ESTADOS FINANCIEROS

Período terminado al 31 de diciembre de 2013

Miles de Pesos

INMOBILIARIA ARABE S.A.

El presente documento consta de 5 secciones:

1. Informe de los auditores independientes
2. Estados Financieros IFRS
3. Notas a los Estados Financieros
4. Análisis Razonado.
5. Hechos Relevantes

Nattero S.p.A.
RUT: 85.450.500-9
Condell 1237, piso 2
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Directores y Accionistas de
Inmobiliaria Arabe S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Arabe S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 las 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 proporcionarnos 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 Inmobiliaria Arabe S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

RENZO NATTERO ANTONELLI
Rut: 12.020.915-9

Valparaíso, 24 de enero de 2014.

INMOBILIARIA ARABE S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

	Nota	31-12-2013	31-12-2012
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	1.139.132	1.156.844
Activos no corrientes totales		**1.139.132**	**1.156.844**
Total de Activos		**1.139.132**	**1.156.844**

	Nota	31-12-2013	31-12-2012
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	(106.849)	(89.137)
Otras reservas	6	1.187.797	1.187.797
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.139.040	1.156.752
Patrimonio total		**1.139.040**	**1.156.752**
Total de patrimonio y pasivos		**1.139.132**	**1.156.844**

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

INMOBILIARIA ARABE S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Nota	Acumulado	
		01-01-2013 31-12-2013	01-01-2012 31-12-2012
Estado de Resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		0	0
Otros Ingresos por naturaleza		0	0
Gasto por depreciación y amortización		(17.712)	(17.712)
Otros gastos por naturaleza		0	0
Costos financieros		0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(17.712)**	**(17.712)**
Gastos por impuestos a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(17.712)**	**(17.712)**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		**(17.712)**	**(17.712)**
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(17.712)	(17.712)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Ganancia (pérdida)		**(17.712)**	**(17.712)**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(3.690)	(3.690)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(3.690)**	**(3.690)**
Ganancias por acción diluidas			

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

INMOBILIARIA ARABE S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012
(en miles de pesos)

	Nota	Acumulado	
		01-01-2013 31-12-2013	01-01-2012 31-12-2012
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		**(17.712)**	**(17.712)**
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto		0	0
Diferencias de cambio por conversión		0	0
Activos financieros disponibles para la venta		0	0
Coberturas del flujo de efectivo		0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de Otro resultado integral		0	0
Resultado integral total		**(17.712)**	**(17.712)**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(17.712)	(17.712)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		**(17.712)**	**(17.712)**

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

INMOBILIARIA ARABE S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO 01-01-2013 31-12-2013	ACUMULADO 01-01-2012 31-12-2012
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
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		0	0
Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		0	0
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes Del efecto de los cambios en la tasa de cambio		0	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente Al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente Al efectivo		0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		0	0
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 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En miles de pesos)

		Capital emitido	Superávit de Revaluación	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013		58.092	1.187.797	1.187.797	(89.137)	1.156.752	0	1.156.752
Incremento (disminución) por corrección de errores		0	0	0			0	
Saldo Inicial Reexpresado		58.092	1.187.797	1.187.797	(89.137)	1.156.752	0	1.156.752
	Ganancia (pérdida)				(17.712)	(17.712)	0	(17.712)
	Resultado integral						0	
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	(17.712)	(17.712)	0	(17.712)
Saldo Final Período Actual 31/12/2013		58.092	1.187.797	1.187.797	(106.849)	1.139.040	0	1.139.040

		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 Anterior 01/01/2012		58.092	1.187.797	1.187.797	(71.425)	1.174.464	0	1.174.464
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			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)				(17.712)	(17.712)	0	(17.712)
	Resultado integral							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0			0	
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	(17.712)	(17.712)	0	(17.712)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2012		58.092	1.187.797	1.187.797	(89.137)	1.156.752	0	1.156.752

INMOBILIARIA ARABE S.A.

Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2013.
(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 Notaria 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 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012. Los Estados de Resultados y Estado de Flujos, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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 reajustable.

c) Propiedades, Plantas y Equipos:

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

Los Terrenos se presentan a su costo histórico, dicho valor fue revaluado a la fecha de la transición a las NIIF. Las Construcciones se presentan a costo histórico neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado, dicho valor fue revaluado a la fecha de la transición a las NIIF.

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 Liquida Imponible.

Las 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 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 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31-12-2013	31-12-2012
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)		
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	**1.139.132**	**1.156.844**
Terrenos	430.661	430.661
Edificio	708.471	726.183
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0	0
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	**1.139.132**	**1.243.862**
Terrenos	430.661	430.661
Edificio	811.957	811.957
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	1.244	1.244
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	(104.730)	(87.018)
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Edificios	(103.486)	(85.774)
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 2013.

Terrenos

	31.12.2013	31.12.2012
	M$	M$
Saldo Inicial (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

Edificio

	31.12.2013	31.12.2012
	M$	M$
Saldo Inicial (neto de depreciación acumulada)	726.183	743.895
Incremento Revalorización	0	0
Gastos Depreciación	(17.712)	(17.712)
Total Movimientos	(17.712)	(17.712)
Saldo Final	708.471	726.183

Otras propiedades, Planta y equipos

	31.12.2013	31.12.2012
	M$	M$
Saldo Inicial		
(neto de depreciación acumulada)	0	0
Incremento Revalorización	0	0
Gastos Depreciación	(0)	(0)
Total Movimientos	0	0
Saldo Final	0	0

Total

	31.12.2013	31.12.2012
	M$	M$
Saldo Inicial		
(neto de depreciación acumulada)	1.156.844	1.174.556
Incremento Revalorización	0	0
Gastos Depreciación	(17.712)	(17.712)
Total Movimientos	(17.712)	(17.712)
Saldo Final	1.139.132	1.156.844

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 2013 y 2012, 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 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	**31.12.2013 M$**	**31.12.2012 M$**
Acreedores Varios	92	92
Total	**92**	**92**

NOTA 6 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de diciembre de 2013, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	Nº Acciones con derecho a voto
UNICA	4.800	4.800	4.800

Capital:

Serie	Capital Suscrito	Capital 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	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones Continuadas	(17.712)	(17.712)
Ganancia (Pérdida) por acción básica	(17.712)	(17.712)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	4.800	4.800
Ganancias(Pérdidas) Básicas por Acción	(3.690)	(3.690)

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al 31 de Diciembre 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 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Depreciaciones	17.712	17.712
Amortizaciones	-	-
Total	**17.712**	**17.712**

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 ITEMES 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 Nº 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 comodataria 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 si 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 2014 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.