# Estados Financieros Intermedios al 30 de Septiembre de 2010

# ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

| ACTIVOS | NOTA | 30-09-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | **4** | 7.319.925 | 5.068.046 | 9.234.194 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | **5** | 2.212.019 | 5.758.459 | 6.329.227 |
| Otros activos no financieros, corrientes | **6** | 575.475 | 590.271 | 274.236 |
| **TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** | | **10.107.419** | **11.416.776** | **15.837.657** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | **7** | 3.905.123 | 3.992.721 | 3.268.050 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | **8** | 35.038 | 35.181 | 37.429 |
| Propiedades, plantas y equipos | **9** | 8.355.829 | 7.795.537 | 7.827.781 |
| Propiedades de inversión | **10** | 50.749.154 | 50.418.615 | 46.866.329 |
| **TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES** | | **63.045.144** | **62.242.054** | **57.999.589** |
| **TOTAL ACTIVOS** | | **73.152.563** | **73.658.830** | **73.837.246** |

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

| PASIVOS | NOTA | 30-09-2010 | 31-12-2009 | 01-01-2009 |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | **11** | 4.571.812 | 5.780.044 | 5.375.036 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | **12** | 199.715 | 317.059 | 390.589 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | **13** | 7.749.486 | 11.382.861 | 14.448.817 |
| **TOTAL PASIVOS CORRIENTES** | | **12.521.013** | **17.479.964** | **20.214.442** |
| **PASIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Otras cuentas por pagar | **14** | 1.970.195 | 2.727.390 | 2.569.507 |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados | **12** | 714.547 | 361.212 | 647.104 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | **15** | 23.225.702 | 24.556.999 | 20.157.498 |
| **TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES** | | **25.910.444** | **27.645.601** | **23.374.109** |
| **PATRIMONIO NETO** | | | | |
| Capital emitido | **16** | 9.901.735 | 9.901.735 | 10.134.837 |
| Resultados retenidos (Pérdidas acumuladas) | **16** | 24.586.269 | 18.398.428 | 20.113.858 |
| Otras reservas varias | **16** | 233.102 | 233.102 | - |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | | **34.721.106** | **28.533.265** | **30.248.695** |
| **TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO** | | **73.152.563** | **73.658.830** | **73.837.246** |

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Miles de pesos

| | NOTA | ACUMULADO | | TRIMESTRE | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 01-01-2010 30-09-2010 | 01-01-2009 30-09-2009 | 01-07-2010 30-09-2010 | 01-07-2009 30-09-2009 |
| Ingresos de actividades ordinarias | **19** | 14.826.403 | 14.262.430 | 5.149.322 | 4.538.942 |
| Costo de ventas | **20** | (5.899.691) | (5.274.015) | (2.068.294) | (1.419.901) |
| **Ganancia Bruta** | | **8.926.712** | **8.988.415** | **3.081.028** | **3.119.041** |
| Gastos de administración | **21** | (3.088.525) | (3.974.465) | (1.168.189) | (2.038.394) |
| Diferencia de cambio | | (800) | (1.033) | (1.839) | 138 |
| Resultados por unidad de reajuste | **22** | (112.967) | 151.034 | (59.559) | 35.085 |
| Otros gastos | **23** | (36.359) | (38.894) | (16.697) | 39.010 |
| Ingresos financieros | **24** | 104.245 | 404.760 | 43.902 | 333.651 |
| Otras ganancias | **25** | 395.535 | 243.455 | 114.503 | (63.429) |
| **Resultado del período** | | **6.187.841** | **5.773.272** | **1.993.149** | **1.425.102** |
| **Ganancia atribuible a** | | | | | |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora | | 6.187.841 | 5.773.272 | 1.993.149 | 1.425.102 |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras | | | | | |
| **Resultado de ganancia atribuible** | | **6.187.841** | **5.773.272** | **1.993.149** | **1.425.102** |
| **Ganancias por acción** | | | | | |
| Acciones comunes | | | | | |
| Ganancias básicas por acción | | | | | |
| Ganancias básicas por acción de operaciones discontinudas | | | | | |
| Ganancias básicas por acción de operaciones continuas | | 28,1 | 26,2 | 9,0 | 6,5 |
| Acciones comunes diluídas | | | | | |
| Ganancias diluídas por acción | | | | | |
| Ganancias diluídas por acción de operaciones discontínudas | | | | | |
| Ganancias diluídas por acción de operaciones contínuas | | 28,1 | 26,2 | 9,0 | 6,5 |

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

# ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Miles de pesos

| | ACUMULADO | | ACUMULADO | |
|---|---|---|---|---|
| | 01-01-2010 30-09-2010 | 01-01-2009 30-09-2009 | 01-07-2010 30-09-2010 | 01-07-2009 30-09-2009 |
| **Estado del resultado integral** | | | | |
| Ganancia | 6.187.841 | 5.773.272 | 1.993.149 | 1.425.102 |
| **Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto** | - | - | - | - |
| **Activos financieros disponibles para venta** | - | - | - | - |
| **Coberturas de flujo de efectivo** | - | - | - | - |
| **Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral** | - | - | - | - |
| **Resultado integral atribuible a** | **6.187.841** | **5.773.272** | **1.993.149** | **1.425.102** |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 6.187.841 | 5.773.272 | 1.993.149 | 1.425.102 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | | | |
| **Resultado integral total** | **6.187.841** | **5.773.272** | **1.993.149** | **1.425.102** |

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Miles de pesos

| | NOTA | 30-09-2010 | 30-09-2009 |
|---|---|---|---|
| **FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | | | |
| Cobros procedentes de prestación de servicios | | 19.736.867 | 19.569.203 |
| Pagos a proveedores | | (8.595.930) | (8.412.472) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (2.296.569) | (2.033.294) |
| **TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | | **8.844.368** | **9.123.437** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION** | | | |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos | | - | 3.124 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | (2.205.237) | (2.052.031) |
| Intereses recibidos | | 61.495 | 327.099 |
| **TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | **(2.143.742)** | **(1.721.808)** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION** | | | |
| Dividendos pagados | | (4.601.771) | (6.287.048) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | 153.024 | (155.333) |
| **TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN** | | **(4.448.747)** | **(6.442.381)** |
| **Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo** | | **2.251.879** | **959.248** |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | | 5.068.046 | 9.234.194 |
| **SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO** | **4** | **7.319.925** | **10.193.442** |

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

# ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

| | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de coberturas de flujo de caja | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta | Otras reservas varias | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010** | 9.901.735 | - | - | - | - | - | - | - | - | 233.102 | 233.102 | 18.398.428 | 28.533.265 | - | 28.533.265 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Saldo Inicial Reexpresado** | 9.901.735 | - | - | - | - | - | - | - | - | 233.102 | 233.102 | 18.398.428 | 28.533.265 | - | 28.533.265 |
| Cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 6.187.841 | 6.187.841 | - | 6.187.841 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Emisión de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | - | |
| **Saldo Final Período Actual 30/09/2010** | **9.901.735** | - | - | - | - | - | - | - | - | **233.102** | **233.102** | **24.586.269** | **34.721.106** | - | **34.721.106** |

| | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de coberturas de flujo de caja | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta | Otras reservas varias | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009** | 10.134.837 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 20.113.856 | 30.248.693 | - | 30.248.693 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Saldo Inicial Reexpresado** | 10.134.837 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 20.113.856 | 30.248.693 | - | 30.248.693 |
| Cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.773.272 | 5.773.272 | | 5.773.272 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado integral | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Emisión de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.773.272 | 5.773.272 | - | 5.773.272 |
| **Saldo Final Período Anterior 30/09/2009** | **10.134.837** | - | - | - | - | - | - | - | - | **-** | **-** | **25.887.128** | **36.021.965** | **-** | **36.021.965** |

# Índice

**Página**


1.- Entidad que reporta 10

2.- Bases de presentación 11

a) Estados Financieros Intermedios 11
b) Bases de medición 11
c) Uso de estimaciones y juicios 12
d) Moneda funcional y de presentación 12

3.- Políticas contables significativas 13

3.1.- Moneda extranjera y unidades reajustables 13
3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo 14
3.3.- Instrumentos financieros 14
3.4.- Propiedad, planta y equipos 16
3.5.- Activos Intangibles 17
3.6.- Propiedades de inversión 18
3.7.- Pagos anticipados 18
3.8.- Garantías recibidas 19
3.9.- Ingresos diferidos 19
3.10.- Deterioro 19
3.11.- Determinación Valores Razonables 21
3.12.- Impuestos 21
3.13.- Beneficios a los empleados 21
3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos 22
3.15.- Nuevos pronunciamientos contables 23
3.16.- Información financiera por segmentos 23
3.17.- Ganancia por acción 23
3.18.- Activos y pasivos financieros 24

4.- Efectivo y equivalentes al efectivo 26
5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 26
6.- Otros activos no financieros 27
7.- Otros activos no financieros no corrientes 28
8.- Activos Intangibles 29
9.- Propiedad, planta y equipo 30

| | |
|---|---|
| 10.- Propiedades de inversión | 32 |
| 11.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 37 |
| 12.- Provisiones por beneficios a los empleados | 38 |
| 13.- Otros pasivos no financieros | 39 |
| 14.- Otras cuentas por pagar | 39 |
| 15.- Otros pasivos no financieros no corrientes | 39 |
| 16.- Capital y reservas | 40 |
| 17.- Información por segmentos | 43 |
| 18.- Ganancia básica por acción | 46 |
| 19.- Ingresos ordinarios | 46 |
| 20.- Costo de ventas | 47 |
| 21.- Gastos de administración y ventas | 48 |
| 22.- Resultado por unidades de reajuste | 49 |
| 23.- Otros gastos | 49 |
| 24.- Ingresos financieros | 49 |
| 25.- Otras ganancias | 50 |
| 26.- Depreciación y amortización | 50 |
| 27.- Compromisos de capital | 51 |
| 28.- Gastos del personal | 52 |
| 29.- Riesgo financiero | 52 |
| 30.- Partes relacionadas | 54 |
| 31.- Instrumentos financieros | 55 |
| 32.- Arrendamiento operativo | 56 |
| 33.- Diferencia de cambio | 57 |
| 34.- Conciliación de Estados Financieros PCGA a la fecha de Transición al 31 de Diciembre de 2009 | 57 |
| 35.- Contingencias y restricciones | 63 |
| 36.- Hechos posteriores | 64 |
| 37.- Medio ambiente | 64 |
| 38.- Investigación y desarrollo | 64 |

# Notas a los Estados Financieros

## 1.- ENTIDAD QUE REPORTA

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una Sociedad anónima abierta, es una sociedad individual, con domicilio en Chile, inscrita en el Registro de Valores el día 16 de Octubre de 1990, bajo el N° 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de Julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

ZOFRI S.A. es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor y al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N°10 55 y por un periodo de concesión de 40 años, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicio computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en la Ley 18.846 del 8 de Noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de Noviembre de 1989, puso fin a la denominada Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, al autorizar la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique por cuarenta años a partir de esa fecha.

Así la nueva norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada ¨Zona Franca de Iquique S.A.¨ (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, a partir del 26 de febrero del año siguiente, cuando se constituyó legalmente la sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco.

Dicha normativa considera el pago por parte de ZOFRI S.A. de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y la nueva región de Arica Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

## 2.- BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Estados Financieros

Los estados financieros intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de Septiembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°579 celebrada con fecha 25 de Noviembre de 2010. Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la sociedad.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de ZOFRI S.A. al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al primer semestre de los períodos 2010 y 2009.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2009 son estados financieros pro forma, en conformidad con la opción b) del Oficio Circular N°485 del 19 de Noviembre de 2008, el cual imparte instrucciones sobre el proceso de adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

### b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico con excepción de lo siguiente:

- Los beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Las garantías se encuentran registradas a su valor presente o valor razonable.
- Los documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor presente o valor razonable.
- Propiedades de inversión a valor razonable.(Ver nota 10)

## c) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consideró las respectivas estimaciones que pudieran afectar la aplicación de las políticas contables y sus efectos en activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la operación de las políticas contables que tiene el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

- Nota 3.4.-, por vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.- por vida útil de propiedad de inversión.
- Nota 12 por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 35 por contingencias y restricciones.

No se presenta información específica en los estados financieros que contenga incertidumbres o supuestos que tengan un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero.

## d) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M$).

## 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son las siguientes:

### 3.1.- Moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten a la moneda funcional o unidad de reajuste utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. En cada fecha de cierre contable, las cuentas de activos y pasivos monetarios denominadas en moneda extranjera y unidades reajustables son convertidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del período, en el rubro diferencia de cambio. Las diferencias de cambio originadas por la conversión de activos y pasivos en unidades de reajuste se reconocen dentro del resultado del período, en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, incluyendo el balance de apertura al 01 de enero de 2009 son:

| FECHA | US$ | UF |
|---|---|---|
| 01-01-09 | 636,45 | 21.451,88 |
| 31-12-09 | 507,10 | 20.942,88 |
| 30-09-10 | 485,23 | 21.339,99 |

## 3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Este ítem está compuesto por el efectivo en caja, cuentas corrientes en bancos, depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a 90 días, los cuales tienen bajo riesgo de cambios de valor.

La participación de los servicios, instituciones y empresas del sector público en el mercado de capitales se encuentra regulada por el Oficio Ordinario N° 1.507 el cual establece que los anteriormente mencionados podrán participar en el mercado de capitales, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

## 3.3.- Instrumentos Financieros

### 3.3.1.- Activos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, si es que hay, al valor razonable con cambios en resultados, se reconocen inicialmente a la fecha en la que la sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se trasfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se componen de los deudores por venta, documentos por cobrar y deudores varios.

### 3.3.2.- Pasivos financieros no derivados

Inicialmente la Sociedad reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Sociedad cuente con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2010 son contabilizados en pesos chilenos.

### 3.3.3.- Capital social

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

## 3.4.- Propiedad, planta y equipos

### Reconocimiento y medición

Los bienes de propiedad, planta y equipos son medidos al costo de adquisición, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipos y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultados.

### Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad, planta y equipo es reconocido en su valor en libros si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte que fluyan a la Sociedad y su costo puede ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

**Depreciación**

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipo, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Los activos arrendados son depreciados en el ejercicio más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

La vida útil estimada para propiedad planta y equipo, se resumen a continuación:

| ACTIVOS | VIDA ÚTIL (años) |
|---|---|
| Edificios y construcciones | 20 a 60 |
| Maquinaria y equipos | 5 a 30 |
| Instalaciones e infraestructura | 10 |
| Muebles y útiles | 3 a 10 |
| Equipos computacionales | 3 a 6 |
| Herramientas y maquinarias | 3 a 10 |
| Software cumputacionales | 4 |
| Vehículos | 7 |

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan de ser necesario.

## 3.5.- Activos intangibles

Los activos intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente y/o sin apariencia física, como es el caso de las marcas comerciales. Estos activos son registrados a su costo histórico menos la amortización acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor.

Se consideran dentro de los intangibles con vida útil definida las marcas comerciales, y son amortizadas a lo largo de las vidas útiles estimadas. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal, durante la vida útil estimada entre 10 a 20 años, para las marcas comerciales.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales, son revisados en cada período financiero y se ajusta de ser necesario.

### 3.6.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas, pero no para las ventas en el curso normal del negocio o para propósitos administrativos, exceptuando los terrenos ubicados en la ciudad de Arica, los cuales se encuentran disponibles para la venta.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos y construcciones que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal (sin perjuicio de lo señalado en Nota N°10).

Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para arrendamiento, se registran en el costo de venta en el estado de resultados integral. Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para propósitos administrativos, se registran en el gasto de administración.

La vida útil estimada para propiedades de inversión, se presenta a continuación:

| ACTIVOS | VIDA ÚTIL (años) |
|---|---|
| Edificios y construcciones | 20 a 60 |
| Instalaciones e infraestructura | 10 |

Es importante señalar que se han retasado algunos ítems clasificados como Propiedades de Inversión, valor que fue considerado como costo atribuido a la fecha de transición de IFRS (01 de enero de 2009). Esta retasación es parte del aumento patrimonial de M$6.452.685 generado por el ajuste de primera aplicación.

### 3.7.- Pagos anticipados

Como pagos anticipados se registran todas las cancelaciones que la Compañía ha realizado en forma anticipada y por la cual existen contratos vigentes de compromiso. Este ítem está fundamentalmente constituido por el pago anticipado del 15% de costo de concesión, asociado a los ingresos por concepto de derechos de asignación contabilizados como ingresos diferidos, al valor histórico.

### 3.8.- Garantías recibidas

En este rubro se presenta el valor presente del total de las garantías existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a 1 año) fue clasificada en Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar. Y la porción correspondiente al largo plazo (superior a 1 año) fue clasificada en Otras cuentas por pagar.

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de zona franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los Usuarios de Zona Franca, que fluctúan entre los 5 y 20 años.

Estas garantías se registran a su valor presente, clasificadas en pasivos corrientes y no corrientes.

### 3.9.- Ingresos diferidos

Corresponde a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos de estos contratos fluctúan entre 1 y 20 años, por lo tanto los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos. No obstante los importes por derechos de asignación se encuentran efectivamente percibidos.

### 3.10.- Deterioro

#### Activos financieros

Un activo financiero que no está registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que los activos financieros están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Sociedad en términos que la Sociedad no consideraría en otras circunstancias, indicios que un deudor o emisor se declarara en banca rota y/o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Sociedad considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar, tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar significativas que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluadas por deterioro colectivo que ha sido

incurrido pero no identificado. Las partidas por cobrar que no son individualmente significativas son evaluadas por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo la Sociedad usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probables que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

**Activos no financieros**

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo propiedades de inversión, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que pueden tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño del activo que genera entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos.

Los activos corporativos de la Sociedad no generan entradas de flujos de efectivo separadas. Si existe un indicio que un activo corporativo pueda estar deteriorado, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo corporativo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libro de un activo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

## 3.11.- Determinación valores razonables

Las políticas y revelaciones contables de la sociedad requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

## 3.12.- Impuestos

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 18.846 y el Decreto con Fuerza de Ley N° 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, la Sociedad está exenta de impuesto de primera categoría e Impuesto al Valor Agregado (IVA). Por esta misma razón, la sociedad no determina impuesto a la renta corrientes ni diferidos.

Las variaciones de tasas impositivas referidas a los Impuestos a la Renta e Impuesto al valor agregado, no afectan a la sociedad, de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior.

## 3.13.- Beneficios a los empleados

### Obligación por vacaciones

La sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones del personal mediante el método de devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal.

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en provisiones corrientes por beneficio a los empleados.

### Obligación incentivos al personal

La sociedad registra un pasivo y un gasto por concepto de cancelación voluntaria de bono anual de gestión a los trabajadores. Este bono es voluntario e imputable a cualquier distribución legal de utilidades que debiese efectuarse anualmente.

Las obligaciones por incentivos al personal se presentan en provisiones corrientes por beneficio a los empleados.

### Indemnización por años de servicios

La sociedad registra una obligación por indemnización por años de servicio el cual está calculado a valor actuarial. El mayor valor que resulta del cálculo actuarial se reconoce en resultados, en el rubro Gastos de administración.

## 3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios, en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por uso de locales comerciales para la venta al detalle, netos de gastos comunes y gastos de promoción; uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. No obstante, en el caso de los derechos de asignación, los importes se encuentran efectivamente percibidos. Los plazos de los contratos fluctúan entre 1 a 20 años.

Existen ingresos por concepto financiero, los cuales están compuestos por intereses en fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los servicios que la Sociedad presta son reconocidos considerando el grado de avance de las prestaciones.

Como costo la Sociedad considera las normas que actualmente rigen a la Zona Franca, consideran el pago por parte ZOFRI S.A. de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la nueva región de Arica-Parinacota, y que se les entrega directamente a dichos municipios cada año en la forma proporcional establecida por la ley.

## 3.15.- Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el IASB había emitido los siguientes pronunciamientos, aplicables obligatoriamente a contar de los períodos anuales que en cada caso se indican:

| Normas y enmiendas | Aplicación obligatoria para: |
|---|---|
| Enmienda a la NIIF 1: Adopción por primera vez. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2011. |
| Enmienda a la NIIF 24: Partes relacionadas. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011. |
| Enmienda a la NIIF 32: Clasificación de derechos de emisión. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011. |
| NIIF 9: Instrumentos Financieros, clasificación y medición. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2013. |
| CINIIF 19: Pago de pasivos financieros con incremento de patrimonio. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011. |
| Enmienda a la CINIIF 14: Prepago de requisitos menores de financiación. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011. |
| Enmienda a la NIIF 7: Instrumnetos financieros, información a revelar. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2012. |
| Enmienda a la NIC 12: Impuesto a las ganancias. | Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2012. |

A la fecha, no se ha adoptado por la opción anticipada de ninguno de estos cambios normativos. Se estima que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros individuales en el período de su aplicación obligatoria inicial.

## 3.16.- Información financiera por segmentos

Un segmento de operación es un componente de la Sociedad que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Sociedad. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible.

## 3.17.- Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas (GPA) de sus acciones ordinarias. Las GPA básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad, por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las GPA diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que

comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas en empleados.

### 3.18.- Activos y pasivos financieros

Jerarquías de valor razonable: los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos;
- Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio) y;
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

| | 30-09-2010 Nivel 3 M$ | 31-12-2009 Nivel 3 M$ |
|---|---|---|
| **Activos** | | |
| Documentos por Cobrar | 798.209 | 4.045.775 |
| **Pasivos** | | |
| Garantías C/Plazo | 71.356 | 131.235 |
| Garantías L/Plazo | 1.675.854 | 1.748.736 |

## Categorías de activos y pasivos financieros

El siguiente cuadro muestra los valores a que se encuentran contablemente registrados por las diferentes categorías de activos y pasivos financieros que posee ZOFRI S.A., comparado con sus valores razonables:

| 30-Septiembre del 2010, en M$ | Nota | A Valor Razonable | Préstamos y cuentas por Cobrar | Otros Pasivos Financieros | Moneda o Unidad de Reajuste | total a valor contable | total a valor Realizable |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Con cambio en valor negociable | | | | | |
| **Activos** | | | | | | | |
| Efctivo y efectivo equivalente | **4** | | 7.319.925 | | CLP/USD | 7.319.925 | 7.319.925 |
| Deudores Comerciales y otros | **5** | | | | | | |
| Deudores por Venta | **5** | | 329.753 | | CLP /UF | 329.753 | 329.753 |
| Documentos por Cobrar | **5** | 798.209 | 660.225 | | CLP/UF | 1.458.434 | 1.458.434 |
| Deudores Varios | **5** | | 474.090 | | CLP/UF | 474.090 | 474.090 |
| Total Activos | | 798.209 | 8.783.993 | | | 9.582.202 | 9.582.202 |
| **Pasivos** | | | | | | | |
| Cuentas por pagarr y otras cuentas | **11** | | | | | | |
| Garantias C/Plazo | **11** | 71.356 | | | UF | 71.356 | 71.356 |
| Otras Cuentas por paga | **11** | | | 12.449.657 | CLP/UF | 12.449.657 | 12.449.657 |
| Otras cuentas por pagar no corrientes | | | | | | | |
| Costo Concesión LP | **14** | | | 294.340 | CLP | 294.340 | 294.340 |
| Garantias L/Plazo | **14** | 1.675.854 | | | | 1.675.854 | 1.675.854 |
| Total Pasivos | | 1.747.210 | | 12.743.997 | | 14.491.207 | 14.491.207 |

| 31-Diciembre del 2009, en M$ | Nota | A Valor Razonable | Préstamos y cuentas por Cobrar | Otros Pasivos Financieros | Moneda o Unidad de Reajuste | total a valor contable | total a valor Realizable |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Con cambio en valor negociable | | | | | |
| **Activos** | | | | | | | |
| Efctivo y efectivo equivalente | **4** | | 5.068.046 | | CLP/USD | 5.068.046 | 5.068.046 |
| Deudores Comerciales y otros | **5** | | | | | | |
| Deudores por Venta | **5** | | 864.918 | | CLP /UF | 864.918 | 864.918 |
| Documentos por Cobrar | **5** | 4.045.775 | 666.399 | | CLP/UF | 4.712.174 | 4.712.174 |
| Deudores Varios | **5** | | 181.367 | | CLP/UF | 181.367 | 181.367 |
| Total Activos | | 4.045.775 | 6.780.730 | | | 10.826.505 | 10.826.505 |
| **Pasivos** | | | | | | | |
| Cuentas por pagarr y otras cuentas | **11** | | | | | | |
| Garantias C/Plazo | **11** | 131.235 | | | UF | 131.235 | 131.235 |
| Otras Cuentas por paga | **11** | | | 5.648.809 | CLP/UF | 5.648.809 | 5.648.809 |
| Otras cuentas por pagar no corrientes | | | | | | | |
| Costo Concesión LP | **14** | | | 978.654 | CLP | 978.654 | 978.654 |
| Garantias L/Plazo | **14** | 1.748.736 | | | | 1.748.736 | 1.748.736 |
| Total Pasivos | | 1.879.971 | | 6.627.463 | | 8.507.434 | 8.507.434 |

## 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| CONCEPTOS | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Caja | 25.573 | 259.538 | 83.165 |
| Bancos | 150.950 | 65.631 | 210.832 |
| Depósitos a plazo | 6.563.356 | 4.532.862 | 8.263.178 |
| Fondos mutuos | 580.046 | 210.015 | 677.019 |
| **Total efectivo y equivalentes al efectivo** | **7.319.925** | **5.068.046** | **9.234.194** |

Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, los ítems que componen efectivo y equivalentes al efectivo no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tal.

## 5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se componen de la siguiente forma:

| Items | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Deudores por venta | 324.725 | 864.918 | 558.181 |
| Documentos por cobrar | 1.413.204 | 4.712.175 | 5.553.164 |
| Deudores varios | 474.090 | 181.366 | 217.882 |
| **Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** | **2.212.019** | **5.758.459** | **6.329.227** |

Los deudores por ventas están constituidos por: facturas por cobrar, deudores morosos y en cobro judicial, ingresos operacionales por facturar, deudores ventas de terrenos Arica, neto de deterioro de activos.

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y U.F., cheques protestados y en cobro judicial, pagarés cobro judicial abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses pagarés corto plazo, intereses por repactaciones, intereses pagarés corto plazo Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar de bienes raíces, sala cuna centro comercial, tarjetas de proximidad y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en este rubro: deudores clientes no operacionales, anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo a rendir, subsidios CCAF e Isapres, deudas ex-

funcionarios, cuentas por cobrar compañías de seguros, menos intereses por préstamos al personal, netos de deterioro de activos.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes presentados a continuación, se encuentran clasificados en Otros activos no financieros no corrientes en Nota N°7:

| Items | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Deudores por venta | 5.028 | - | - |
| Documentos por cobrar | 45.230 | 38.951 | 72.422 |
| **Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** | **50.258** | **38.951** | **72.422** |

## 6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los otros activos no financieros corrientes están compuestos de la siguiente manera:

| Otros activos no financieros | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Pagos anticipados costo de concesión | 408.036 | 326.898 | 93.566 |
| Otros pagos anticipados | 154.936 | 243.555 | 163.411 |
| Otros activos | 12.503 | 19.818 | 17.259 |
| **Saldo final** | **575.475** | **590.271** | **274.236** |

1. Pagos anticipados costo de concesión corresponde al 15% que nace de los ingresos por derechos de asignación contabilizados como ingresos diferidos.
2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente a las fechas señaladas y su total está compuesto por las siguientes partidas: prima de seguros vigente, bono de término de negociación colectiva, materiales para uso y consumo, y otros.
3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

El movimiento al 30 de septiembre de 2010 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

| PAGOS ANTICIPADOS COSTO DE CONCESIÓN | CORRIENTES M$ | NO CORRIENTES M$ | TOTALES M$ |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 01-01-2010 | 326.898 | 3.660.570 | 3.987.468 |
| Gastos generados al 30-09-2010 | 0 | 149.075 | 149.075 |
| Reconocimiento apertura | (170.231) | - | (170.231) |
| Reconocimiento a gasto 2009 | (93.684) | - | (93.684) |
| Otros gastos anticipados | - | 388.066 | 388.066 |
| Traspaso pago de apertura no corrientes a corrientes | 249.594 | (249.594) | - |
| Traspaso pagos 2009 no corrientes a corrientes | 95.459 | (95.459) | - |
| **TOTALES** | **408.036** | **3.852.658** | **4.260.694** |

## 7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los otros activos no financieros no corrientes están compuestos de la siguiente forma:

| Otros Activos no financieros no corrientes | 30.09.2010 M$ | 31.12.2009 M$ | 01.01.2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 50.258 | 38.951 | 72.422 |
| Pagos anticipados | 3.852.658 | 3.660.570 | 3.193.450 |
| Otros activos | 2.207 | 293.200 | 2.178 |
| **Total otros activos no financieros no corrientes** | **3.905.123** | **3.992.721** | **3.268.050** |

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes se detallan en Nota 5.

Los pagos anticipados corresponden a la porción no corriente al 30 de septiembre de 2010 se detalla en la Nota 6.

Otros activos están compuestos por garantías entregadas a terceros y bono de término negociación colectiva.

## 8.- ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de septiembre 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

| COSTO | MARCAS COMERCIALES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | 141.700 | 141.700 |
| Adiciones | 2.782 | 2.782 |
| Saldo al 31-12-2009 | 144.482 | 144.482 |
| Saldo al 01-01-2010 | 144.482 | 144.482 |
| Adiciones | 3.161 | 3.161 |
| Saldo al 30-09-2010 | 147.643 | 147.643 |

| AMORTIZACION | MARCAS COMERCIALES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | 104.271 | 104.271 |
| Adiciones | 5.030 | 5.030 |
| Saldo al 31-12-2009 | 109.301 | 109.301 |
| Saldo al 01-01-2010 | 109.301 | 109.301 |
| Adiciones | 3.304 | 3.304 |
| Saldo al 30-09-2010 | 112.605 | 112.605 |

| VALOR EN LIBROS | MARCAS COMERCIALES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|
| Al 01-01-2009 | 37.429 | 37.429 |
| Al 31-12-2009 | 35.181 | 35.181 |
| Al 01-01-2010 | 35.181 | 35.181 |
| Al 30-09-2010 | 35.038 | 35.038 |

La Sociedad efectúa análisis anual de los activos intangibles y no ha identificado la existencia de indicadores de deterioro que obligue a registrar un castigo por este concepto.

No existe perdida por deterioro de intangibles al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

## 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos del rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

| COSTO | OBRAS DE ARTE M$ | OBRAS EN EJECUCION M$ | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | PLANTA Y EQUIPOS M$ | INSTALACIONES M$ | VEHICULOS M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | 6.730 | 3.286.873 | 385.644 | 3.671.234 | 6.021.882 | 3.498.962 | 207.771 | 17.079.096 |
| Adiciones | - | 5.268.719 | - | 1.509.361 | 551.144 | 199.540 | 47.817 | 7.576.581 |
| Retiros | - | (6.889.154) | (447) | - | (40.723) | (48.074) | (16.070) | (6.994.468) |
| Saldo al 31-12-2009 | 6.730 | 1.666.438 | 385.197 | 5.180.595 | 6.532.303 | 3.650.428 | 239.518 | 17.661.209 |
| Saldo al 01-01-2010 | 6.730 | 1.666.438 | 385.197 | 5.180.595 | 6.532.303 | 3.650.428 | 239.518 | 17.661.209 |
| Adiciones | - | 3.923.130 | - | 630.127 | 113.463 | 16.016 | - | 4.682.736 |
| Retiros | - | (3.633.342) | (1.815) | - | - | - | - | (3.635.157) |
| Saldo al 30-09-2010 | 6.730 | 1.956.226 | 383.382 | 5.810.722 | 6.645.766 | 3.666.444 | 239.518 | 18.708.788 |

| DEPRECIACION | | OBRAS EN EJECUCION M$ | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | PLANTA Y EQUIPOS M$ | INSTALACIONES M$ | VEHICULOS M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | - | - | - | 1.458.365 | 5.162.586 | 2.478.846 | 151.518 | 9.251.315 |
| Depreciación del ejercicio | - | - | | 95.937 | 352.535 | 148.384 | 17.501 | 614.357 |
| Saldo al 31-12-2009 | - | - | - | 1.554.302 | 5.515.121 | 2.627.230 | 169.019 | 9.865.672 |
| Saldo al 01-01-2010 | - | - | - | 1.554.302 | 5.515.121 | 2.627.230 | 169.019 | 9.865.672 |
| Adiciones | - | - | - | 134.860 | 250.997 | 87.972 | 13.458 | 487.287 |
| Saldo al 30-09-2010 | - | - | - | 1.689.162 | 5.766.118 | 2.715.202 | 182.477 | 10.352.959 |

| VALOR EN LIBROS | | OBRAS EN EJECUCION M$ | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | PLANTA Y EQUIPOS M$ | INSTALACIONES M$ | VEHICULOS M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Al 01-01-2009 | 6.730 | 3.286.873 | 385.644 | 2.212.869 | 859.296 | 1.020.116 | 56.253 | 7.827.781 |
| Al 31-12-2009 | 6.730 | 1.666.438 | 385.197 | 3.626.293 | 1.017.182 | 1.023.198 | 70.499 | 7.795.537 |
| Al 01-01-2010 | 6.730 | 1.666.438 | 385.197 | 3.626.293 | 1.017.182 | 1.023.198 | 70.499 | 7.795.537 |
| Al 30-09-2010 | 6.730 | 1.956.226 | 383.382 | 4.121.560 | 879.648 | 951.242 | 57.041 | 8.355.829 |

Estos activos no generan ingresos y corresponden fundamentalmente a Edificaciones e Instalaciones destinadas al uso de oficinas para la administración.

Se efectuó el análisis de deterioro de Propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, no existiendo indicadores de pérdida por este concepto.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 27.

Los siguientes son los montos de los desembolsos reconocidos en los libros por activos fijos en construcción.

| Informaciones adicionales a revelar de propiedades, planta y equipo | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Desembolsos sobre cuentas de propiedades, planta y equipos en proceso de construcción. | 1.956.226 | 1.666.438 | 3.286.873 |

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o adquisición de propiedades, planta y equipos al 30 de septiembre de 2010.

| PROYECTO | Inversión Total Proyecto M$ | Ejecución Financiera Proyecto M$ | Por Pagar M$ |
|---|---|---|---|
| Etapa IV RA II | 1.236.600 | 17.600 | 1.219.000 |
| Reemplazo estanques agua y gas Puerta N°3 RA I | 162.500 | 99.500 | 63.000 |
| Mejoramiento sitio 4 Mz A Barrio Industrial | 114.700 | 3.600 | 111.100 |
| Edificio Estacionamiento y Etapa VI MALL | 4.746.300 | 4.114.100 | 632.200 |
| Servicio Visación Electrónica | 1.106.200 | 585.700 | 520.500 |
| Sistema Detección de Incendios | 375.000 | 51.700 | 323.300 |
| Nueva Puerta N°10 RA I | 256.100 | 208.000 | 48.100 |
| Actualización Plataforma Tecnológica y Equipos CCTV | 236.000 | 0 | 236.000 |
| Nueva Sala de Transformadores Mall | 182.000 | 0 | 182.000 |
| Desarrollo de Plan Maestro Alto Hospicio | 122.600 | 21.000 | 101.600 |
| Boulevard Mall | 76.600 | 16.000 | 60.600 |
| Ampliación Patio Comidas Mall | 23.500 | 5.300 | 18.200 |
| E.R.P. | 242.600 | 231.100 | 11.500 |
| Renovación Plataforma de Servidores | 112.800 | 84.400 | 28.400 |
| Renovación Parque PC2010 | 45.100 | 2.700 | 42.400 |
| Directorios Digitales Mall | 13.700 | 0 | 13.700 |
| **TOTAL** | **9.052.300** | **5.440.700** | **3.611.600** |

No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de activo fijo que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

No existen activos fijos retirados de uso y que correspondan clasificarse como mantenidos para la venta.

## 10.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La sociedad ha determinado el valor justo de algunos ítems de sus Propiedades de Inversión como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (01 de enero de 2009). Este valor fue adoptado por la Sociedad como costo atribuido a esa fecha.

El valor de mercado de las Propiedades de Inversión usando en la transición refleja, entre otras cosas, el ingreso por rentas que se estimó es posible obtener de arrendamientos en las condiciones a esa fecha, así como los supuestos razonables y defendibles que representen la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del valor que se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado.

Los ítems revalorizados ( a la fecha de transición 01 de enero de 2009) dentro de Propiedades de Inversión, son los terrenos de categoría N° 1 del Recinto Amurallado I, fundamentalmente basado en la diferencia existente entre el valor libro y el valor razonable de los mismos. Esta revalorización generó un mayor valor de M$22.121.191. Este valor razonable al 01 de enero de 2009 se ha considerado como costo atribuido a dicha fecha, por lo que no será necesario efectuar tasaciones en los ejercicios futuros.

| RR.AA MANZANA | M2 Tasacion | Valor libro al 31-12-2008 M$ | Valor Razonable al 31-12-2008 M$ | Diferencia (Mayor Valor) M$ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 14.189 | 98.328 | 6.087.795 | 5.989.466 |
| 2 | 8.435 | 74.869 | 3.618.992 | 3.544.123 |
| 3 | 8.728 | 49.528 | 2.808.586 | 2.759.058 |
| 4 | 745 | 5.076 | 159.919 | 154.844 |
| 5 | 8.691 | 74.293 | 2.796.594 | 2.722.301 |
| 6 | 733 | 6.253 | 157.161 | 150.908 |
| 7 | 732 | 6.093 | 157.120 | 151.027 |
| 9 | 10.285 | 87.030 | 4.412.587 | 4.325.557 |
| 10 | 2.550 | 5.116 | 820.412 | 815.296 |
| 15 | 3.585 | 29.545 | 1.538.156 | 1.508.610 |
| **TOTAL** | **58.674** | **436.131** | **22.557.322** | **22.121.191** |

El resto de las propiedades de inversión, no fueron retasadas y se encuentran valorizadas a costo atribuido a la fecha de transición, siendo los montos los siguientes:

| | 01-01-2009 M$ |
|---|---|
| Terrenos | 7.576.851 |
| Edificio y Construcciones | 13.515.034 |
| Instalaciones | 3.653.253 |
| **Total Propiedades de Inversión** | **24.745.138** |

Las adiciones al 30 de septiembre de 2010 se registran a costo histórico.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 27.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

La Zona Franca de Iquique S.A., es un centro de negocios en que operan más de 1.800 empresas, las que efectúan operaciones de compra y venta de mercancías. Una de las ventajas de Zona Franca es su régimen de exenciones tributarias y aduaneras:

- Exención del impuesto de Primera Categoría.
- Exención del pago de Impuesto al Valor Agregado por las operaciones que se realizan bajo régimen de zona franca.
- Exención del pago del Impuesto al Valor Agregado por los servicios prestados entre usuarios en el Recinto de Zona Franca.

Además, mientras las mercancías permanezcan en zona franca se considerarán como si estuvieran en el extranjero y, en consecuencia, no están sujetas al pago de derechos, impuestos, tasas y demás gravámenes que afectan a la importación de bienes bajo el Régimen General de comercio exterior del País.

Desde zona franca, las mercancías pueden ser comercializadas a la zona franca de extensión, al resto del País, al extranjero, a la zona franca de Punta Arenas y dentro de la zona franca de Iquique a otros usuarios. Según el caso, los productos quedan afectos a diferentes tipos de derechos e impuestos.

Conforme a lo establecido en el contrato de concesión celebrado con el Estado de Chile, la Sociedad administra la zona franca de Iquique cuyo ámbito de operación se circunscribe a los terrenos que posee en Iquique, Arica y Alto Hospicio.

En los terrenos de la región de Tarapacá (215 hectáreas) existen más de mil sitios arrendados a usuarios quienes en sus bodegas y patios almacenan productos importados que posteriormente venden a una gran cantidad de clientes de diferentes países principalmente de Latinoamérica.

Paralelamente, funciona en Iquique, precisamente en el sector donde opera zona franca, el MALL ZOFRI, con más de cuatrocientas veinte tiendas y con 40.000 m² construidos y que recibió durante este semestre 2010 a más de diez millones de visitantes y turistas de Chile y el extranjero.

Opera también un Centro Logístico que en seis bodegas y más de 16.064 m² de capacidad satisface la demanda de quienes no cuentan con bodegas propias, los cuales además pueden contar con los servicios de administración de operaciones logísticas.

ZOFRI S.A posee en Arica el Parque Industrial Chacalluta, un recinto que cuenta con 123 hectáreas ubicadas estratégicamente a 700 metros del aeropuerto internacional.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Los ingresos provenientes de propiedad de inversión se reconocen como ingresos ordinarios y los costos asociados, se reconocen en costo de venta y gastos de administración.

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2010, la sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

| INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION | 30-09-2010<br>M$ | 30-09-2009<br>M$ |
|---|---|---|
| **Centro Comercial** | **4.591.106** | **4.150.339** |
| Ingresos por arriendo | 4.591.106 | 4.150.339 |
| **Gestión Inmobiliaria** | **5.050.496** | **4.977.555** |
| Ingresos por arriendo galpones | 1.949.517 | 2.089.198 |
| Ingresos por arriendo barrio industrial | 3.100.979 | 2.888.357 |
| **Logística** | **1.044.088** | **1.169.463** |
| Ingresos por almacenamiento | 1.044.088 | 1.169.463 |
| **TOTALES** | **10.685.690** | **10.297.357** |

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas en el período septiembre 2010 y 2009 son los siguientes:

| AREAS DE NEGOCIOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Centro Comercial | 2.041.293 | 1.824.809 |
| Gestión Inmobiliaria | 2.584.065 | 2.310.019 |
| Logística | 932.151 | 833.294 |
| **Total** | **5.557.509** | **4.968.122** |

Cabe señalar que la sociedad no ha reconocido gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que no generaron ingresos durante el periodo 2010 y 2009.

La sociedad no tiene restricciones para la enajenación de propiedades e inversión. No está dentro de sus políticas el hacerlo.

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009, es el siguiente:

| COSTO | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | INSTALACIONES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | 29.698.042 | 22.421.737 | 12.534.838 | 64.654.617 |
| Adiciones | - | 2.959.450 | 2.426.266 | 5.385.716 |
| Retiros | - | - | - | - |
| Saldo al 31-12-2009 | 29.698.042 | 25.381.187 | 14.961.104 | 70.040.333 |
| Saldo al 01-01-2010 | 29.698.042 | 24.729.507 | 15.612.785 | 70.040.333 |
| Adiciones | - | 1.450.586 | 3.547 | 1.454.133 |
| Retiros | - | (110.099) | - | (110.099) |
| Saldo al 30-09-2010 | 29.698.042 | 26.069.994 | 15.616.332 | 71.384.367 |

| DEPRECIACION | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | INSTALACIONES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|
| Saldo al 01- 01-2009 | - | 8.906.704 | 8.881.584 | 17.788.288 |
| Depreciación del ejercicio | | 1.034.372 | 799.058 | 1.833.430 |
| Saldo al 31-12-2009 | - | 9.941.076 | 9.680.642 | 19.621.718 |
| Saldo al 01-01-2010 | - | 9.941.076 | 9.680.642 | 19.621.718 |
| Adiciones | - | 511.027 | 502.469 | 1.013.496 |
| Saldo al 30-09-2010 | - | 10.452.103 | 10.183.111 | 20.635.214 |

| VALOR EN LIBROS | TERRENOS M$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$ | INSTALACIONES M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|
| Al 01-01-2009 | 29.698.042 | 13.515.033 | 3.653.254 | 46.866.329 |
| Al 31-12-2009 | 29.698.042 | 15.440.111 | 5.280.462 | 50.418.615 |
| Al 01-01-2010 | 29.698.042 | 15.440.111 | 5.280.462 | 50.418.615 |
| Al 30-09-2010 | 29.698.042 | 15.617.891 | 5.433.221 | 50.749.154 |

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o enajenación de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2010.

| PROYECTO | Inversión Total Proyecto M$ | Ejecución Financiera Proyecto M$ | Por Pagar M$ |
|---|---|---|---|
| Climatización Etapas I y II Mall | 176.800 | 171.300 | 5.500 |
| Edificio Estacionamiento Mall (Diseño) | 115.900 | 113.800 | 2.100 |
| Edificio Negocios, puerta N°3 RA I | 104.100 | 75.600 | 28.5 00 |
| Etapa IV, RA II (Diseño) | 28.500 | 20.700 | 7.800 |
| Reemplazo Red Agua Potable, RA I | 629.000 | 3.700 | 625.300 |
| **Total** | **1.054.300** | **385.100** | **669.200** |

## 11.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es la siguiente:

| RUBRO | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Cuentas por pagar | 1.102.537 | 1.435.491 | 1.145.275 |
| Acreedores varios | 38.051 | 63.151 | 46.911 |
| Costo de concesión zona franca | 2.883.421 | 3.758.735 | 3.601.365 |
| Otras cuentas por pagar | 476.447 | 391.432 | 471.871 |
| Garantias recibidas | 71.356 | 131.235 | 109.614 |
| **Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente** | **4.571.812** | **5.780.044** | **5.375.036** |

## 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las provisiones por beneficio a los empleados se encuentran registradas de la siguiente forma:

| Beneficio a los empleados | Corriente | | |
|---|---|---|---|
| | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
| Vacaciones del personal | 199.715 | 200.971 | 163.749 |
| Incentivos al personal | - | 116.088 | 226.840 |
| **Total beneficio a los empleados** | **199.715** | **317.059** | **390.589** |

| Beneficio a los empleados | No Corriente | | |
|---|---|---|---|
| | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
| Obligación indemnización años de servicio | 714.547 | 361.212 | 647.104 |
| **Total beneficio a los empleados** | **714.547** | **361.212** | **647.104** |

La obligación por indemnización años de servicio está calculada a su valor actuarial.

Las principales variables utilizadas en la valorización de las obligaciones son:

| VARIABLES | 30/09/2010 | 31/12/2009 |
|---|---|---|
| Tabla de mortalidad | RV-2004 | RV-2004 |
| Tasa de interés anual | 5,42% | 5,42% |
| Tasa de rotación retiro voluntario | 0,50 % anual | 0,50 % anual |
| Tasa de rotación necesidades empresa | 1,50% anual | 1,50% anual |
| Incremento salarial | 2 % anual | 2 % anual |
| Edad jubilación | | |
| Hombres | 65 | 65 |
| Mujeres | 60 | 60 |

## 13.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

| Pasivos corrientes | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Dividendos | 4.608.054 | 9.203.541 | 12.735.635 |
| Ingresos Diferidos | 3.127.177 | 2.165.065 | 1.698.927 |
| Ingresos Anticipados Edelnor | 14.255 | 14.255 | 14.255 |
| **Total otros pasivos corrientes** | **7.749.486** | **11.382.861** | **14.448.817** |

## 14.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Costo concesión zona franca | 294.341 | 978.654 | 1.065.791 |
| Garantias recibidas | 1.675.854 | 1.748.736 | 1.503.716 |
| **Total otras cuentas por pagar** | **1.970.195** | **2.727.390** | **2.569.507** |

## 15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los otros pasivos financieros no corrientes se componen de: ingresos anticipados Edelnor y los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ambas partidas en su porción largo plazo.

| OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Ingresos anticipados Edelnor | 149.721 | 153.198 | 171.055 |
| Ingresos diferidos | 23.075.981 | 24.403.801 | 19.986.443 |
| **TOTAL** | **23.225.702** | **24.556.999** | **20.157.498** |

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 30 de septiembre de 2010.

| INGRESOS DIFERIDOS | CORRIENTES M$ | NO CORRIENTES M$ | TOTALES M$ |
|---|---|---|---|
| Saldo inicial ingresos diferidos | 2.179.321 | 24.403.801 | 26.583.122 |
| Menos: reconocimiento otros ingresos | - | (7.050) | (7.050) |
| Más: ingresos generados enero a septiembre 2010 | 362.584 | 979.585 | 1.342.169 |
| Menos: reconocimiento de ingresos apertura | (1.134.872) | - | (1.134.872) |
| Traspaso ingresos de apertura no corrientes a corrientes | 1.663.960 | (1.663.960) | - |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2009 | (580.211) | - | (580.211) |
| Traspaso ingresos 2009 no corrientes a corrientes | 636.395 | (636.395) | - |
| **TOTALES** | **3.127.177** | **23.075.981** | **26.203.158** |

## 16.- CAPITAL Y RESERVAS

| SERIE | N°acciones suscritas | N°acciones pagadas | N°acciones con derecho a voto | Capital suscrito M$ | Capital pagado M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Única | 220.569.255 | 220.569.255 | 220.569.255 | 9.901.735 | 9.901.735 |

La sociedad mantiene en circulación una serie única de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la sociedad.

Entre el 01 de enero de 2009 y 30 de septiembre de 2010 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

**Emisión de acciones comunes**

La Sociedad cuenta con una emisión única de acciones, todas con derecho a voto. El principal controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción, CORFO (persona jurídica perteneciente al Estado de Chile), la que es propietaria del 71,2767% del capital accionario.

A ello se suma la participación directa que tiene el Estado de Chile a través de la Tesorería General de la República, la que asciende a un 1,3975% del capital social, lo cual le otorga al Estado de Chile, como controlador, tanto directo como indirecto de la Sociedad, una participación total de un 72,6742% del capital social de la Compañía.

Al 30 de septiembre de 2010 y 2009 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

**Emisión de acciones preferenciales**

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

Con fecha 25 de marzo de 2010, la sociedad informó, mediante hecho esencial N° 39, que el Directorio en sesión N° 562 acordó por unanimidad, proponer a la Junta de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2010, la distribución del 80% de la utilidad del ejercicio 2009 bajo principios chilenos, esto es, M$ 9.203.540.- Al 31 de diciembre de 2009, dicho monto se encuentra debidamente reconocido.

No existen restricciones para el pago de dividendos. Esta obligación se encuentra registrada en otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

**PATRIMONIO**

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

| Patrimonio | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ | 01-01-2009 M$ |
|---|---|---|---|
| Capital emitido | 9.901.735 | 9.901.735 | 10.134.837 |
| Otras reservas varias | 233.102 | 233.102 | - |
| Resultados retenidos | 24.586.269 | 18.398.428 | 20.113.858 |
| **TOTALES** | **34.721.106** | **28.533.265** | **30.248.695** |

El origen de Otras reservas varias corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo a lo estipulado en el Oficio Circular N° 456, emitido por la Superintendencia de valores y Seguros.

**Conciliación Cuentas de Patrimonio**

| Movimientos Patrimoniales | Capital emitido M$ | Otras reservas varias M$ | Resultados retenidos M$ | Patrimonio Neto M$ |
|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial periodo actual 01-01-2010 | 9.901.735 | 233.102 | 18.398.428 | 28.533.265 |
| Resultado de ingresos y gastos integrales | - | - | 6.187.841 | 6.187.841 |
| Otros incrementos (decrementos) en patrimonio | - | - | - | - |
| Dividendos en efectivo declarados | - | - | - | - |
| **Saldo Final 30-09-2010** | **9.901.735** | **233.102** | **24.586.269** | **34.721.106** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial periodo actual 01-01-2009 | 10.134.837 | - | 20.113.856 | 30.248.693 |
| Resultados de ingresos y gastos integrales | - | - | 5.773.272 | 5.773.272 |
| Otros incrementos (decrementos) en patrimonio | - | - | - | - |
| Dividendos en efectivo declarados | - | - | - | - |
| **Saldo Final 30-09-2009** | **10.134.837** | - | **25.887.128** | **36.021.965** |

Los resultados retenidos al 30 de septiembre de 2010 se componen de la siguiente forma:

| Resultados retenidos | 30-09-2010 M$ |
|---|---|
| **Saldo Inicial** | **18.398.428** |
| Utilidad acumulada apertura 2009 | 13.661.173 |
| Ajustes iniciales IFRS | 6.452.685 |
| Dividendos (provisión) | (9.203.541) |
| Utilidad 2009 | 7.488.111 |
| **Utilidad 30-06-2010** | **6.187.841** |
| **TOTALES** | **24.586.269** |

El detalle de los ajustes iniciales es el siguiente:

| Ajuste Iniciales IFRS | 01-01-2009 M$ |
|---|---|
| Ajuste cálculo valor presente documentos por cobrar | (29) |
| Ajuste pagos anticipados | 3.278.464 |
| Ajuste cálculo valor actuarial provisión IAS | (332.917) |
| Ajuste ingresos diferidos | (21.856.425) |
| Ajuste cálculo valor presente garantías | 3.242.401 |
| Ajuste valor razonable propiedades de inversión | 22.121.191 |
| **TOTALES** | **6.452.685** |

## 17.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía tiene cuatro segmentos sobre los que se debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las unidades de negocio estratégicas de la Sociedad. Las unidades de negocio estratégicas ofrecen distintos productos o servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Para cada una de las unidades de negocios estratégicas, el gerente general revisa el informe de gestión mensualmente. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos sobre los que se debe informar:

- **Centro Comercial**: Es el área de negocios más visible de la Sociedad y se le considera un icono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 400 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de MALL ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e impuesto al valor agregado (IVA).

- **Gestión Inmobiliaria**: Esta área de negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showroom, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente en la comuna de Alto Hospicio. El factor más importante para ser considerado como un segmento operativo es la orientación que tiene el servicio de arriendo y ventas al por mayor.

- **Logística**: Es centro de almacenaje y administración de inventarios modernos y avanzado. El factor para ser considerado como segmento operativo radica en que cuenta con servicios que disminuyen sustancialmente el costo de entrada al sistema de zona franca, permitiendo además la incorporación de usuarios remotos. La

tecnología incorporada permite un control de inventarios en tiempo real, automatizado, y una gestión rápida y eficiente. Permite a su vez a las empresas que allí operan delegar toda su operación logística, reduciendo y variabilizando sus costos de comercio internacional.

Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su llegada al puerto hasta su despacho al destino final, en cualquier punto del mundo.

- **Parque Chacalluta**: El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una ventajosa ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 kms. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional de Arica (Chacalluta) y a 9 kms. de la frontera con Perú. Zofri S.A. ofrece en venta y arriendo sitios urbanizados y no urbanizados que van desde los 500 hasta los 10.000 m2, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 30 de septiembre de 2010 y 30 de septiembre de 2009:

## Año 2010

| CONCEPTOS | Centro Comercial | Gestión Inmobiliaria | Logística | Parque Chacalluta Arica | TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2010 M$ | 2010 M$ | 2010 M$ | 2010 M$ | 2010 M$ |
| Ingresos ordinarios | 5.816.801 | 7.370.715 | 1.380.155 | 258.732 | 14.826.403 |
| **Total ingresos ordinarios** | **5.816.801** | **7.370.715** | **1.380.155** | **258.732** | **14.826.403** |
| Costo de ventas | (1.600.998) | (2.026.697) | (731.092) | (268.375) | (4.627.162) |
| Depreciación | (440.295) | (557.368) | (201.060) | (73.806) | (1.272.529) |
| **Total Costos de Explotación** | **(2.041.293)** | **(2.584.065)** | **(932.152)** | **(342.181)** | **(5.899.691)** |
| **Margen bruto** | **3.775.508** | **4.786.650** | **448.003** | **(83.449)** | **8.926.712** |
| Depreciación y amortización | (80.119) | (101.422) | (36.586) | (13.431) | (231.558) |
| Gastos de administración y ventas | (988.511) | (1.251.352) | (451.401) | (165.703) | (2.856.967) |
| **Total Gastos de administración y ventas** | **(1.068.630)** | **(1.352.774)** | **(487.987)** | **(179.134)** | **(3.088.525)** |
| Ingresos financieros | 36.069 | 45.659 | 16.471 | 6.046 | 104.245 |
| Otros ingresos | 136.855 | 173.244 | 62.494 | 22.942 | 395.535 |
| Otros gastos | (51.944) | (65.755) | (23.720) | (8.707) | (150.126) |
| **Resultado de ingresos y gastos integrales** | **2.827.858** | **3.587.024** | **15.261** | **(242.302)** | **6.187.841** |
| **Activos de los Segmentos** | **25.310.787** | **32.040.823** | **11.558.105** | **4.242.848** | **73.152.563** |
| **Pasivos de los Segmentos** | **13.297.284** | **16.832.979** | **6.072.170** | **2.229.024** | **38.431.457** |

## Año 2009

| CONCEPTOS | Centro Comercial | Gestión Inmobiliaria | Logística | Parque Chacalluta Arica | TOTALES |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2009 M$ | 2009 M$ | 2009 M$ | 2009 M$ | 2009 M$ |
| Ingresos ordinarios | 5.359.296 | 7.269.228 | 1.470.837 | 163.069 | 14.262.430 |
| **Total ingresos ordinarios** | **5.359.296** | **7.269.228** | **1.470.837** | **163.069** | **14.262.430** |
| Costo de ventas | (1.407.179) | (1.781.342) | (642.584) | (235.885) | (4.066.990) |
| Depreciación | (417.631) | (528.677) | (190.710) | (70.007) | (1.207.025) |
| **Total Costos de explotación** | **(1.824.810)** | **(2.310.019)** | **(833.294)** | **(305.892)** | **(5.274.015)** |
| **Margen bruto** | **3.534.486** | **4.959.209** | **637.543** | **(142.823)** | **8.988.415** |
| Depreciación y amortización | (79.757) | (100.965) | (36.421) | (13.370) | (230.513) |
| Gastos de administración y ventas | (1.295.407) | (1.639.851) | (591.545) | (217.149) | (3.743.952) |
| **Total Gastos de administración** | **(1.375.164)** | **(1.740.816)** | **(627.966)** | **(230.519)** | **(3.974.465)** |
| Ingresos financieros | 140.047 | 177.285 | 63.952 | 23.476 | 404.760 |
| Otros ingresos | 136.493 | 172.786 | 62.329 | 22.881 | 394.489 |
| Otros gastos | (13.815) | (17.488) | (6.308) | (2.316) | (39.927) |
| **Resultado de ingresos y gastos integrales** | **2.422.047** | **3.550.976** | **129.550** | **(329.301)** | **5.773.272** |
| **Activos de los Segmentos** | **25.422.201** | **32.181.861** | **11.608.982** | **4.261.525** | **73.474.569** |
| **Pasivos de los Segmentos** | **12.958.601** | **16.404.240** | **5.917.511** | **2.172.251** | **37.452.603** |

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes nacionales, no hay registro en moneda extranjera ni cuentas por cobrar en esta misma moneda.

No existe concentración significativa de los deudores comerciales y los ingresos ordinarios. Ninguno de sus clientes, tanto en operaciones como en concentración de deudores comerciales alcanza individualmente el 10% del total.

## 18.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de septiembre de 2010 y 30 de septiembre de 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

| UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS | | 30-09-2010 | 30-09-2009 |
|---|---|---|---|
| **Ganacias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio** | M$ | 6.187.841 | 5.773.272 |
| Resultado disponible para accionistas | M$ | 6.187.841 | 5.773.272 |
| Número de acciones | | 220.569.255 | 220.569.255 |
| Ganancia por acción | $ | 28,1 | 26,2 |

## 19.- INGRESOS ORDINARIOS

La estructura de ingresos de la Sociedad está orientada a las áreas de negocios descritas, es decir: Ingresos Centro Comercial, Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Logística y Parque Chacalluta.

- Los ingresos Centro Comercial: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de los locales comerciales.

- Los ingresos Gestión inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.

- Los ingresos Logística: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías de los usuarios de ZOFRI S.A.

- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de la venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos referidos al 30 de septiembre de 2010 y 30 de septiembre de 2009:

| INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| **Centro Comercial** | **5.816.801** | **5.359.296** |
| Ingresos por arriendo | 4.591.106 | 4.150.339 |
| Ingresos por derechos de asignación | 489.748 | 548.986 |
| Servicios y otros ingresos | 735.947 | 659.971 |
| **Gestión Inmobiliaria** | **7.370.715** | **7.269.228** |
| Ingresos por arriendo galpones | 1.949.517 | 2.089.198 |
| Ingresos por arriendo barrio industrial | 3.100.979 | 2.888.357 |
| Ingresos por derechos de asignación | 1.388.586 | 1.456.219 |
| Servicios y otros ingresos | 931.633 | 835.454 |
| **Logística** | **1.380.155** | **1.470.837** |
| Ingresos por almacenamiento | 1.044.088 | 1.169.463 |
| Servicios y otros ingresos | 336.067 | 301.374 |
| **Parque Chacalluta** | **258.732** | **163.069** |
| Venta de terrenos | 135.365 | 52.435 |
| Servicios y otros ingresos | 123.367 | 110.634 |
| **Total** | **14.826.403** | **14.262.430** |

## 20.- COSTOS DE VENTAS

Los Costos de Explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

| AREAS DE NEGOCIOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Centro Comercial | 2.041.293 | 1.824.809 |
| Gestión Inmobiliaria | 2.584.065 | 2.310.019 |
| Logística | 932.151 | 833.294 |
| Parque Chacalluta | 342.182 | 305.893 |
| **Total** | **5.899.691** | **5.274.015** |

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

| COSTO DE VENTAS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Costo de concesión | 2.244.055 | 2.216.409 |
| Depreciación | 1.272.529 | 1.207.025 |
| Remuneraciones | 333.264 | 344.620 |
| Gastos empresas de servicios | 716.030 | 351.592 |
| Gastos generales | 865.449 | 671.629 |
| Consumos básicos | 271.100 | 283.704 |
| Mantenimiento y reparaciones | 162.677 | 153.585 |
| Otros costos de ventas | 34.587 | 45.451 |
| **Total** | **5.899.691** | **5.274.015** |

## 21.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los Gastos de Administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

| AREA DE NEGOCIOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Mall Comercial | 1.068.630 | 1.375.165 |
| Gestión Inmobiliaria | 1.352.774 | 1.740.816 |
| Centro Logístico | 487.987 | 627.965 |
| Parque Industrial | 179.134 | 230.519 |
| **Total** | **3.088.525** | **3.974.465** |

El siguiente cuadro muestra la composición de los gastos de administración y ventas.

| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Remuneraciones | 1.887.018 | 1.694.554 |
| Consumos básicos | 123.227 | 136.536 |
| Gastos generales | 615.586 | 570.994 |
| Desahucios e indemnizaciones | 15.365 | 41.419 |
| Depreciación | 231.558 | 230.513 |
| Provisión deudores incobrables | (463.827) | 615.561 |
| Otros gastos de administración y ventas | 679.598 | 684.888 |
| **Total** | **3.088.525** | **3.974.465** |

## 22.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidades de reajuste a U.F. por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009, se compone de las siguientes cuentas:

| PARTIDAS AFECTADAS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Garantías recibidas | (113.670) | 35.089 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 703 | 115.945 |
| **Total Resultado por unidades de reajuste** | **(112.967)** | **151.034** |

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas y a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor corregido monetariamente al 30 de septiembre respectivo.

## 23.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

| OTRAS PERDIDAS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Pérdida por baja de bienes | - | 38.894 |
| Diferencia valor presente documentos por cobrar | 3.847 | - |
| Diferencia valor presente pagarés | 32.512 | - |
| **TOTALES** | **36.359** | **38.894** |

## 24.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

| INGRESOS FINANCIEROS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Intereses depósitos a plazo | 58.941 | 281.663 |
| Intereses pagarés y otros documentos | 43.626 | 119.950 |
| Intereses fondos mutuos | 1.678 | 3.147 |
| **TOTALES** | **104.245** | **404.760** |

## 25.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

| OTRAS GANANCIAS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Otros ingresos fuera de explotacion | 74.444 | 64.783 |
| Recargo por retardo pago facturas | 14.760 | 21.242 |
| Ajuste Valor Presente Garantías | 306.331 | 157.430 |
| **TOTALES** | **395.535** | **243.455** |

Las otras ganancias se componen por: otros ingresos fuera de explotación generados por intereses préstamos a trabajadores y multas retardo trabajos contratados, recargo por retardo de facturas que corresponde a multa aplicada a usuarios en el retraso de sus cancelaciones y ajuste en el valor presente de las garantías.

## 26.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de septiembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

| CONCEPTOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Depreciación | 1.500.783 | 1.433.927 |
| Amortización | 3.304 | 3.611 |
| **TOTALES** | **1.504.087** | **1.437.538** |

## 27.- COMPROMISOS DE CAPITAL

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2010, la Sociedad tiene en marcha, procesos de adjudicación y posterior ejecución los siguientes proyectos:

| PROYECTO | Inversión Total Proyecto M$ | Ejecución Financiera Proyecto M$ | Por Pagar M$ |
|---|---|---|---|
| Etapa IV RA II | 1.236.600 | 17.600 | 1.219.000 |
| Reemplazo estanques agua y gas Puerta N°3 RA I | 162.500 | 99.500 | 63.000 |
| Mejoramiento sitio 4 Mz A Barrio Industrial | 114.700 | 3.600 | 111.100 |
| Edificio Estacionamiento y Etapa VI MALL | 4.746.300 | 4.114.100 | 632.200 |
| Servicio Visación Electrónica | 1.106.200 | 585.700 | 520.500 |
| Sistema Detección de Incendios | 375.000 | 51.700 | 323.300 |
| Nueva Puerta N°10 RA I | 256.100 | 208.000 | 48.100 |
| Actualización Plataforma Tecnológica y Equipos CCTV | 236.000 | 0 | 236.000 |
| Nueva Sala de Transformadores Mall | 182.000 | 0 | 182.000 |
| Desarrollo de Plan Maestro Alto Hospicio | 122.600 | 21.000 | 101.600 |
| Boulevard Mall | 76.600 | 16.000 | 60.600 |
| Ampliación Patio Comidas Mall | 23.500 | 5.300 | 18.200 |
| E.R.P. | 242.600 | 231.100 | 11.500 |
| Renovación Plataforma de Servidores | 112.800 | 84.400 | 28.400 |
| Renovación Parque PC2010 | 45.100 | 2.700 | 42.400 |
| Directorios Digitales Mall | 13.700 | 0 | 13.700 |
| Climatización Etapas I Y II Mall | 176.800 | 171.300 | 5.500 |
| Edificio de Estacionamiento Mall ( Diseño) | 115.900 | 113.800 | 2.100 |
| Edifiicio de Negocios, Puerta N°3, RA I | 104.100 | 75.600 | 28.500 |
| Etapa IV, RA II (Diseño) | 28.500 | 20.700 | 7.800 |
| Reemplazo Red Agua Potable , RA I | 629.000 | 3.700 | 625.300 |
| **TOTAL** | **10.106.600** | **5.825.800** | **4.280.800** |

## 28.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

| CONCEPTOS | 30-09-2010 M$ | 30-09-2009 M$ |
|---|---|---|
| Remuneraciones | 1.885.433 | 1.768.557 |
| Horas Extras | 30.484 | 32.308 |
| Bonos-Aguinaldos | 185.373 | 136.013 |
| Leyes sociales | 112.187 | 98.329 |
| Viáticos Nacionales - Extranjeros | 6.805 | 3.967 |
| **Total** | **2.220.282** | **2.039.174** |

La composición del personal al 30 de septiembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

| ESTAMENTO | 30-09-2010 | 30-09-2009 |
|---|---|---|
| Gerentes y Ejecutivos principales | 15 | 15 |
| Jefaturas Profesionales y Encargados | 46 | 43 |
| Trabajadores en general | 125 | 132 |
| Plazo Fijo | 17 | 12 |
| **Total** | **203** | **202** |

## 29.- RIESGO FINANCIERO

Para la administración del riesgo financiero de la empresa, se ha creado un Comité de Riesgo el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa, supervisado por el Directorio.

La empresa ha desarrollado una cultura de riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

a) **Riesgo de Crédito:** Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente de los deudores por ventas.

Los clientes de la empresa, en su gran mayoría, son clientes con prestigio e historial de pago que permite realizar una evaluación bastante adecuada de la incobrabilidad de las carteras. Además, los pagos por concepto de derechos de asignación, que son los de mayor cuantía, están debidamente documentados mediante pagarés y no exceden de 12 meses.

La revisión de la recuperación de los deudores comerciales y documentos por cobrar se efectúa al menos mensualmente, a través del análisis de antigüedad de las cuentas llevado a cabo por la administración. Asimismo, la administración cuenta con medidas coercitivas que permiten agilizar la recuperación de los créditos.

La empresa administra su exposición al riesgo de crédito siguiendo instrucciones del Ministerio de Hacienda, en su circular N° 1.507 la cual establece un marco conservador de inversiones financieras mediante instrumentos de instituciones con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1+ y AA- para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

b) **Riesgo de Liquidez**: Corresponde al riesgo que la empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento. Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Por otra parte, las obligaciones corrientes de la Sociedad son mínimas y no tiene obligaciones financieras suscritas. En Notas 11, 12, 13 y 14 se presentan detalladas las obligaciones corrientes y no corrientes. En este escenario, el riesgo de liquidez para Zona Franca de Iquique S.A. no se considera relevante y por ende no se considera necesaria la presentación de tabla de liquidez.

c) **Riesgo de mercado**: Corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad pertenece a un monopolio sin competidores locales, por tanto el riesgo de mercado no es significativo para el análisis.

La sociedad, minimizando este riesgo mantiene las partidas de cuentas por cobrar, beneficios a los empleados (IAS) y las garantías recibidas valorizadas a su valor razonable.

d) **Exposición al riesgo de moneda y tasa de interés:** La Sociedad no realiza operaciones significativas en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Respecto del valor de reajuste, la Sociedad recibe garantías de los clientes en Unidades de Fomento (UF) las cuales eventualmente son devueltas a tipo de cambio de la respectiva fecha de cambio, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

## 30.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2010 y 2009, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Parte del directorio, ocupan cargos en otras entidades lo que resulta en que podrían tener alguna influencia sobre las políticas operativas de estas entidades, por lo cual, en cada caso, las transacciones han sido debidamente aprobadas por el comité de directores y ratificadas en el directorio, sin participación del director relacionado. Ninguna de estas transacciones fue significativa. La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

Según lo establecido en junta de accionistas, las remuneraciones de los directores son 10 UTM para cada director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más 7 UTM por cada director a título de remuneración fija mensual; el presidente del directorio percibe el doble y el vicepresidente una y media vez, de tales remuneraciones.

En el evento que se constituyan en la empresa comités de directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única y mensual, ascendente a 8,5 UTM por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el numero de ellas a que asista en el mes, y cualquiera sea el número de comités que integre. Los comités de directorio constituidos son: de directores, auditoria, gestión, nuevos negocios y comunicaciones.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité es de UTM 25,5.

Además, en Junta ordinaria de accionistas, celebrada con fecha 30 de abril de 2010, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50-Bis de la Ley de Sociedades anónimas, esto es, la remuneración prevista para los directores - que equivale a UTM 25,5 más un tercio de su monto. Esta remuneración es compatible con la fijada para el directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

### Compensación recibida por el personal clave

En el período 2010, el Gerente General, Gerentes de áreas y ejecutivos principales, han recibido por concepto de remuneraciones la suma en su conjunto de M$ 289.601-. Durante el mismo período no se han producido pagos por indemnizaciones derivadas de desvinculaciones.

## 31.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Exposición al riesgo de crédito y pérdida por deterioro

A continuación se presentan las partidas con exposición máxima al riesgo de crédito y su correspondiente estimación de pérdida por deterioro a la fecha de cierre.

| Cuentas por cobrar sujetas a riesgo | 30-09-2010 M$ | Provisión incobrables M$ | % provisión |
|---|---|---|---|
| Cuotas pagarés morosos | 111.491 | 11.149 | 10% |
| Cheques protestados | 0 | 0 | 10% |
| Cobranza a menos de 90 días | 70.583 | 7.058 | 10% |
| Cobranza judicial | 295.319 | 295.319 | 100% |
| Repactaciones | 7.214 | 1.443 | 20% |
| Deudores varios riesgosos | 30.467 | 30.467 | 100% |
| Deudores por venta | 178.547 | 0 | 0% |
| Documentos por cobrar | 1.427.336 | 0 | 0% |
| Deudores varios | 486.756 | 0 | 0% |
| **Total** | **2.607.713** | **345.436** | |

Los siguientes son los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2010.

| DEUDORES | 0-30 días M$ | 31-60 días M$ | 61-90 días M$ | Mas de 91 días M$ | TOTAL M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Deudores por venta | 319.138 | 559 | 559 | 9.498 | **329.754** |
| Documentos por cobrar | 862.054 | 272.055 | 140.403 | 183.922 | **1.458.434** |
| Deudores varios | 243.961 | - | - | 230.128 | **474.089** |
| **Total** | **1.425.153** | **272.614** | **140.962** | **423.548** | **2.262.277** |

El movimiento de las pérdidas por deterioro del valor de las cuentas por cobrar es el siguiente:

| Pérdida por Deterioro | 30-09-2010 M$ | 31-12-2009 M$ |
|---|---|---|
| Saldo Inicial | 479.162 | - |
| Incremento (disminución) de deterioro del ejercicio | (463.827) | 479.162 |
| **Saldo final** | **15.335** | **479.162** |

## 32.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

### En condición de arrendador

La Compañía arrienda sus propiedades de inversión mantenidas como arrendamiento operativo.

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para los próximos 5 años seria:

- MM$ 15.288 para el año 2011
- MM$ 15.747 para el año 2012
- MM$ 16.219 para el año 2013
- MM$ 16.706 para el año 2014
- MM$ 17.207 para el año 2015

### En condición de arrendatario

La Sociedad contrata arrendamientos menores por un canon total mensual de 150 UF, entre uno y dos años renovables automáticamente.

## 33.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 30 de septiembre de 2010.

| DIFERENCIA DE CAMBIO | 30-09-2010 MUS$ | 30-09-2009 MUS$ |
|---|---|---|
| Moneda extranjera | (800) | (1.033) |
| **Total** | **(800)** | **(1.033)** |

## 34.- CONCILIACION DE ESTADOS FINANCIEROS PCGA A LA FECHA DE TRANSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009:

La siguiente conciliación presenta las diferencias entre los saldos finales al 31 de diciembre de 2009 entre estados financieros presentados en PCGA y NIIF.

| ACTIVOS | NOTA | Saldos PCGA 31.12.2009 M$ | Diferencias M$ | Saldos NIIF 31.12.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | | 5.068.046 | - | 5.068.046 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente | **34.2** | 5.606.318 | 152.141 | 5.758.459 |
| Pagos anticipados, corriente | **34.3** | 556.502 | 33.769 | 590.271 |
| **TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** | | **11.230.866** | **185.910** | **11.416.776** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente | **34.4** | 40.481 | (1.530) | 38.951 |
| Activos intangibles, neto | **34.5** | 29.740 | 5.441 | 35.181 |
| Propiedades, planta y equipo, neto | **34.6** | 6.224.185 | 1.571.352 | 7.795.537 |
| Propiedad de inversion | **34.7** | 29.093.736 | 21.324.879 | 50.418.615 |
| Pagos anticipados, no corriente | **34.8** | - | 3.660.570 | 3.660.570 |
| Otros activos, no corrientes | **34.9** | 2.207 | 290.993 | 293.200 |
| **TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES** | | **35.390.349** | **26.851.705** | **62.242.054** |
| **TOTAL ACTIVOS** | | **46.621.215** | **27.037.615** | **73.658.830** |

| PASIVOS | NOTA | Saldos PCGA 31.12.2009 M$ | Diferencias M$ | Saldos NIIF 31.12.2009 M$ |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente | **34.10** | 5.802.007 | (21.963) | 5.780.044 |
| Otros pasivos, corriente | **34.11** | 374.926 | 8.828.615 | 9.203.541 |
| Ingresos diferidos, corriente | **34.12** | 14.254 | 2.165.066 | 2.179.320 |
| Obligación beneficio post-empleo, corriente | | 388.041 | (70.982) | 317.059 |
| **TOTAL PASIVOS CORRIENTES** | | **6.579.228** | **10.900.736** | **17.479.964** |
| **PASIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente | **34.13** | 5.536.961 | (2.809.571) | 2.727.390 |
| Ingresos diferidos no corrientes | **34.14** | - | 24.556.999 | 24.556.999 |
| Obligación beneficio post-empleo, no corriente | **34.15** | - | 361.212 | 361.212 |
| **TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES** | | **5.536.961** | **22.108.640** | **27.645.601** |
| **PATRIMONIO NETO** | | | | |
| Capital emitido | | 9.901.735 | 0 | 9.901.735 |
| Otras reservas | **34.16** | - | 233.102 | 233.102 |
| Resultados retenidos (Pérdidas acumuladas) | **34.17** | 24.603.291 | -6.204.863 | 18.398.428 |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | | **34.505.026** | **(5.971.761)** | **28.533.265** |
| **TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO** | | **46.621.215** | **27.037.615** | **73.658.830** |

Las principales diferencias que existieron en los estados financieros al 31 de diciembre 2009 entre PCGA y NIIF, fueron:

### 34.1.- Eliminación de la corrección monetaria

Con respecto a la corrección monetaria, NIC 29 establece los requerimientos específicos para clasificar un país como hiperinflacionario. De acuerdo a esto Chile no califica como tal y por esta razón registra sus valores bajo NIIF sin el efecto de corrección monetaria que han sufrido los estados financieros en PCGA al 31 de diciembre de 2009.

### 34.2.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

En este rubro se clasificaron los deudores por venta, deudores varios y los documentos por cobrar. Estos últimos sufrieron un ajuste en documentos bancarios, los cuales quedaron registrados a su valor presente. Se elimina la corrección monetaria de este rubro por M$152.141.

### 34.3.- Pagos anticipados

Los pagos anticipados corresponden a gasto anticipado 15% por concepto de costo de concesión que responde al porcentaje antes mencionado sobre los ingresos por concepto de derechos de asignación que se llevaron a ingresos diferidos.

Al 31 de diciembre de 2009 se generaron pagos anticipados por M$4.250.841, produciendo así una diferencia con los saldos al 31 de diciembre de 2009 bajo PCGA de M$ 33.769 en su parte corriente y M$3.660.570 en su parte no corriente.

### 34.4.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente

La diferencia en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de M$ 1.530 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

### 34.5.- Activos intangibles

La diferencia de los activos intangibles por M$ 319.641 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

### 34.6.- Propiedad, planta y equipos

La diferencia de los activos de propiedad, plata y equipos por M$1.571.352, entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la reclasificación de cuentas por M$597.765 y la eliminación de la corrección monetaria por M$973.587.

### 34.7.- Pagos anticipados, no corriente

La diferencia de los pagos anticipados M$3.660.570 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde al reconocimiento bajo IFRS del costo de concesión del 15% de los ingresos por Derechos de asignación los cuales son clasificados como ingresos diferidos (ver nota N°6)

### 34.8.- Otros activos no corrientes

La diferencia de otros activos por M$290.992 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde al valor presente de las garantías entregadas a terceros.

### 34.9.- Propiedad de inversión

La diferencia de los activos de propiedad de inversión por M$21.324.879 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria y a la revalorización de algunos terrenos clasificados bajo este rubro. (Ver nota N°10)

### 34.10.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

La diferencia en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se genera específicamente en el valor de las garantías recibidas, las cuales se encuentran registradas bajo NIIF a valor presente, generando una diferencia de M$21.963 con lo registrado bajo PCGA, en su parte corriente.

### 34.11.- Otros pasivos, corrientes

Los otros pasivos corrientes arrojan una diferencia de M$8.828.615 que corresponden a: M$ 374.926 por garantías reclasificadas del corto al largo plazo, monto que bajo NIIF está calculada a su valor actuarial: y M$9.203.541 registrados bajo NIIF y que corresponden a dividendos por pagar.

### 34.12.- Ingresos diferidos, corriente

La diferencia de ingresos diferidos corrientes por M$ 2.165.067 entre los estados financieros bajo PCGA y NIIF corresponden a los ingresos diferidos producto de los derechos de asignación generados en el ejercicio 2009.

### 34.13.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente

La diferencia en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se genera específicamente en el valor de las garantías recibidas, las cuales se encuentran registradas bajo NIIF a valor presente, generando una diferencia de M$ 2.809.571 con lo registrado bajo PCGA, en su parte no corriente.

### 34.14.- Ingresos diferidos no corrientes

La diferencia de ingresos diferidos, entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 en los estados financieros PCGA y NIIF por M$ 24.556.999 en su parte no corriente, es generada por el ajuste de primera adopción al 1 de enero de 2009.

### 34.15.- Obligación beneficio post-empleo

La diferencia de M$ 361.212 corresponde específicamente a la parte no corriente de la obligación de indemnización por años de servicio, la cual es registrada bajo NIIF a su valor actuarial.

### 34.16.- Capital emitido

El capital emitido al 31 de diciembre de 2009 entre los estados financieros PCGA y NIIF presenta una diferencia de M$ 233.102 y corresponde a la eliminación de la corrección monetaria.

Conciliación patrimonial PCGA – IFRS al 31 de diciembre de 2009:

| Concepto | Monto M$ |
|---|---|
| **PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO PCGA 31-12-2008** | **36.531.643** |
| Ajuste cálculo Valor presente Cheques en cartera | (28) |
| Ajuste cálculo Valor Actuarial Provisión IAS | (332.917) |
| Ajuste cálculo Valor Presente Garantías | 3.242.402 |
| Ajuste Gasto Anticipado por costo de concesión | 3.278.464 |
| Ajuste por Ingresos Diferidos D. de Asignación | (21.856.425) |
| Ajuste por revalorización de Propiedades de inversión | 22.121.191 |
| **PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS 31-12-2008** | **42.984.330** |
| Distribución de dividendos 2008 pagado 2009 (PCGA) | (12.735.635) |
| **PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS 31-12-2008** | **30.248.695** |
| Utilidad 2009 | 7.488.111 |
| Dividendos 2009 | (9.203.541) |
| **PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS AL 31-12-2009** | **28.533.265** |

La conciliación de los estados de resultados de resultados al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

| | P.C.G.A M$ | Ajustes M$ | I.F.R.S. M$ |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 23.777.229 | (4.666.553) | 19.110.676 |
| Costo de ventas | (8.650.723) | 1.881.773 | (6.768.950) |
| Ganancia Bruta | 15.126.506 | (2.784.780) | 12.341.726 |
| Gastos de administración | (4.293.007) | (485.921) | (4.778.928) |
| Diferencia de cambio | (1.346) | - | (1.346) |
| Corrección Monetaria | 63.193 | (63.193) | - |
| Resultados por unidad de reajuste | - | (342.387) | (342.387) |
| Otros gastos | - | (406.317) | (406.317) |
| Otros egresos fuera de explotación | (39.135) | 39.135 | - |
| Ingresos financieros | 444.914 | 1.330 | 446.244 |
| Otras ganancias | - | 229.119 | 229.119 |
| Otros ingresos fuera de explotación | 203.301 | (203.301) | - |
| | | | |
| **Resultado del período** | **11.504.426** | **(4.016.315)** | **7.488.111** |

## 34.17.- Resultados retenidos

Se genera una diferencia de M$6.204.092 en los resultados retenidos entre los estados financieros PCGA y NIIF al 31 de diciembre de 2009, la cual es producto de:

- Los ajustes de primera adopción.
- Provisión del 80% de dividendos.
- Eliminación de la corrección monetaria.
- Retasación de los terrenos clasificados como Propiedades de Inversión del Recinto Amurallado I, categoría I.
- Menor ingreso en NIIF versus PCGA.

## 35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas al 30 de septiembre de 2010.

La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 30 de septiembre de 2010. Además de los que se detallan, existen otros juicios respecto de los cuales se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

**JUICIOS CIVILES**

**a) Unanue Verdugo y Otros con Zofri S.A. y Otros**

**Tribunal** : Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, Rol C-8.878-2004.
**Materia** : Indemnización de perjuicios por daño moral.
**Origen** : Publicaciones de prensa que los refieren como responsables de irregularidades cometidas en la construcción de la IV Etapa del Mall ZOFRI.
**Cuantía** : M$ 1.900.000.
**Estado** : Concluyó el término probatorio. Se acogió incidente de abandono de procedimiento, el que fue apelado y se encuentra pendiente de vista y fallo por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol Recurso 7225-2007).
**Probabilidad:** Se espera que la Corte de Apelaciones confirme el abandono de procedimiento, con lo cual terminaría positivamente el juicio.

**b) Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) con ZOFRI S.A.**

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Policía Local de Iquique, Roles 13.073-E; 13.074-E; 13.075-E; 13.076-E; 13.077-E; 13.078-E; 13.079-E; 13.080-E; 13.081-E; 13.082-E; 13.083-E y 13.084-E. Hoy, Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, aún sin rol.
**Materia** : Querella infraccional por supuesta infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación)
**Origen** : DOM denuncia a 12 usuarios dueños de galpones en zona franca de Iquique, por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querella infraccional en contra de ZOFRI S.A. en todas las causas, atribuyendo a ésta la responsabilidad de la infracción por ser la propietaria del terreno.
**Cuantía** : La multa eventualmente aplicable fluctúa entre el 0,5% y el 20% del presupuesto de las obras.
**Estado** : El comparendo de estilo decretado en el Segundo Juzgado fue suspendido. Este tribunal acogió la excepción de incompetencia alegada por la Municipalidad de Iquique y remitió los autos al 1° Juzgado, sin que este tribunal haya dictado ninguna resolución en la causa hasta la fecha.
**Probabilidad:** Existe una alta probabilidad que el tribunal desestime la denuncia y querella, absolviendo de responsabilidad a ZOFRI S.A., por haberse pronunciado el mismo tribunal en ese sentido en causa Imp. Kevin con DOM.

**OTRAS CONTINGENCIAS**

La Contraloría Regional de Tarpacá realizó una auditoría de regularidad anual y emitió un informe en el cual sostiene que se deben incorporar para el cálculo del costo de concesión los rubros Venta de Terrenos en Arica y Gastos Comunes y Fondo de Promoción del Mall. ZOFRI S.A. mediante oficio de fecha 7 de septiembre de 2010, pidió reconsideración de dicho pronunciamiento al Contralor General, por considerar que dicho organismo es incompetente para pronunciarse sobre la materia y además porque es jurídica y contablemente improcedente incorporar dichos rubros. Hasta la fecha el Contralor General no ha emitido pronunciamiento sobre el particular.

**RESTRICCIONES**

La porción de territorio de propiedad de ZOFRI S.A., entregada en concesión por el Estado de Chile, debe destinarse a los fines propios de la zona franca (Ley de Zonas Francas y cláusula octava del Contrato de Concesión).

## 36.- HECHOS POSTERIORES

La sociedad no registra hechos posteriores al 30 de septiembre de 2010 y entre la fecha de aprobación de los estados financieros.

## 37.- MEDIO AMBIENTE

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

## 38.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La sociedad no ha realizado actividades de esta naturaleza durante los años cubiertos por los presentes estados financieros.