

**DEPORTIVA AUDAX S.A.**  
**SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA**

Directorio  
 Presidente Valentin Cantergiani Cassanelli.  
 Directores Juan Heller Cizkova.  
 Félix Oavone Arbea.  
 Carlos Montrone Pla.  
 Orlando Montanari Fantecchi.  
 Marcelo Bottai Marchi.  
 Enrique Berrios Campos.

Dirección Enrique Olivares N° 1003, La Florida – Santiago

Estado de Situación Financiera Resumido al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 y al 01 de Enero 2009

ACTIVOS	31-12-10	31-12-09	01-01-09	PASIVOS	31-12-10	31-12-09	01-01-09
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Total activos corrientes	169	169	169	Total pasivos corrientes	76.535	61.994	68.213
Total otros no corrientes	28.543	28.410	28.609	Total pasivos no corriente	19.524	22.723	-
Total activos	28.712	28.579	24.778	Total patrimonio neto y pasivos	(67.347)	(56.138)	(43.435)

Estado de Integral de Resultados

(Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009)

	01-01-10	01-01-09	01-09-10	01-09-09
	31-12-10	31-12-09	31-12-10	31-12-09
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios	7.465	3.668	3.668	3.668
Otros Gastos Varios de Operación	(18.028)	(20.237)	(20.237)	(20.237)
Ingresos (pérdida) por Unidades de Reajustes	(780)	63	63	63
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	(11.343)	(16.506)	(16.506)	(16.506)
Ingresos (Gastos) por Impuesto a las Ganancias	132	3.801	3.801	3.801
Ganancia (Pérdida)	(11.209)	(12.705)	(12.705)	(12.705)
Instrumentos de Participación en Patrimonio Neto de la Controladora	(11.209)	(12.705)	(12.705)	(12.705)
Ganancia (Pérdida)	(11.209)	(12.705)	(12.705)	(12.705)
Acciones Comunes				
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)	(385,45)	(436,90)	(475,93)	34,90
Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción de Operaciones Continuas (\$ por Acción)	(385,45)	(436,90)	(475,93)	34,90
Resultados de Ingresos y Gastos Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	(11.209)	(12.705)	(13.840)	1.015

Estado de Flujo de Efectivo Resumido

(Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009)

	2010	2009
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(18.513)	(17.206)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	18.513	17.206
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo neto total positivo (negativo) del período	<u>0</u>	<u>0</u>
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	-	-
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	169	169
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>169</u>	<u>169</u>

Notas a los Estados Financieros Resumidos  
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD**

Deportiva Audax S.A. se constituyó mediante escritura pública de fecha 19 de noviembre de 1951 ante el notario de la ciudad de Santiago señor Ernesto Almarza Gundían.

A partir del 15 de junio de 2007 se constituye en una sociedad anónima abierta y fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N<sup>o</sup>. 980, conforme a la ley 18.046, por lo que está bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

El objeto social exclusivo es inmobiliario, explotación de inmuebles y dentro de este fin destinar los inmuebles para sede social, canchas de juegos o estadios para Audax Club Sportivo Italiano y sus filiales.

**NOTA 2 CRITERIOS CONTABLE APLICADOS**

- a) Período contable - Los Estados de Situación Financiera y Estados de Cambio en el Patrimonio, cubren los periodos terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero 2009.

Los Estados Integrales de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo, reflejan los movimientos de los periodos intermedios comprendidos entre el 01 de septiembre y el 31 de diciembre de 2010 y 2009, y por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente.

- b) Bases de preparación – Los respectivos valores de los estados financieros corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones, salvo aquellos derechos u obligaciones que por razones contractuales corresponden reajustar por tipo de cambio o alguna otra modalidad de reajuste.
- c) Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de Deportiva Audax S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).
- d) Bases de conversión de moneda extranjera - Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la sociedad.

Los activos y pasivos en monedas extranjeras o expresadas en otras unidades de conversión, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

Moneda		31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
Dólar estadounidense	US\$	468,01	507,10	636,45
Unidad de Fomento	U.F.	21.455,55	20.942,88	21.451,88

- e) Propiedad, Planta y Equipo – Se contabilizan utilizando el modelo del costo. En este rubro se presenta un terreno a su valor de adquisición sin depreciación, ya que se trata de un terreno baldío sin edificaciones.

Los saldos a la fecha de transición a IFRS (01-01-2009) corresponden al monto valorizado según los principios contables aplicados con anterioridad, los que fueron atribuidos conforme a la opción que para estos efectos contempla la IFRS 1. Dichos activos se registran bajo la metodología del costo menos depreciaciones y deterioros si corresponde.

- f) Depreciación - Los bienes de propiedades, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisiciones de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes.

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

- g) Impuesto a la renta e impuesto diferidos – El gasto por impuesto a la renta se determina sobre la base de los resultados financieros.

Las diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (IFRS), son registrados como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Sobre estos valores, no son descontados a valor actual, independientemente de los periodos que éstos se esperan sean realizados o liquidados.

- h) Ingresos de la explotación – Los ingresos y costos son reconocidos sobre la base del criterio de devengado, es decir, al perfeccionarse el derecho a percibir o la obligación de pagar una retribución. Para estos efectos, se considera el momento de la entrega o recepción de los bienes o de la provisión de los servicios, independientemente de la oportunidad del flujo efectivo del valor a percibir o pagar (anticipado, simultáneo o a plazo)

- i) Arrendamientos – Los arrendamientos en los que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios a la propiedad se clasifican como financieros. El resto de arrendamientos se clasifican como operativos. La sociedad aplica CINIIF 4 para determinar si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento.

La sociedad ha dado en contrato de arrendamiento su único terreno, como su vida útil es indefinida, y no se traspasará al final del contrato la propiedad, sino que es una opción que se puede ejercer al cuarto año a partir de la fecha del contrato y el valor de la cuota de opción de compra asciende a UF 25.000 suma considerable y relevante al valor razonable de dicho activo, quienes no recibirán todos los riesgos y beneficios sustanciales inherentes a la propiedad. En este caso el arrendamiento del terreno lo consideramos como operativo.

- Cuando la sociedad es el arrendador.- Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta financiera a cobrar, la diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero de capital.

Los Ingresos por arrendamientos se reconocen durante el período del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja un tipo de rendimiento periódico constante

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de Propiedad, planta y equipo, en el estado de situación financiera.

Los ingresos derivados de arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

- j) Activo y pasivo financieros

- i. Efectivo y efectivo equivalente – El efectivo y efectivo equivalente reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere de su valor de realización.

## 1. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Hasta diciembre de 2009 Deportiva Audax S. A. preparó sus estados financieros anuales e interinos bajo principios contables generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. (PCGA).

A contar de los estados financieros intermedios a marzo de 2010, la empresa ha iniciado la preparación de estos estados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Continuación, primera aplicación de normas internacionales de información financiera (NIIF)

Conforme a las normas sobre adopción de NIIF por primera vez (NIIF 1), a continuación se presentan las distintas revelaciones que son requeridas, particularmente las referentes a los impactos de la conversión sobre los estados financieros al último trimestre de 2010, preparada para efectos de comparación.

La transición de los estados financieros de Deportiva Audax S.A. a NIIF ha sido llevado a cabo mediante la aplicación de NIIF 1: Adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera y considerando los ajustes de primera aplicación, esto es al 1 de enero de 2009.

NIIF 1 permite a los adoptadores por primera vez ciertas exenciones de los requerimientos generales. Las principales exenciones que se aplicaron en Deportiva Audax S.A. son las siguientes:

- La valorización de Propiedades, Plante y Equipos, fue registrada de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados en Chile (PCGA), considerando que ese valor es comparable, en sentido amplio al costo depreciado según las NIIF, ajustado para reflejar el cambio en un índice de precios generales (IPC).

La preparación de los estados financieros de Deportiva Audax S.A. bajo NIIF requirió de mínimas modificaciones en la presentación y valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre de 2009, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por Deportiva Audax S.A. y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre y 1 de enero de 2009 y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre del 2009.

- a) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 1 de enero, y diciembre del 2009.

	01-01-2009	31-12-2009
	MS	MS
Saldo bajo Normas Contables Chilenas (PCGA)	(43.435)	(53.036)
<b>Ajuste a NIIF</b>		
1 Eliminación corrección monetaria		566
2 Reverso de ingresos en exceso		(3.668)
Saldo bajo NIIF	(43.435)	(56.138)

- b) Reconciliación entre la utilidad del ejercicio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 31 de diciembre y septiembre del 2009.

	<b>Año 2009</b>	<b>Sept- Dic- 2009</b>
	M\$	M\$
Conciliación Ganancias (Pérdidas), (PCGA) anteriores	(10.600)	1.015
<b>Ajuste a NIIF</b>		
1 Eliminación corrección monetaria	1.563	-
2 Reverso de ingresos en exceso	(3.668)	---
Saldo bajo NIIF	(12.705)	1.015

- c) Explicación de efectos de adopción

- Corrección monetaria – Aplicación de NIC 29, La Sociedad debe registrar corrección monetaria siempre y cuando su moneda funcional sea la moneda correspondiente a una economía hiperinflacionaria, dado que la economía chilena no cumple esta condición se efectuó el reverso de la corrección monetaria a contar de la fecha de conversión.
- Ingreso en exceso – Aplicación de NIC 8. La Sociedad el año 2009 dio en arriendo operativo el terreno, por los cuales recibió anticipado el pago de tres años, en el año 2009 registro como ingreso la proporción de un año completo, no obstante, que el contrato de arriendo comienza a regir de junio de 2009, siendo de esta forma, solo se ha devengado seis meses, en consecuencia se reversa ingreso en exceso por igual periodo (seis meses).

### NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES


Hasta el 31 de diciembre de 2009, la Sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitida por la SVS. A contar del 1° de enero de 2010, los estados financieros de la Sociedad son preparados de acuerdo a NIIF.


Durante los períodos cubiertos por estos estados financieros individuales, los principios contables han sido aplicados consistentemente.

Durante los períodos cubiertos por los presentes estados financieros, no se han efectuados cambios en las estimaciones que puedan afectar la comparación entre cada ejercicio.

Los estados financieros se presentan en forma resumida de acuerdo a lo dispuesto en la Circular N° 573 y a la Norma de Carácter General N° 110 emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros

“Estas notas explicativas presentan a juicio de la administración, información suficiente, pero menos detallada que la información contenida en las notas explicativas que forman parte de los estados financieros que fueron remitidos a la Superintendencia de Valores y Seguros, donde se encuentran a disposición del público en general. Dichos antecedentes podrán también ser consultados en las oficinas de la sociedad durante los 15 días anteriores a la junta de accionistas”.

  
Claudio Ferrada  
Gerente General

  
Eduardo Jara Pérez  
Contador

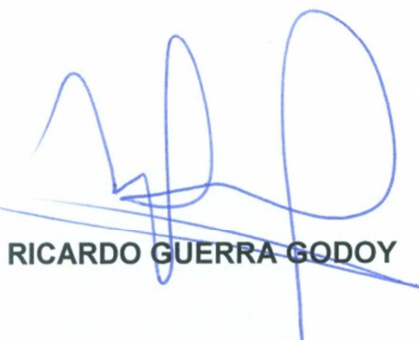
## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas  
**Deportiva Audax S.A.**

Hemos efectuado una auditoría al balance general de **Deportiva Audax S.A.**, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (no incluidos en esta publicación). En nuestro informe de fecha 18 de marzo de 2011, expresamos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros de **Deportiva Audax S.A.**

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, la información contenida en los estados financieros resumidos que se acompañan es razonablemente concordante, en todos los aspectos significativos, con los estados financieros de los cuales éstos se han derivado. Sin embargo, por presentar los estados financieros resumidos información incompleta, éstos deben ser leídos en conjunto con los correspondientes estados financieros auditados.



**RICARDO GUERRA GODOY**

Santiago, 18 de Marzo de 2011.

**BAKER TILLY CHILE**

**Guerra & Raby Asociados**

**Auditores - Consultores - Asesores Tributarios**

Padre Mariano 272 of. 501 y 602 / Providencia, Santiago / Tel: +56 (2) 3679450  
6 Norte 620 / Viña del Mar / Tel: +56 (32) 2156800  
Avenida Bulnes 082 / Punta Arenas / Tel: +56 (61) 238507  
[auditores-consultores@bakertillychile.cl](mailto:auditores-consultores@bakertillychile.cl)