la compañía evalúa al cierre de cada balance anual, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de la propiedad, planta y equipos. Si como resultado de esta evaluación, el valor razonable resulta ser inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultados.

Impuestos diferidos: la sociedad contabiliza los activos por impuesto diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Todo lo anterior en base a proyecciones intimas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

- p) Transacciones con Partes Relacionadas** - La sociedad revela al cierre en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

- q) **Ganancias o Pérdida por Acción** - La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del periodo atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

- r) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** – En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

- s) **Modificaciones a las IFRS** - A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

	Normas y enmiendas	Fecha de aplicación
IFRS 1	Adopción de Normas Internacionales de Información	01 de Enero 2013
IFRS 10	Declaraciones Consolidadas Financieras	01 de Enero 2013
IFRS 11	Acuerdos Conjuntos	01 de enero 2013
IFRS 12	Declaraciones de Intereses en Otras Sociedades	01 de enero 2013
IFRS 13	Medición valor razonable	01 de enero 2013
NIC 27	Estado Financieros Separados	01 de enero 2013
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	01 de enero 2013
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	01 de enero 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	01 de enero 2013
IFRIC 20	Costos de producción en fase de producción mina a tajo abierto	01 de enero 2013
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	01 de enero 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	01 de enero 2015

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el período cubierto por estos estados financieros, las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas consistentemente.

4. INFORMACION POR SEGMENTOS

La necesidad de preparar información por segmentos operativos se analizó considerando que estos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existen información financiera separada que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, como asignar recursos y para evaluar el desempeño. Club Hípico de Concepción S.A. se dedica a la realización del espectáculo hípico, organizando carreras y obteniendo sus ingresos por las apuestas del público, desarrollando un único segmento operativo.

Los ingresos provienen del desarrollo de la actividad hípica, ya sea directamente de las apuestas, comisiones relacionadas, servicios hípicos y arriendos de espacio y se disponen en forma integrada para el análisis de las decisiones. Los ingresos se producen en Chile y no existen clientes con los cuales exista dependencia.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Caja	44.778	27.497
Bancos	<u>(17.739)</u>	<u>16.738</u>
Total	<u><u>27.039</u></u>	<u><u>44.235</u></u>

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente.

- a) **Caja** - Comprende los fondos para gastos menores y los valores disponibles en las cajas recaudadoras o receptoras de las apuestas.
- b) **Bancos** - El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable. Los sobregiros contables se se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes de efectivo.

Todo el efectivo y equivalente de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno y no tienen restricciones de disponibilidad.

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) La composición de los deudores al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Documento por cobrar	18.649	18.649
Deterioro de las cuentas	(18.649)	(18.649)
Deudores varios	31.365	30.603
Deterioro de las cuentas	<u>(7.241)</u>	<u>(7.378)</u>
Total	<u>24.124</u>	<u>23.225</u>

- b) El valor razonable de las deudas comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere significativamente del valor de libros.
- c) El deterioro de las cuentas por cobrar presenta el siguiente movimiento:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	26.027	26.065
Incremento (disminuciones) del deterioro	<u>(137)</u>	<u>(38)</u>
Saldos finales	<u>25.890</u>	<u>26.027</u>

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Las transacciones realizadas entre empresas relacionadas corresponden a operaciones habituales de la operación. Las transacciones entre entidades relacionadas no se encuentran afectas y no generan ninguna clase de intereses.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente

Nombre	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Plazo	31.12.2012	31.12.2011
							M\$	M\$
Veronica Ríos Sanchez	8.641.120-2	Chile	Presidenta Directorio	Seguro de Resp. Civil	\$	-	25	0
Lucía Ríos Sanchez	5.641.095-3	Chile	Vice-Presidenta Directorio	Seguro de Resp. Civil	\$	-	24	0
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.212.000-9	Chile	Accionista principal	Convenio de apuestas	\$	Hasta 90 días	4,788	2,227
Total							<u>4,837</u>	<u>2,227</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente

Nombre	Rut	País de origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Plazo	31.12.2012	31.12.2011
							M\$	M\$
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.256.000-9	Chile	Accionista principal	Convenio de apuestas	\$	Hasta 90 días	7,706	19,118
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	90.212.000-9	Chile	Accionista principal	Convenio de apuestas	\$	Hasta 90 días	25,954	22,779
Total							<u>33,660</u>	<u>41,897</u>

c) Transacciones:

Nombre	Rut	Naturaleza de <u>la relación</u>	<u>Transacción</u>	31/12/2012		31/12/2011	
				<u>Moneda</u>	<u>Efecto en resultados</u>	<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultados</u>
				M\$	M\$	M\$	M\$
Club Hípico de Santiago S.A	90.212.000-9	Accionista principal	Comisiones por jornadas Hípicas en Santiago	1.578.978	157.266	1.503.774	149.776
Hipódromo Chile S.A	90.256.000-9	Accionista principal	Comisiones por jornadas Hípicas en Santiago	1.780.837	177.371	1.684.847	167.811
Club Hípico de Santiago S.A	90.212.000-9	Accionista principal	Comisiones por jornadas Hípicas en Concepcion	2.997.655	192.713	3.814.803	242.705
Hipódromo chile S.A	90.256.000-9	Accionista principal	Comisiones por jornadas Hípicas en Concepcion	3.289.157	212.270	4.175.359	265.787

d) Remuneraciones al Directorio y personal clave:

Las dietas o remuneraciones del Directorio alcanzaran a M\$19.673 y M\$19.913 al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Las remuneraciones del personal clave alcanzan respectivamente a M\$36.227 y M\$36.702 al de diciembre de 2012 y 2011.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

- a) El detalle de las distintas categorías de propiedad, plantas y equipos se muestran en la tabla siguiente:

	Propiedad, Planta y Equipo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Propiedad, Planta y Equipo neto M\$
AI 31.12.2012			
Terrenos	18.062.579		18.062.579
Construcciones y obras de infraestructura	2.995.174	(1.176.819)	1.818.355
Maquinas y equipos	121.223	(104.897)	16.326
Otros activos inmovilizados	63.810	(44.348)	19.462
	<u>21.242.786</u>	<u>(1.326.064)</u>	<u>19.916.722</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>21.242.786</u>	<u>(1.326.064)</u>	<u>19.916.722</u>
AI 31.12.2011			
Terrenos	18.062.579	0	18.062.579
Construcciones y obras de infraestructura	2.992.705	(893.295)	2.099.410
Maquinas y equipos	120.723	(86.061)	34.662
Otros activos inmovilizados	56.440	(32.443)	23.997
	<u>21.232.447</u>	<u>(1.011.799)</u>	<u>20.220.648</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>21.232.447</u>	<u>(1.011.799)</u>	<u>20.220.648</u>

La sociedad valoriza sus bienes de Propiedad, planta y equipos al costo de adquisición y la depreciación es determinada en base al método lineal, a lo largo de las vidas útiles estimadas. Para el terreno, construcciones y obras de infraestructura, principales activos de la sociedad, se consideró el valor resultante de una tasación realizada por un profesional independiente, específicamente el arquitecto Manuel Durán Iligaray, socio principal de Manuel Durán Iligaray & Cía. Limitada, como su valor justo comercial y por ende como costo atribuido a la fecha de la transición. Los terrenos se valorizaron a su valor comercial considerando las restricciones que tienen actualmente los inmuebles, conforme a los planos reguladores existentes, estableciéndose que una superficie de 32.079,00 m² tendrían un valor del metro cuadrado de UF3,5 y 364.864,00 m², un valor del metro cuadrado de UF2,0.

- b) Los movimientos presentados en las partidas que integran el rubro de Propiedad, planta y equipo, al cierre del ejercicio, es el siguiente:

	Terreno M\$	Construcciones y obras de infraestructura M\$	Maquinas y equipos M\$	Otros activos inmovilizados M\$	Total activos M\$
Al 31.12.2012					
Saldo inicial al 01.01.2012	18.062.579	2.992.705	120.723	56.440	21.232.447
Adiciones	0	2.469	500	7.370	10.339
Bajas o regulaciones	0	0	0	0	0
Subtotal al 31.12.2012	18.062.579	2.995.174	121.223	63.810	21.242.786
Depreciación inicial	0	(893.295)	(86.061)	(32.443)	(1.011.799)
Depreciación del periodo	0	(283.524)	(18.836)	(11.905)	(314.265)
Depreciación acumulada	0	(1.176.819)	(104.897)	(44.348)	(1.326.064)
Total	18.062.579	1.818.355	16.326	19.462	19.916.722
Al 31.12.2011					
Saldo inicial al 01.01.2011	18.062.579	2.988.082	109.236	46.905	21.206.802
Adiciones	0	4.623	11.487	9.535	25.645
Bajas o regularizaciones	0	0	0	0	0
Subtotal al 31.12.2011	18.062.579	2.992.705	120.723	56.440	21.232.447
Depreciación inicial	0	(600.806)	(55.293)	(20.752)	(676.851)
Depreciación del periodo	0	(292.489)	(30.768)	(11.691)	(334.948)
Depreciación acumulada	0	(893.295)	(86.061)	(32.443)	(1.011.799)
Saldo final al 31.12.2011	18.062.579	2.099.410	34.662	23.997	20.220.648

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

- a) Activos financieros disponibles para la venta

	Saldo al			
	Corrientes		No Corrientes	
	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Endesa S.A.	4.700	0	0	4.903
Hipódromo Arica S.A.	0	0	1.294	1.307
Sociedad Hipódromo Chile S.A.	0	0	466.600	466.600
Total	4.700	0	467.894	472.810

En reunión de Directorio realizada durante el mes de marzo se acordó vender la inversión en acciones de Endesa S.A.

b) El movimiento de este rubro presentado en no corrientes es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	472.810	473.197
Ganancias (pérdidas) netas en otros resultados integrales	(216)	(387)
Traspaso al corriente	<u>(4.700)</u>	<u> </u>
Total	<u><u>467.894</u></u>	<u><u>472.810</u></u>

10. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general:

De acuerdo a las normas tributarias vigentes, al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2011 la sociedad no constituyó provisión para impuesto a la renta, debido a que se determinó una pérdida tributaria ascendente a un monto de M\$(567.030) y M\$(491.656) respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el fondo de utilidades tributables (FUT) considera un valor negativo ascendente a M\$ (567.030) y M\$(491.656) respectivamente. El remanente de utilidades no tributables (FUNT) alcanza a M\$387.178 y M\$379.214 al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, respectivamente.

b) Impuestos diferidos:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Deterioro de cuentas por cobrar	5.178	4.759
Vacaciones	5.179	4.440
Beneficio tributario por pérdida tributaria	<u>113.406</u>	<u>85.202</u>
Total	<u><u>123.763</u></u>	<u><u>94.401</u></u>
Pasivos por impuesto diferido:		
Reconocimiento de impuestos diferidos por diferencias creadas por adopción NIIF		
Terrenos	3.607.667	3.066.517
Propiedades, planta y equipo	196.780	206.800
Activos financieros disponibles para la venta	<u>51.898</u>	<u>47.319</u>
Subtotal	3.856.345	3.320.636
Propiedades, plantas y equipos	<u>(1.852)</u>	<u>(183)</u>
Total	<u><u>3.854.493</u></u>	<u><u>3.320.453</u></u>

c) Movimiento de los rubros impuestos diferidos:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos por impuesto diferidos:		
Saldo inicial	94.401	107.152
Variación por:		
Aumento de tasa	15.842	
Deterioro de las cuentas por cobrar	(27)	(2)
Vacaciones	379	(861)
Beneficio tributario pérdida tributaria	<u>13.168</u>	<u>(11.888)</u>
Total	<u><u>123.763</u></u>	<u><u>94.401</u></u>
	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos por impuestos diferidos:		
Saldo inicial	3.320.453	3.372.622
Aumento de tasa	578.397	
Propiedad, plantas y equipos	(44.313)	(52.103)
Activos financieros disponibles para la venta	<u>(44)</u>	<u>(66)</u>
Total	<u><u>3.854.493</u></u>	<u><u>3.320.453</u></u>

El 27 de septiembre de 2012 se publicó la Ley N°20.630. Esta ley, entre otros, modifica la tasa de Impuesto a la Renta desde un 18,5% al 20% para el ejercicio comercial 2012 y sucesivos. Este cambio de tasa ha sido reconocido en el resultado del período de acuerdo a lo establecido en el párrafo 60 de la NIC 12.

d) Gasto (ingreso) impuesto a las ganancias

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
(Gasto) ingreso por impuesto corriente		
Pagos provisionales por utilidades absorbidas		
Otros		
	<u> </u>	<u> </u>
Total impuesto corriente	<u> 0</u>	<u> 0</u>
Ingreso (gasto) por impuesto diferido por creación y reversión de diferencias temporarias	57.835	39.353
Efecto incremento tasa impositiva	<u>(554.206)</u>	<u> 0</u>
Total impuesto diferido	<u>(496.371)</u>	<u> 39.353</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	<u>(496.371)</u>	<u> 39.353</u>

e) Conciliación del (gasto) ingreso impuesto utilizando la tasa legal con el (gasto) ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Resultado antes de impuesto	(263.642)	(157.808)
(Gasto) ingreso por impuesto según tasa legal	52.728	31.561
Efecto impositivo de diferencias permanentes y otros conceptos similares	5.107	7.792
Efecto variación tasa impositiva	<u>(554.206)</u>	<u> </u>
Total	<u>(496.371)</u>	<u> 39.353</u>

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

a) Los otros pasivo financieros al cierre de cada ejercicio son:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Préstamos que devengan intereses- corrientes	78.405	88.263
Préstamos que devengan intereses- no corrientes	<u>107.663</u>	<u>175.656</u>
Total	<u><u>186.068</u></u>	<u><u>263.919</u></u>

b) Clases de préstamos que devengan interés

	Moneda	31.12.2012		31.12.2011	
		Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Línea de crédito	Pesos	5.657		20.000	
Préstamos bancario	Pesos	<u>72.748</u>	<u>107.663</u>	<u>68.263</u>	<u>175.656</u>
Total		<u><u>78.405</u></u>	<u><u>107.663</u></u>	<u><u>88.263</u></u>	<u><u>175.656</u></u>

c) Préstamos bancarios – desglose de monedas y vencimientos:

Entidad	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Corrientes			No Corrientes					
					Vencimientos			Total Corrientes	Vencimientos				Total No Corrientes
					Hasta	3 a 12 mes			1 hasta 2 años	más de 2 años	más de 3 años	más de 5 años	
					1 mes	1 a 3 mes	Mes	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de diciembre de 2012													
Banco BBVA	Pesos	Mensual	1%	1%	5.657	0	0	5.657	0	0	0	0	0
Banco BBVA	UF	Mensual	4,07%	4,07%	6.321	11.919	54.508	72.748	75.344	32.319		0	107.663
Total					<u>11.978</u>	<u>11.919</u>	<u>54.508</u>	<u>78.405</u>	<u>75.344</u>	<u>32.319</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>107.663</u>
31 de diciembre de 2011													
Banco BBVA	Pesos	Mensual	1%	1%	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0	0
Banco BBVA	UF	Mensual	4,07%	4,07%	6.090	11.153	51.020	68.263	70.570	73.541	31.545	0	175.656
Total					<u>26.090</u>	<u>11.153</u>	<u>51.020</u>	<u>88.263</u>	<u>70.570</u>	<u>73.541</u>	<u>31.545</u>	<u>0</u>	<u>175.656</u>

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Proveedores y otras cuentas por pagar	92.495	106.383
Sueldos, honorarios y cotizaciones previsionales	10.222	12.336
Vacaciones	25.897	24.003
Impuesto único a las apuestas	17.462	20.530
Impuestos retenidos	<u>3.459</u>	<u>3.421</u>
Total	<u>149.535</u>	<u>166.673</u>

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Acreedores varios	13.361	12.977
Seguros percibidos (ingresos diferidos)	45.079	60.424
Dividendos por pagar	15.325	14.958
Ingresos percibidos por adelantado	<u>63.850</u>	<u>0</u>
Total	<u>137.615</u>	<u>88.359</u>

Bajo este rubro se incluye el saldo de la indemnización percibida de la compañía de seguros, por la valorización de las reparaciones de las, construcciones, instalaciones y equipos, que a la fecha de cierre de los estados financieros no se habían ejecutado. Conforme se ejecuten los trabajos y reparaciones se irán reconociendo en resultados por su equivalencia a los costos involucrados.

Cabe precisar que los montos acordados de la indemnización están destinados únicamente a efectuar reparaciones, si bien los montos representan una porción significativa de los valores de libro de los activos, las estimaciones realizadas permitan establecer que no se generó un deterioro del valor de los mismos.

14. PATRIMONIO

a) **Capital** - El capital suscrito y pagado asciende a M\$338.098. El número de acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto son 480 acciones de una sola serie. Las acciones de la compañía no presentan restricciones para el pago de dividendos.

b) **Principales accionistas**

Accionistas	Cantidad de acciones N°	Porcentaje de propiedad %
Sociedad de Inversiones Hinros SpA	73	15,21%
Sociedad Hipódromo Chile S.A	47	9,79%
Club Hípico de Santiago S.A	46	9,58%
Sucesión Ríos Espinoza	39	8,13%
Ángel Marsano Crovetto	23	4,79%
Octavio Ríos Sánchez	17	3,54%
Anita Ríos Sánchez	13	2,71%
Verónica Ríos Sánchez	13	2,71%
Lucia Ríos Sánchez	10	2,08%
Eliana Ríos Sánchez	10	2,08%
Teresa Ríos Sánchez	10	2,08%
Katty Ríos Sánchez	9	1,88%
Total	<u>310</u>	<u>64,58%</u>

c) **Dividendos mínimos** - Para las sociedades anónimas abiertas en Chile, existe la obligación legal de distribuir un dividendo mínimo del 30% de las actividades del ejercicio. Las Normas Internacionales de Información Financiera, contemplan que la disminución patrimonial debe ser registrada al cierre del ejercicio y no esperar a que sean determinados por la junta de accionistas.

d) Utilidades retenidas y reconocimiento inicial NIIF - Las utilidades retenidas presentan la siguiente composición:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Ajustes iniciales NIIF	15.839.710	16.016.820
Resultados acumulados realizados	482.784	424.129
Resultado del período	<u>(760.013)</u>	<u>(118.455)</u>
Total ganancias acumuladas	<u>15.562.481</u>	<u>16.322.494</u>

El ajuste originado por el reconocimiento del cambio de la normativa contable y su evolución, considera lo siguiente:

Concepto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Valorización terreno	18.038.338	18.038.338
Valorización otras propiedades, planta y equipos	983.898	1.197.284
Reconocimiento Impuestos diferidos	(3.236.858)	(3.273.134)
Cuentas complementarias impuestos diferidos	<u>54.332</u>	<u>54.332</u>
Total	<u>15.839.710</u>	<u>16.016.820</u>

La evolución de las utilidades retenidas es la siguiente

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	305.674	205.100
Resultado del período	(760.013)	(118.455)
Transferencia depreciación realizada	213.384	260.181
Realización del impuesto a las ganancias	<u>(36.274)</u>	<u>(41.152)</u>
Total	<u>(277.229)</u>	<u>305.674</u>

El rubro ajuste de la adopción de las NIIF, está conformado esencialmente por los ajustes a valor justo de la planta, propiedad y equipos, principalmente los terrenos y edificios.

e) **Otras reservas** - La composición de otras reservas es la siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Reservas del capital pagado	(7.776)	(7.776)
Reservas varias	<u>92.404</u>	<u>92.404</u>
Total	<u><u>84.628</u></u>	<u><u>84.628</u></u>

Reserva de capital pagado: De acuerdo con lo establecido en la ley N°18.046 de sociedades anónimas, inciso segundo del artículo 10° y en concordancia con el Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la revalorización del capital pagado correspondiente al año 2009, se debe presentar en este rubro.

El rubro reservas varias: se encuentran conformado exclusivamente por ajustes de ejercicios anteriores reconocidos en los ejercicios 1982, 1983, 1990 y 1991.

f) **Gestión del capital** - La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la sociedad en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas. Las políticas de administración de capital tienen por objetivo:

- Permitir el normal funcionamiento de las operaciones y la continuidad de la empresa en el largo plazo.
- Asegurar el funcionamiento de nuevas inversiones a fin de mantener la actividad en el tiempo y dar cumplimiento a los contratos con los hipódromos de Santiago y el buen funcionamiento del sistema Teletrak.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio, a la región y a la industria.
- Preservar el valor justo del inmueble, principal activo de la sociedad, monitoreando acciones que pudieran afectar su valor y promoviendo acciones que sean favorables patrimonialmente.

Los últimos años, la sociedad ha manejado su estructura de capital principalmente buscando preservar su continuidad, sin descuidar las necesidades de inversión para mantener una actividad hípica atractiva y dar cumplimiento a los contratos vigentes, en razón de ello se han pagado dividendos sólo en aquellos casos que legalmente proceda.

15. INGRESOS ORDINARIOS Y OTRAS GANANCIAS

a) Ingresos ordinarios

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Servicio de administracion apuestas	909.286	1.038.690
Ingresos por arriendos	2.335	2.395
Otros ingresos	<u>7.539</u>	<u>8.416</u>
Total	<u><u>919.160</u></u>	<u><u>1.049.501</u></u>

b) Ingresos financieros

Detalle	2012 M\$	2011 M\$
Dividendos de Hipódromo Chile S.A.	4,666	9,332
Dividendos Endesa S.A.	<u>165</u>	<u>196</u>
Total	<u><u>4,831</u></u>	<u><u>9,528</u></u>

16. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

a) Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación de la compañía.

Concepto	2012 M\$	2011 M\$
Remuneraciones y honorarios	389.705	385.084
Mantenciones y operaciones	340.952	320.974
Energía y combustible	67.350	67.218
Arriendos	68.055	54.437
Depreciación	314.322	334.947
Otros gastos	<u>89.212</u>	<u>134.936</u>
Total	<u><u>1.269.596</u></u>	<u><u>1.297.596</u></u>

b) Gastos de personal

	2012 M\$	2011 M\$
Sueldos y salarios	337,131	328,655
Seguro social	6,336	5,915
Honorarios	43,817	52,088
Vacaciones	<u>2,421</u>	<u>(1,574)</u>
Total	<u><u>389,705</u></u>	<u><u>385,084</u></u>

c) Costos financieros

	2012 M\$	2011 M\$
Gastos por préstamos bancarios	13.216	13.665
Otros gastos financieros	<u>7.707</u>	<u>6.687</u>
Total	<u><u>20.923</u></u>	<u><u>20.352</u></u>

d) Resultado por unidades de reajuste

	2012 M\$	2011 M\$
(Cargos) abono a resultado		
Por préstamo bancario	<u>(5.980)</u>	<u>(11.643)</u>
Total	<u><u>(5.980)</u></u>	<u><u>(11.643)</u></u>

17. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS y GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2012 se encuentra vigente hipoteca sobre los terrenos de la Sociedad a favor del Banco BBVA, para garantizar créditos otorgados por dicha institución financiera. El valor de los libros de los activos en garantía alcanza a M\$18.062.579.

La entidad mantiene en sus registros dividendos pendientes de pago, con una antigüedad significativa, los que serán ajustados a las disposiciones legales contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

A la fecha de preparación de estos estados financieros Club Hípico de Concepción S.A. mantenía el siguiente estado de materias judiciales contingentes:

1. Acciones legales laborales por responsabilidad subsidiaria del pago de indemnización sustitutiva del aviso previo, feriado proporcional, enterar las cotizaciones previsionales pendientes y reajustes e intereses señalados en los artículos 63 ó 173 del Código del Trabajo, según corresponda.

Los trabajadores correspondían a la dotación de la empresa de seguridad, Sociedad Ojeda Arriagada Limitada, respecto de la que se están ejecutando acciones extrajudiciales y judiciales, tendientes a que de cumplimiento a las obligaciones que le corresponden. Se llegó a un avenimiento y la referida prestadora de servicios se comprometió a dar cumplimiento financiero a dichas obligaciones.

Los casos clasificados bajo esta contingencia son:

- a) “Astete Esperquel con Soc. Ojeda Arriagada y Otro.” RIT: M-82-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-245-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Despido injustificado. Estado de la causa: Fallada.
- b) “Barra Casagna con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-127-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-233-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Nulidad del despido, cobro de indemnizaciones y prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
- c) “López Hormazábal con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-271-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-300-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.

- d) “Muñoz Flores con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-100-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-232-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
- e) “Muñoz Flores con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-324-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-277-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
- f) “Riveros San Martín con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-81-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-244-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
- g) “Vásquez Gamonal con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-80-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-243-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
- h) “Zapata Durán con Soc. Ojeda Arriagada y Otro”. RIT: M-155-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. C-246-2012, del ingreso de Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Concepción. Materia: Nulidad del despido y cobro de prestaciones laborales. Estado de la causa: Fallada.
2. Carátula: “Santibáñez con Pazzaro y Otro”. RIT: O-787-2012, del ingreso del Juzgado de Letras del Trabajo de Concepción. Materia: Cobro de prestaciones laborales e indemnizaciones. Estado de la causa: Vigente. Club Hípico de Concepción S.A. ha sido demandado solidariamente, la audiencia de juicio está programada para el día viernes 22 de marzo de 2013.
3. Carátula: “Barril con Contreras y Otro”. RIT: C-2909-2012. Materia: Indemnización de perjuicios. Estado de la causa: Vigente. Club Hípico de Concepción S.A. ha sido demandado solidariamente. Con fecha 07 de marzo de 2013 se citó a las partes a audiencia de conciliación para el día 26 de marzo del presente.
4. Carátula: “Inmobiliaria e Inversiones Nuevo Siglo con Club Hípico de Concepción S.A.” RIT: 3184-2011, del ingreso de 1° Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción. Materia: Arrendamiento. Monto demandado: 4.125 UF más las costas de la causa.

Estado de la causa: Con fecha 15 de Noviembre del año 2012 se dictó sentencia definitiva de 1° instancia por la cual se desestimó la demanda principal y subsidiaria deducida en contra de Club Hípico de Concepción S.A., y se hizo lugar a la demanda reconvenzional deducida por Club Hípico de Concepción S.A. en contra de Inmobiliaria e Inversiones Nuevo Siglo, sólo en cuanto se dio por terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 24 de Octubre de 1994, desestimándose en lo demás lo pedido. A la fecha aún no se ha notificado la sentencia dictada.

18. FONDO DE PREMIOS

Según el código de carreras, D.L. 2.437, la sociedad debe destinar un 10.5% del monto bruto de las apuestas mutuas, como mínimo, para los premios de las carreras y no exceder del 14,5%, a premios que no se determinen por el resultado de las mismas.

El monto destinado a premios ascendió a M\$ 612.722 y M\$ 743.655 a diciembre de 2012 y 2011 respectivamente. El monto en exceso al mínimo legal alcanzo a M\$133 diciembre 2012 y a M\$ 47.907 diciembre 2011, y se incluye en los costos de explotación del ejercicio. El monto total de premios repartidos representa un 10.5% y 11.2% en los años 2012 y 2011 respectivamente.

19. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

a) Cambios en la regulación de la actividad hípica

El desarrollo de la actividad hípica se sustentó en las existencias de una ley especial (D.L. 2347), por ende eventuales modificaciones a estas disposiciones que regulan la actividad podrían afectar directamente al sector en su conjunto.

b) Riesgo de mercado

Como ya se estableció la regulación de la actividad hípica, de las apuestas y los juegos de azar es un factor significativo que incide en la industria, por ende la existencia de normas estables son vitales para generar proyectos que permitan la subsistencia y desarrollo de la actividad. La apertura de casinos de juego ha tenido repercusiones en la operación de la industria, por cuanto representa una competencia en lo que respecta a la entretención y apuestas. La falta de normas claras respecto de la operación de maquinas tragamonedas también genera efectos en la actividad.

c) Riesgos operacionales (población equina o masa caballar)

La disminución en el nacimiento de Fina sangres de carreras es un aspecto que incide directamente en el número de carreras que los hipódromos pueden efectuar y por consiguiente en los ingresos de éstos, por consiguiente este es un aspecto que eventualmente podría ser riesgoso.

d) Riesgo de inflación

La Sociedad presenta una moderada exposición a los riesgos de inflación, debido a la existencia de un pasivo bancario en Unidades de Fomento, sin embargo el efecto más sensible está en que para evitar una situación específica inflacionaria la autoridad aumente las tasas de interés y con ello se produzcan efectos no deseados en el nivel de desempleo. Los ingresos de esta actividad son muy sensibles a incrementos en el nivel de desempleo.

e) Riesgo de tasa de interés

Debido a la compleja situación económica de la compañía, cualquier incremento en la tasa de interés tiene repercusiones importantes, sin embargo debido a la existencia de garantías suficientes, este riesgo se ha mantenido controlado.

f) Riesgo de liquidez

La actividad recauda sus ingresos esencialmente al contado, sin embargo sus costos y gasto son mayoritariamente fijos, por ende cualquier baja en los ingresos repercute inmediatamente en los niveles de liquidez, representando un riesgo.

g) Riesgo de crédito

Las operaciones de la entidad no considera el otorgamiento de crédito, por ende no presenta riesgos por este concepto.

20. MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta al medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han afectado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

21. SITUACION FINANCIERA Y HECHO ESENCIAL

Del análisis de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 se puede concluir que la Sociedad mantiene la condición de permanentes pérdidas, además de presentar flujos negativos derivado de la necesidad de financiar pasivos bancarios, esta situación se ha ido agravando debido a una disminución de la actividad hípica, por una menor masa caballar, lo que se ha traducido en menores ingresos operacionales que son insuficientes o permiten cubrir ajustadamente los costos operacionales que son eminentemente fijos.

En base a lo descrito la Sociedad monitorea permanentemente su situación financiera y se encuentra desarrollando planes para obtener ingresos por medio del arrendamiento de espacios para antenas, para centros comerciales y otros, todo esto además de ejecutar acciones para aumentar las carreras, mejorar, hacer más eficiente la actividad e interceder para la aprobación del sistema simulcasting.

La Sociedad dispone de activos o bienes que le permitirían cubrir adecuadamente las situaciones deficitarias actuales.

Con fecha 31 de mayo de 2012 la Administración de la sociedad acordó considerar como hecho esencial y así lo informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, “la baja sostenida de la masa caballar, que origina una disminución en el número de carreras disputadas y consecuentemente, una baja en la venta de apuestas de carreras.”

“Producto de lo anterior, la Institución presenta un resultado negativo, generado de manera sistemática y constante, durante los primeros cuatro meses del presente año, circunstancia que afecta a la sociedad, pues si bien se han adoptado y se continúan adoptando medidas para revertir la disminución de la población equina, el éxito de tales medidas no puede ser garantizado”.

Con fecha 20 de noviembre de 2012 la Administración de la sociedad informa como hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros, “El incremento de los pasivos por impuestos diferidos de la Sociedad, producirá en Club Hípico de Concepción S.A., un cargo a resultados de M\$530.068.- el que será incluido en los estados financieros al 30 de septiembre de 2012”.

22. HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros, para el periodo de seis meses terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron aprobados y autorizados para su emisión en la sesión de Directorio celebrada el 21 de marzo de 2013.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en estos estados financieros ni en la situación económica y financiera de Club Hípico de Concepción S.A.

23. FLUJO EFECTIVO PROFORMA -METODO DIRECTO (CIRCULAR 2085)

ROL 510000 : SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	Trimestre Acumulado Actual 01-01-2012 al 31-12-2012
Estado de flujos de efectivo	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	898,455
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	10,689
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	
Otros cobros por actividades de operación	98,177

Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	424,561
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	389,705
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	
Otros pagos por actividades de operación	89,212
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	103,843
Dividendos pagados	
Dividendos recibidos	4,831
Intereses pagados	
Intereses recibidos	
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	108,674
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Compras de propiedades, planta y equipo	10,342
Cobros a entidades relacionadas	2,178
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8,164)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	
Importes procedentes de la emisión de acciones	
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	

Importes procedentes de préstamos	-
Préstamos de entidades relacionadas	
Reembolsos de préstamos	83,004
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	14,200
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Intereses pagados	20,502
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(117,706)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(17,196)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17,196)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	44,235
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	27,039