

**CERTIFICADA**

Oficio Ordinario N° **5756** - 25/02/2011



**2011020036772**

Nro. Inscrip:378 - División Control Financiero Val

SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**ORD.:**

**ANT.:** -

**MAT.: SOLICITUD DE CAMBIO DE  
TRATAMIENTO CONTABLE**

**DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**

**A : SEÑOR  
GERENTE GENERAL  
ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.**

En su presentación de fecha 21 de enero de 2011, la sociedad informa a esta Superintendencia de la posibilidad de modificar el criterio aplicado en los ajustes de primera adopción de IFRS, retasando algunos terrenos clasificados bajo el concepto de propiedades de inversión, y realizar el mayor valor resultante entre el valor libro y el valor razonable de las mismas, producto de dicha retasación, por medio del valor presente de los flujos (canon de arriendo). Al respecto, esta Superintendencia informa a usted lo siguiente:

1. En relación a la retasación de algunos terrenos clasificados como "Propiedades de inversión", este Servicio no tiene objeciones respecto de lo planteado, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Respecto a la determinación del valor razonable como costo atribuido, la sociedad ha aplicado los parámetros establecidos en la NIC 40, en cuanto a que el valor razonable corresponde al valor de dichos activos a una fecha dada (párrafo 38 y 39 de NIC 40), siendo ésta la fecha de transición que corresponde al 1° de enero de 2009; y por otra parte, que el valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado sobre la base de una tasación hecha por un tasador independiente de reconocida cualificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de la propiedad de inversión objeto de valuación.

b) Deberá considerar que el método del costo aplicado por la sociedad con posterioridad a los ajustes de primera aplicación de las IFRS, requiere determinar eventuales pérdidas por deterioro en el valor del activo, por lo cual, deberá efectuar las mediciones correspondientes de acuerdo a la norma.

c) En nota explicativa deberá revelar claramente que a la fecha de transición para la adopción de IFRS, para ciertos activos de las Propiedades de inversión se adoptó como costo atribuido el valor razonable a esa fecha, detallando además, a qué activos se aplicó este criterio, y en cuáles se adoptó como costo atribuido el valor bajo PCGA anteriores.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

d) La sociedad deberá reflejar el cambio de criterio contable en el costo atribuido de "Propiedades de Inversión" a la fecha de transición en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2010, reexpresando los estados financieros presentados en los períodos intermedios anteriores (31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2010), según lo establece la letra (a), del párrafo 43, de la NIC 34. Lo anterior, en virtud a que, si bien la NIC 8 no trata los cambios en las políticas contables derivados de la primera adopción de las NIIF según el párrafo 27 de la NIIF 1, sí existe un cambio de criterio contable entre uno aceptado por la NIIF 1 por otro aceptado por la misma norma, que afectará la comparabilidad a lo largo del mismo período anual, según los párrafos 44 y 45 de la citada NIC 34.

2. Respecto a la realización del mayor valor resultante entre el valor libro y el valor razonable de las partidas de "Propiedades de inversión" objeto de revaluación que forma parte de los ajustes de primera aplicación a IFRS, esta Superintendencia no ve inconvenientes en que pueda realizarse mediante el valor presente de los flujos percibidos por canon de arriendo, en los términos señalados en su presentación.

Cabe señalar, que la sociedad deberá dar cumplimiento a las instrucciones establecidas en el título II de la Circular N° 1945 de 29 de septiembre de 2009, en lo que sea aplicable dependiendo del saldo neto de los ajustes de primera aplicación, informando a la junta ordinaria de accionista que apruebe los primeros estados financieros anuales de acuerdo a IFRS la opción adoptada por el directorio para el tratamiento de dichos ajustes, y efectuando las revelaciones pertinentes en nota explicativa de los estados financieros anuales, según lo establecido en dicha Circular.

Para dar cumplimiento a lo señalado en la letra d), del número 1. del presente Oficio Ordinario, la sociedad deberá efectuar el reenvío de los archivos PDF, Excel y Xbrl correspondientes, además de la respectiva declaración de responsabilidad, a través del módulo SEIL del sitio web de esta Superintendencia, dentro del plazo de 30 días hábiles a partir de la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 a este Servicio.

Saluda atentamente a Ud.,

**HERNAN LOPEZ BOHNER**  
**INTENDENTE DE VALORES**  
**POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE**

**DCFV/MVD**

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl