

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Período terminado al 30 de junio de 2012

Miles de Pesos

INMOBILIARIA ARABE S.A.

---

El presente documento consta de 4 secciones:

1. Estados Financieros IFRS
2. Notas a los Estados Financieros
3. Análisis Razonado.
4. Hechos Relevantes
5. Informe interino Auditores Externos

RUT: 85.450.500-9  
Prat 827, oficina 702  
Valparaíso, Chile  
Fono (56-32)2212626  
e-mail: auditoria@nattero.cl  
www.nattero.cl



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

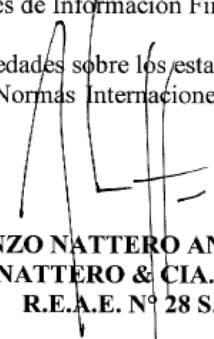
**Señores Accionistas**  
**Inmobiliaria Arabe S.A.**

Hemos efectuado una revisión a los estados de situación financiera intermedios de Inmobiliaria Arabe S.A. al 30 de junio de 2012 y 2011, a los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. Los estados financieros intermedios y sus correspondientes notas han sido preparados de acuerdo a NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), la preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración.

Hemos efectuado nuestras revisiones de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquiera modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Arabe S.A. para que estos estén de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Con fecha 20 de enero emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.



**RENZO NATTERO ANTONELLI**  
**NATTERO & CIA. LTDA.**  
**R.E.A.E. N° 28 S.V.S.**

Valparaíso, 27 de julio de 2012.

**INMOBILIARIA ARABE S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011**

**Nota            30-06-2012    31-12-2011**

**ACTIVOS**

**M\$**

**M\$**

**Activos corrientes**

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

0

0

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

0

0

Activos por impuestos corrientes

0

0

**Activos corrientes totales**

**0**

**0**

**Activos no corrientes**

Otros activos no financieros no corrientes

0

0

Propiedades, Planta y Equipo

3

1.165.700

1.174.556

**Activos no corrientes totales**

**1.165.700**

**1.174.556**

**Total de Activos**

**1.165.700**

**1.174.556**

=====

**Nota            30-06-2012    31-12-2011**

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

**M\$**

**M\$**

**Pasivos corrientes**

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar            5

92

92

Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Corriente

0

0

**Pasivos corrientes totales**

**92**

**92**

**Total Pasivos**

**92**

**92**

**Patrimonio**

Capital emitido

6

58.092

58.092

Ganancias (pérdidas acumuladas)

6

(80.281)

(71.425)

Otras reservas

6

1.187.797

1.187.797

Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

1.165.608

1.174.464

**Patrimonio total**

**1.165.608**

**1.174.464**

**Total de patrimonio y pasivos**

**1.165.700**

**1.174.556**

=====

Las Notas 1 al 20 forman parte integral de estos Estados Financieros

**INMOBILIARIA ARABE S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA**  
**Al 30 de junio de 2012 y 2011**

|                                                                     | Nota | Acumulado      |                | Trimestre      |                |
|---------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                     |      | 01-01-2012     | 01-01-2011     | 01-04-2012     | 01-04-2011     |
|                                                                     |      | 30-06-2012     | 30-06-2011     | 30-06-2012     | 30-06-2011     |
| <b>Estado de Resultados</b>                                         |      |                |                |                |                |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                           |      |                |                |                |                |
| Ingresos de actividades ordinarias                                  |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Otros Ingresos por naturaleza                                       |      | 0              | 550            | 0              | 0              |
| Gasto por depreciación y amortización                               |      | (8.856)        | (9.054)        | (4.428)        | (4.527)        |
| Otros gastos por naturaleza                                         |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Costos financieros                                                  |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                       |      | <b>(8.856)</b> | <b>(8.504)</b> | <b>(4.428)</b> | <b>(4.527)</b> |
| Gastos por impuestos a las ganancias                                |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>     |      | <b>(8.856)</b> | <b>(8.504)</b> | <b>(4.428)</b> | <b>(4.527)</b> |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas         |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                           |      | <b>(8.856)</b> | <b>(8.504)</b> | <b>(4.428)</b> | <b>(4.527)</b> |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                             |      |                |                |                |                |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora |      | (8.856)        | (8.504)        | (4.428)        | (4.527)        |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras    |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                           |      | <b>(8.856)</b> | <b>(8.504)</b> | <b>(4.428)</b> | <b>(4.527)</b> |
| <b>Ganancias por acción</b>                                         |      |                |                |                |                |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                   |      |                |                |                |                |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas     |      | (1.845)        | (1.771)        | (923)          | (943)          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas  |      | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                         |      | <b>(1.845)</b> | <b>(1.771)</b> | <b>(923)</b>   | <b>(943)</b>   |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                |      |                |                |                |                |

Las Notas 1 al 20 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**INMOBILIARIA ARABE S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011**  
**(en miles de pesos)**

|                                                                     | Nota    | Acumulado                |                          | Trimestre                |                          |
|---------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                     |         | 01-01-2012<br>30-06-2012 | 01-01-2011<br>30-06-2011 | 01-04-2012<br>30-06-2012 | 04-04-2011<br>30-06-2011 |
| <b>Estado del resultado integral</b>                                |         |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                           |         | <b>(8.856)</b>           | <b>(8.504)</b>           | <b>(4.428)</b>           | <b>(4.527)</b>           |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto           |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| Diferencias de cambio por conversión                                |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| Activos financieros disponibles para la venta                       |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| Coberturas del flujo de efectivo                                    |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de             |         |                          |                          |                          |                          |
| Otro resultado integral                                             |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| <b>Resultado integral total</b>                                     |         | <b>(8.856)</b>           | <b>(8.504)</b>           | <b>(4.428)</b>           | <b>(4.527)</b>           |
| Resultado integral atribuible a                                     |         |                          |                          |                          |                          |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (8.856) | (8.504)                  |                          | (4.428)                  | (4.527)                  |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras    |         | 0                        | 0                        | 0                        | 0                        |
| <b>Resultado integral total</b>                                     |         | <b>(8.856)</b>           | <b>(8.504)</b>           | <b>(4.428)</b>           | <b>(4.527)</b>           |
| =====                                                               |         |                          |                          |                          |                          |

Las Notas 1 al 20 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**INMOBILIARIA ARABE S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 30 de junio de 2012 y 2011**  
**(en miles de pesos)**

| Nota                                                                                                                             | ACUMULADO                       |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                  | 01-01-2012<br><u>30-06-2012</u> | 01-01-2011<br><u>30-06-2011</u> |
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                              |                                 |                                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                                |                                 |                                 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                      | 0                               | 0                               |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                            | 0                               | 0                               |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                         | <u>0</u>                        | <u>0</u>                        |
| Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación                                                | 0                               | 0                               |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                                |                                 |                                 |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                          | <u>0</u>                        | <u>0</u>                        |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión                                                 | 0                               | 0                               |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                             |                                 |                                 |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                              | <u>0</u>                        | <u>0</u>                        |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación                                              | 0                               | 0                               |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes<br>Del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 0                               | 0                               |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente<br/>Al efectivo</b>                              |                                 |                                 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente<br>Al efectivo                                      | 0                               | 0                               |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                             | 0                               | 0                               |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                                                                     | <u>0</u>                        | <u>0</u>                        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período                                                                         | 0                               | 0                               |
|                                                                                                                                  | =====                           |                                 |

Las Notas 1 al 20 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**INMOBILIARIA ARABE S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO EN CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por el ejercicio al 30 de junio de 2012 y 2011**  
**(En miles de pesos)**

|                                                             |  |                    | Capital emitido | Superávit de Revaluación | Total Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras  | Patrimonio total |
|-------------------------------------------------------------|--|--------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012                     |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (71.425)                        | 1.174.464                                                   | 0                                 | 1.174.464        |
| Incremento (disminución) por corrección de errores          |  |                    | 0               | 0                        | 0                    | 0                               | 0                                                           | 0                                 | 0                |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (71.425)                        | 1.174.464                                                   | 0                                 | 1.174.464        |
|                                                             |  | Ganancia (pérdida) |                 |                          |                      | (8.856)                         | (8.856)                                                     | 0                                 | (8.856)          |
|                                                             |  | Resultado integral |                 |                          |                      |                                 | (8.856)                                                     | 0                                 | (8.856)          |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |  |                    | 0               | 0                        | 0                    | 0                               | 0                                                           | 0                                 | 0                |
| Total de cambios en patrimonio                              |  |                    | 0               | 0                        | 0                    | (8.856)                         | (8.856)                                                     | 0                                 | (8.856)          |
| Saldo Final Período Actual 30/06/2012                       |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (80.281)                        | 1.165.608                                                   | 0                                 | 1.165.608        |
|                                                             |  |                    |                 |                          |                      |                                 |                                                             |                                   |                  |
|                                                             |  |                    | Capital emitido | Superávit de Revaluación | Total Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumulada  | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controlador as | Patrimonio total |
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011                   |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (54.263)                        | 1.191.626                                                   | 0                                 | 1.191.626        |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables |  |                    |                 | 0                        | 0                    | 0                               | 0                                                           | 0                                 | 0                |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (54.263)                        | 1.191.626                                                   | 0                                 | 1.191.626        |
|                                                             |  | Ganancia (pérdida) |                 |                          |                      | (8.504)                         | (8.504)                                                     | 0                                 | (8.504)          |
|                                                             |  | Resultado integral |                 |                          |                      |                                 | (8.504)                                                     |                                   | (8.504)          |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |  |                    | 0               | 0                        | 0                    |                                 |                                                             | 0                                 |                  |
| Total de cambios en patrimonio                              |  |                    | 0               | 0                        | 0                    | (8.504)                         | (8.504)                                                     | 0                                 | (8.504)          |
| Saldo Final Período Anterior 30/06/2011                     |  |                    | 58.092          | 1.187.797                | 1.187.797            | (62.767)                        | 1.183.122                                                   | 0                                 | 1.183.122        |

# **INMOBILIARIA ARABE S.A.**

## **Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2012. (En miles de pesos)**

---

### **Nota 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

#### **a) Información Histórica de la Entidad:**

Inmobiliaria Árabe S.A. es una sociedad anónima que se constituyó el día 10 de diciembre de 1973 en la Notaría de don Atilio Ramírez Alvarado y su actividad original es la prestación de servicios a las colonias, en el sentido que bajo su alero se cobijan las diferentes ramas deportivas, artísticas y culturales. Según acuerdo del Directorio, el objeto de la Sociedad es para que esté abierta a toda inquietud del saber y el arte.

La piscina y demás infraestructura de la Sociedad se encuentra entregada en comodato gratuito, a un plazo de 30 años renovándose por períodos sucesivos, en beneficio de los socios del club (Club Unión Árabe).

Inmobiliaria Árabe S.A. se encuentra inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 231, y en consecuencia, está sujeta a la fiscalización de este organismo.

#### **b) Descripción, negocios y actividades:**

Para el desarrollo de las actividades deportivas, artísticas y culturales la sociedad posee un bien inmueble ubicado en Avenida Marina N° 50, comuna de Viña del Mar, donde se encuentran ubicadas sus oficinas y la sede social de las instituciones de la colonia árabe de la zona. Sus actividades están destinadas al fomento de actividades culturales, recreacionales y de beneficencia.

### **NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

#### **a) Período contable:**

Los Estados de Situación Financiera cubren los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre 2011. Los Estados de Resultados y Estado de Flujos, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

#### **b) Bases de preparación:**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), aprobados por su Directorio.

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 respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones, salvo aquellos derechos u obligaciones a los que por razones contractuales corresponde reajustar por Unidad de Fomento u otra unidad reajutable.

#### **c) Propiedades, Plantas y Equipos:**

Las Propiedades, Plantas y Equipos están conformados por Terrenos, Construcciones, Muebles y Útiles.

Los Terrenos se presentan a su valor reevaluado y las Construcciones a su valor reevaluado neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

El valor razonable de los Terrenos y Edificios se determinó mediante una Tasación, realizada por un tasador profesional independiente de la Sociedad.

Los Muebles y Útiles se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Adicionalmente, el costo de estos bienes incluye las revalorizaciones de activos permitidas en Chile para ajustar el valor de las Propiedades Plantas y Equipos y con inflación registrada hasta la fecha de transición a las NIIF.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, son de obligación del comodatario.



A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

| Propiedades, Planta y Equipo | Años de vida útil |
|------------------------------|-------------------|
| Edificios                    | 44 años           |
| Muebles y Útiles             | 3 años            |

**d) Depreciación Propiedades, Planta y Equipo:**

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos.

**e) Impuesto a las Ganancias:**

El gasto por impuesto a las ganancias se determina sobre la base de la Renta Líquida Imponible.

La Sociedad no reconoce el efecto por impuesto diferido por no existir diferencias temporales entre el resultado contable y el resultado tributario, así como tampoco, por lo relativo a las pérdidas fiscales, ya que no se espera la generación utilidades fiscales en los próximos años porque los bienes fueron entregados en comodato gratuito al Club Unión Árabe por 30 años renovándose por períodos sucesivos.

**f) Ingresos de actividades ordinarias:**

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.

La Sociedad no presenta ingresos por sus actividades ordinarias debido a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito al Club Unión Árabe por 30 años renovándose por períodos sucesivos.

**g) Efectivo y equivalente al efectivo:**

Se considera en este rubro los saldos disponibles en bancos y que representan valores de liquidez inmediata.

**h) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

**i) Estimación de Deudores Incobrables:**

Se efectúa sobre aquellas cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad. A la fecha del presente, la Sociedad no posee cuentas por cobrar que ameritan que se registre estimación de deudores incobrables.

**j) Dividendos**

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores.

**k) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimientos igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corriente los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentra asegurado se clasifican a discreción de la Sociedad.

### NOTA 3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

| Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases                                                         | 30-06-2012       | 31-12-2011       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)</b>                                         |                  |                  |
| <b>Propiedades, Planta y Equipo, Neto</b>                                                                  | <b>1.165.700</b> | <b>1.174.556</b> |
| Terrenos                                                                                                   | 430.661          | 430.661          |
| Edificio                                                                                                   | 735.039          | 743.895          |
| Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto                                                                   | 0                | 0                |
| <b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)</b>                                        |                  |                  |
| <b>Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>                                                                 | <b>1.243.862</b> | <b>1.243.862</b> |
| Terrenos                                                                                                   | 430.661          | 430.661          |
| Edificio                                                                                                   | 811.957          | 811.957          |
| Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto                                                                  | 1.244            | 1.244            |
| <b>Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)</b> |                  |                  |
| <b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total</b>                    | <b>(78.162)</b>  | <b>(69.306)</b>  |
| Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Edificios                                                    | (76.918)         | (68.062)         |
| Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros                                                        | (1.244)          | (1.244)          |

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2011.

| <b>Terrenos</b>                                   |            |            |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                   | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|                                                   | M\$        | M\$        |
| Saldo Inicial<br>(neto de depreciación acumulada) | 430.661    | 430.661    |
| Incremento Revalorización                         | 0          | 0          |
| Gastos Depreciación                               | (0)        | (0)        |
| Total Movimientos                                 | (0)        | (0)        |
| Saldo Final                                       | 430.661    | 430.661    |
| =====                                             |            |            |
| <b>Edificio</b>                                   |            |            |
|                                                   | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|                                                   | M\$        | M\$        |
| Saldo Inicial (neto de depreciación acumulada)    | 743.895    | 761.057    |
| Incremento Revalorización                         | 0          | 0          |
| Gastos Depreciación                               | (8.856)    | (17.162)   |
| Total Movimientos                                 | (8.856)    | (17.162)   |
| Saldo Final                                       | 735.039    | 743.895    |
| =====                                             |            |            |

**Otras propiedades, Planta y Equipo**

|                                  | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------|------------|------------|
|                                  | M\$        | M\$        |
| Saldo Inicial                    |            |            |
| (neto de depreciación acumulada) | 0          | 0          |
| Incremento Revalorización        | 0          | 0          |
| Gastos Depreciación              | (0)        | (0)        |
|                                  | <hr/>      | <hr/>      |
| Total Movimientos                | 0          | 0          |
|                                  | <hr/>      | <hr/>      |
| Saldo Final                      | 0          | 0          |
|                                  | =====      | =====      |

**Total**

|                                  | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------|------------|------------|
|                                  | M\$        | M\$        |
| Saldo Inicial                    |            |            |
| (neto de depreciación acumulada) | 1.174.556  | 1.191.718  |
| Incremento Revalorización        | 0          | 0          |
| Gastos Depreciación              | (8.856)    | (17.162)   |
|                                  | <hr/>      | <hr/>      |
| Total Movimientos                | (8.856)    | (17.162)   |
|                                  | <hr/>      | <hr/>      |
| Saldo Final                      | 1.165.700  | 1.174.556  |
|                                  | =====      | =====      |

**NOTA 4 IMPUESTO A LAS UTILIDADES****a) Información general:**

Por concepto de impuesto a la renta, Inmobiliaria Árabe S.A., no ha provisionado valores por los períodos 2012 y 2011, ya que presenta pérdidas tributarias en ambos períodos.

**b) Impuestos diferidos:**

No se reconoce efecto por impuesto diferido de acuerdo a lo señalado en la nota 2 d).

**NOTA 5 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

| <b>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente</b> | <b>30.06.2012<br/>M\$</b> | <b>31.12.2011<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Acreedores Varios                                                  | 92                        | 92                        |
| <b>Total</b>                                                       | <b>92</b>                 | <b>92</b>                 |

## NOTA 6 PATRIMONIO

### a) Capital

Al 30 de junio de 2012, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma.

Número de acciones:

| Serie | Nº Acciones<br>suscritas | Nº Acciones<br>pagadas | Nº Acciones con<br>derecho a voto |
|-------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| UNICA | 4.800                    | 4.800                  | 4.800                             |

Capital:

| Serie | Capital<br>Suscrito | Capital<br>Pagado |
|-------|---------------------|-------------------|
| UNICA | 58.092              | 58.092            |

### b) Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La sociedad no ha repartido dividendos debido a que presenta pérdidas acumuladas y del ejercicio en los últimos años.

## NOTA 7 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no mantiene convenios por indemnizaciones por años de servicio, ya que no cuenta con personal contratado a la fecha de estos estados financieros.

## NOTA 8 GANANCIA POR ACCION

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

| Informaciones a Revelar sobre Ganancias por Acción              | 30-06-2012<br>M\$ | 30-06-2011<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones Continuadas | (8.856)           | (8.504)           |
| Ganancia (Pérdida) por acción básica                            | (8.856)           | (8.504)           |
| Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico                | 4.800             | 4.800             |
| Ganancias(Pérdidas) Básicas por Acción                          | (1.845,00)        | (1.771,67)        |

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al 30 de junio de cada año, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones de la serie única. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

#### **NOTA 9 ADMINISTRACION DE RIESGOS**

No hay factores de riesgo significativo ya que de acuerdo al giro de la Sociedad su actividad es el fomento de actividades culturales, recreacionales y de beneficencia.

La Sociedad no tiene riesgo financiero ya que no tiene pasivos asociados a tasas de interés ni fijas ni variables. Además, no tiene inversiones en depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos.

La Sociedad no tiene riesgo de crédito ya que no percibe ingresos, por que los bienes fueron entregados en comodato al Club Unión Árabe por 30 años renovándose por períodos sucesivos.

#### **NOTA 10 GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN**

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 30 de junio de 2012 y 2011, es el siguiente:

|                | 30-06-2012<br>M\$ | 30-06-2011<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Depreciaciones | 8.856             | 9.054             |
| Amortizaciones | -                 | -                 |
| <b>Total</b>   | <b>8.856</b>      | <b>9.054</b>      |

#### **NOTA 11 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO**

La Sociedad presenta un solo segmento de negocio asociado a su actividad principal. Sin embargo no generará ingresos ya que los bienes fueron entregados en comodato gratuito al Club de Unión Árabe por 30 años renovándose por períodos sucesivos.

#### **NOTA 12 DIFERENCIAS DE CAMBIO**

La sociedad no ha registrado transacciones que impliquen reconocer diferencias de cambio.

#### **NOTA 13 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS**

La sociedad no ha registrado ingresos ni egresos inusuales y/o infrecuentes en su ocurrencia.

#### **NOTA 14 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS Y DE TITULOS DE DEUDA**

Los gastos de emisión de acciones fueron reconocidos como gastos de administración en la oportunidad de ellos. La Sociedad no ha emitido títulos de deuda que impliquen gastos de emisión de ellos.

#### **NOTA 15 CONTRATOS DERIVADOS**

La sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

## **NOTA 16 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

A la fecha de los presentes estados financieros, la Inmobiliaria Árabe S.A. no tiene hipoteca ni garantías u otros compromisos sobre sus activos.

### **Contrato de Comodato**

Con fecha 17 de noviembre de 1994, Inmobiliaria Árabe S.A. celebró un Contrato de Comodato con el Club Unión Árabe Valparaíso Viña del Mar en la Notaría de don Raúl Tavolari Vásquez bajo repertorio N° 199.

El comodato señalado se encuentra básicamente referido a usar las instalaciones y dependencias de la Propiedad raíz ubicada en Viña del Mar que comprenden las piscinas y comedores de Inmobiliaria Árabe por espacio de 30 años desde la fecha de este contrato, renovándose por períodos sucesivos y de igual duración salvo, que con una antelación mínima de dos años, una de las partes diere aviso escrito de su voluntad de ponerle término a su vencimiento.

La celebración de este contrato, implica las obligaciones del comodatario de cancelar los gastos de contribuciones del inmueble, los consumos de luz, agua, aseo, gas, teléfono y otros servicios o cargas que afectaren al inmueble. Mantener en buen estado de mantención, aseo, conservación y presentación el inmueble, sus dependencias, jardines, accesos, piscinas, salas de baño, etc. Efectuar las labores de mantención de las piscinas, sus bombas y equipos, ofreciéndola a la colectividad y socios para el uso en la temporada respectiva. Desarrollar las actividades propias de los objetivos y fines establecidos en los estatutos del Club Unión Árabe. Queda facultado el comodatario para explotar la concesión de comedores por sí o mediante concesionarios, procurando brindar una atención esmerada seleccionada y económica. Será de cargo del comodatario el pago de las patentes y obtener las autorizaciones de funcionamiento de las diversas actividades que se realicen en el inmueble y sus dependencias.

## **NOTA 17 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Inmobiliaria Árabe S.A. no ha recibido de terceros cauciones de ninguna especie para la compra de activos, operaciones de crédito o para garantizar cualquier otro tipo de obligaciones.

## **NOTA 18 SANCIONES**

Inmobiliaria Árabe S.A. ni ninguno de sus directores o administradores han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros o de otras autoridades administrativas.

## **NOTA 19 HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1º de enero de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se registran otros hechos que puedan afectar significativamente su presentación.

## **NOTA 20 MEDIO AMBIENTE**

La sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.