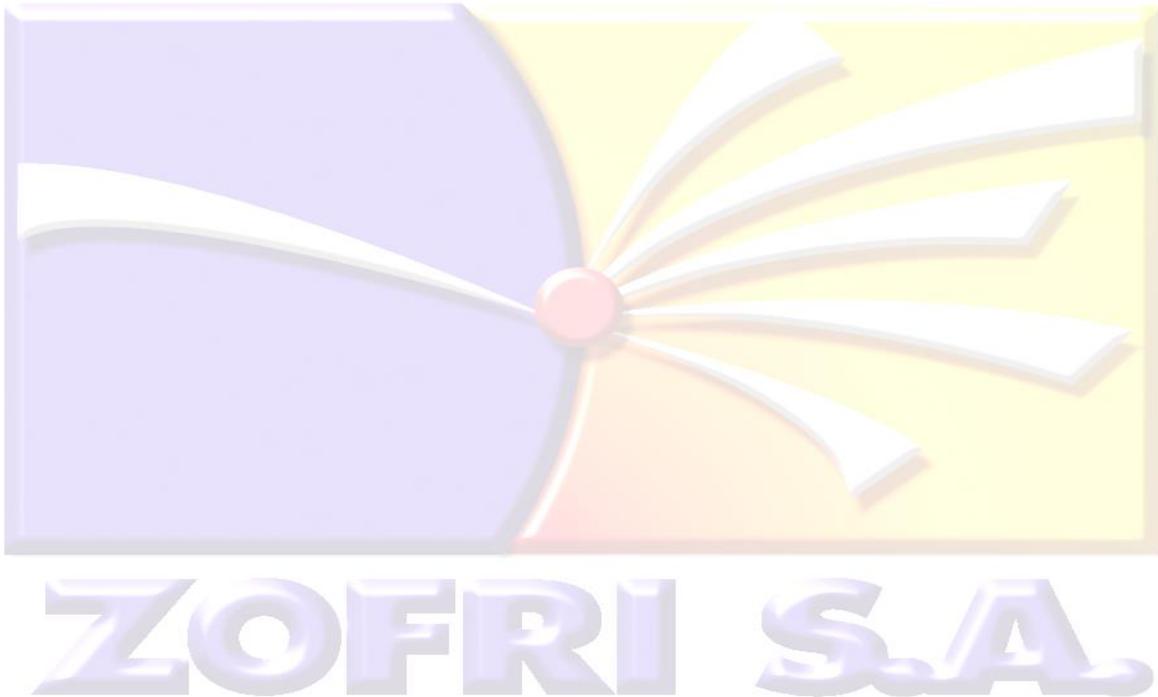


ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Correspondientes a los períodos terminados al
30 de junio de 2013 y 2012 y al 31 de diciembre
de 2012**





KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes Revisión de Estados Financieros Intermedios

Señores Accionistas y Directores de
Zona Franca de Iquique S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Zona Franca de Iquique S.A. al 30 de junio de 2013 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha. Los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo de Zona Franca de Iquique S.A. por el período de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2012, fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 24 de agosto de 2012, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a dichos estados para que estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. El estado de situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los que no se presentan adjuntos a este informe) fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 28 de febrero de 2013, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía, es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.



Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia, que se acompaña para y por los tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2013, para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.



Alejandro Espinosa G.

KPMG Ltda.

Santiago, 27 de agosto 2013

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	30-06-2013	31-12-2012
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.598.917	4.109.902
Otros activos financieros corrientes	5	1.207.176	845.538
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente:	6	3.965.598	2.624.777
Otros activos no financieros, corrientes	7	825.330	931.955
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		8.597.021	8.512.172
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	8	4.021.386	26.330
Otros activos no financieros, no corrientes	9	3.601.499	3.647.439
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	120.893	139.835
Propiedades, plantas y equipos	11	11.360.941	11.078.536
Propiedades de inversión	12	58.041.184	52.627.214
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		77.145.903	67.519.354
TOTAL ACTIVOS		85.742.924	76.031.526

Las notas 1 a la 40, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

Al 30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

Miles de pesos

PASIVOS	NOTA	30-06-2013	31-12-2012
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	13	3.013.800	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	5.857.740	6.635.272
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	-	215.142
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	9.198.149	5.810.091
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		18.069.689	12.660.505
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar	17	2.676.572	2.441.604
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	670.714	660.980
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	32.039.480	26.655.849
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		35.386.766	29.758.433
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados retenidos	19	22.151.632	23.477.751
TOTAL PATRIMONIO NETO		32.286.469	33.612.588
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		85.742.924	76.031.526

Las notas 1 a la 40, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIOS POR FUNCIÓN

Por los períodos semestrales y trimestrales finalizados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2013	01/01/2012	01/04/2013	01/04/2012
		30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Ingresos de actividades ordinarias	22	12.344.771	11.823.432	6.313.946	5.923.886
Costo de ventas	23	(5.074.455)	(4.660.600)	(2.541.362)	(2.380.592)
Ganancia Bruta		7.270.316	7.162.832	3.772.584	3.543.294
Gastos de administración	24	(2.911.315)	(2.763.101)	(1.396.342)	(1.385.562)
Otros gastos	25	-	(92.677)	-	(91.773)
Ingresos financieros	26	335.616	418.934	108.178	137.391
Gastos financieros	27	(30.904)	(14.537)	(29.669)	(13.337)
Otras ganancias	28	99.789	55.654	56.952	36.882
Diferencia de cambio	36	(2)	114	269	131
Resultados por unidad de reajuste	29	93.123	(72.724)	118.065	(17.787)
Resultado del período		4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	21	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado de ganancia atribuible		4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Ganancias por acción					
Acciones comunes					
Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas					
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	21	22,02	21,28	11,92	10,02
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas	21	22,02	21,28	11,92	10,02

Las notas 1 a la 40, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

Por los períodos semestrales y trimestrales finalizados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2013 30/06/2013	01/01/2012 30/06/2012	01/04/2013 30/06/2013	01/04/2012 30/06/2012
Estado del resultado integral	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Ganancia	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
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	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	4.856.623	4.694.495	2.630.037	2.209.239

Las notas 1 a la 40, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS DIRECTO
Por los períodos semestrales finalizados al 30 de junio de 2013 y 2012 (no auditados)

Miles de pesos

NOTA 30-06-2013 30-06-2012

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Cobros procedentes de prestación de servicios	14.000.966	13.389.790
Pagos a proveedores	(5.953.023)	(5.930.322)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(2.437.128)	(2.136.466)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	5.610.815	5.323.002

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	180.993	10.131
Compras de propiedades, planta y equipo	11 Y 12 (5.936.093)	(1.465.374)
Intereses recibidos	-	-
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(5.755.100)	(1.455.243)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Dividendos pagados	(3.518.030)	(4.645.450)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.151.330	(624.633)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(1.366.700)	(5.270.083)

Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.109.902	7.257.566
--	-----------	-----------

SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

4 2.598.917 5.855.242

Las notas 1 a la 40, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2013 (no auditado) y 31 de diciembre de 2012

PERIODO ENERO-JUNIO 2013

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	9.901.735	233.102	233.102	23.477.751	33.612.588	33.612.588
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) NOTA 21	-	-	-	3.461.641	3.461.641	3.461.641
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	(6.182.742)	(6.182.742)	(6.182.742)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo Final Período actual al 30/06/2013	9.901.735	233.102	233.102	20.756.650	32.286.469	30.891.487

PERIODO ENERO-DICIEMBRE 2012

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	9.901.735	233.102	233.102	23.792.346	33.927.183	33.927.183
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) NOTA 21	-	-	-	8.832.488	8.832.488	8.832.488
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	(2.649.746)	(2.649.746)	(2.649.746)
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	(6.497.337)	(6.497.337)	(6.497.337)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(314.595)	(314.595)	(314.595)
Saldo Final Período anterior al 31/12/2012	9.901.735	233.102	233.102	23.477.751	33.612.588	33.612.588

Índice	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	13
2. BASES DE PRESENTACIÓN.....	14
a) Estados Financieros.....	14
b) Bases de medición	14
c) Uso de estimaciones y juicios.....	14
d) Moneda funcional y de presentación	15
e) Clasificación de saldos	15
f) Estado de flujo de efectivo	15
3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	16
3.1.-Transacciones en Moneda Extranjera	16
3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo	17
3.3.- Instrumentos Financieros	18
3.4.- Propiedad, planta y equipos	20
3.5.- Activos intangibles	21
3.6.- Propiedades de Inversión	22
3.7.- Pagos anticipados	22
3.8.- Garantías recibidas.....	23
3.9.- Ingresos diferidos.....	23
3.10. Deterioro de valor de los activos.....	23
a) Activos financieros.....	23
b) Activos no financieros	24
3.11.- Determinación valores razonables	25
3.12.- Impuestos.....	25
3.13.- Beneficios a los empleados	25
3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos.....	26
3.15.- Ingresos y costos financieros	27
3.16.- Nuevos pronunciamientos contables	27
3.17.- Información financiera por segmentos	29
3.18.- Ganancia por acción.....	30
3.19.- Dividendos	30

3.20.-Categorías de activos y pasivos financieros	31
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	32
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	33
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	34
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	35
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....	36
9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	37
10. ACTIVOS INTANGIBLES	38
11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	39
12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	40
13. OBLIGACIONES BANCARIAS.....	43
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	43
15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	44
16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	45
17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	45
18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....	45
19. CAPITAL Y RESERVAS	46
19.1.- Gestión de capital	47
19.2.- Emisión de acciones comunes.....	47
19.3.- Emisión de acciones preferenciales	47
19.4.- Acuerdos	48
19.5.- Patrimonio	48
20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	49
21. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN	52
22. INGRESOS ORDINARIOS.....	52
23. COSTOS DE VENTAS	54
24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	55
25. OTROS GASTOS.....	56
26. INGRESOS FINANCIEROS	56
27. GASTOS FINANCIEROS.....	56
28. OTRAS GANANCIAS	57
29. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	57

30.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	58
31.	GASTOS DEL PERSONAL	58
32.	RIESGO FINANCIERO	59
33.	PARTES RELACIONADAS	61
34.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	63
35.	ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	63
36.	DIFERENCIA DE CAMBIO	64
37.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	64
38.	MEDIO AMBIENTE	65
39.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	65
40.	HECHOS POSTERIORES	65

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una Sociedad anónima abierta, 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.

Zona Franca de Iquique 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 así como también 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° 1055 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. La sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Recinto Amurallado S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 19 el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,27%.

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 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 junio de 2013 y 2012 y 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°637 celebrada con fecha 27 de agosto de 2013. 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 junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al primer semestre de los períodos 2013 y 2012.

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.

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 descontado.
- Los documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.
- Propiedades de inversión a valor razonable y al costo.

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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre estimaciones 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 3.4.3.-, por vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.-, por vida útil de propiedad de inversión.
- Nota 15.-, por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 3.8.-, Tasa de descuento garantías
- Nota 6.-, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 36.-, 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\$).

e) Clasificación de saldos

Los estados financieros, fueron clasificados según sus saldos de activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Corrientes aquellos saldos de partidas cuyo vencimiento no van más allá de un año del cierre de los presentes estados financieros y no corrientes los saldos de partidas por deudoras y acreedoras que vencen en período mayor a un año.

f) Estado de flujo de efectivo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de entrada y salida de efectivo o de otros equivalentes realizados durante el período. En la elaboración de este informe se aplican las siguientes definiciones:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuentes de ingresos y egresos ordinarios de la sociedad, como también las actividades que no puedan calificar dentro de actividades de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: las adquisiciones, enajenaciones o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La sociedad considera efectivo y efectivo equivalente al efectivo los saldos mantenidos en caja y cuentas bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que serán liquidadas a menos de 90 días, con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

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.-Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Zona Franca de Iquique S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

(c) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 30 de junio de 2013, 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

FECHA	US\$	U.F.
30-06-2012	501,84	22.627,36
31-12-2012	479,96	22.840,75
30-06-2013	507,16	22.852,67

La Unidad de Fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que está indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes anterior.

3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Este ítem está compuesto por el efectivo en caja, cuentas corrientes en bancos, además de depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos tipo 1 de bajo riesgo de acuerdo a las restricciones presupuestarias legales 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.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en "Otros pasivos financieros corrientes". Efectivo restringido está incluido en el estado de posición financiera en "Efectivo y equivalentes al efectivo" excepto cuando la naturaleza de la restricción es tal que deja de ser líquido o fácilmente convertible a efectivo. En este caso el efectivo restringido con restricciones menores a 12 meses será reconocido en "Otros activos financieros corrientes" y sobre 12 meses serán registrados en "Otros activos financieros no corrientes". La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujo de efectivo.

3.3.- Instrumentos Financieros

3.3.1.- Activos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos a plazo que no califican como equivalentes de efectivo 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 transfieren 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.

3.3.2.- 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.

Los estados financieros incluyen como política provisión de incobrables por aquellas partidas de documentos por cobrar y cuentas por cobrar que se encuentran en cobranza judicial y cuya recuperabilidad se estima mínima.

Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre que se clasifican como activos no corrientes, los cuales corresponden a pagares y se registran a su valor descontado.

3.3.3.- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

La sociedad tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen depósitos a plazo presentados en otros activos financieros corrientes.

3.3.4.- 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.

3.3.5.- 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

3.4.1.- 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, más 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 siempre que esta tenga un costo significativo con relación al costo total 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.

3.4.2.- Capitalizaciones posteriores (Reemplazo)

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.

3.4.3.- 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.

La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de 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 5
Herramientas y maquinarias	3 a 10
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 los registros de marcas comerciales y software computacionales los que son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

La vida útil para los intangibles, se resumen a continuación

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Software computacionales	1 a 5
Registro de marcas comerciales	1 a 10

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 a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificio, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al modelo del 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°12).

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b).

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

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

3.7.- Pagos anticipados

Como pagos anticipados se registran todos aquellos 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 descontado 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 1 y 17 años.

Estas garantías se registran a su valor descontado, clasificadas en pasivos corrientes y no corrientes según su vencimiento.

3.9.- Ingresos diferidos

Corresponde a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos de estos contratos fluctúan entre 1 y 17 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 de valor de los activos

a) 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 riesgos similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Sociedad usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, las oportunidades de recuperaciones y los montos de las pérdidas incurridas, 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.

b) Activos no financieros

Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Si existiera algún indicio de deterioro del valor del activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual o el activo tiene una vida útil indefinida, la entidad determinará el nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo. Las unidades generadoras de efectivo son equivalentes a los segmentos operativos.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. La estimación del valor en uso se basa en las proyecciones de flujos de efectivo y descontado a su valor presente usando una tasa que refleja las evaluaciones actuales del mercado y los riesgos asociados con el activo o unidad generadora de efectivo. La mejor determinación del valor justo menos costos de venta incluye los precios de transacciones realizadas. Si las transacciones no pueden ser identificadas en el mercado, se usará un modelo de valuación.

Los activos no financieros, distintos de la plusvalía, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

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 a 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 e impuestos 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

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corto Plazo

La sociedad registra los beneficios de corto plazo a empleados, tales como sueldo, vacaciones, bonos y otros, sobre base devengada y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo como práctica habitual de la Compañía.

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 cuentas por pagar.

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

La obligación por indemnizaciones por años de servicio pactada con el personal en virtud de los convenios colectivos (los cuales establecen una cantidad de 2 cupos anuales para el sindicato administrativo y 2 cupos para el sindicato de vigilantes), es provisionada al valor actual de la obligación total sobre la base del método de costo proyectado del beneficio, considerando para estos efectos una tasa de descuento basada en el rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo.

Los supuestos actuariales considerados en el cálculo incluyen la probabilidad de tales pagos de beneficios basada en la mortalidad (en el caso de empleados retirados) y en rotación de empleados, futuros costos y niveles de beneficios y tasa de descuento. La tasa de descuento es basada en referencia al rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo (Nota 15).

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, deducidos 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 devengo del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente.

Adicionalmente son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de expiración fluctúan entre 1 a 17 años.

Existen ingresos por concepto financiero, los cuales están compuestos por intereses en fondos invertidos.

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

Como parte del costo, la Sociedad considera el pago del 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 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.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses en instrumentos financieros o fondos invertidos en depósitos a plazo. Los ingresos por intereses son reconocidos en ingresos financieros al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos, comisiones bancarias y por comisiones por recaudación electrónica de deudores comerciales.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo son capitalizados como parte del costo de ese activo.

3.16.-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:

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12	<i>Impuestos Diferidos: Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1	<i>(Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por primera vez - (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIIF 7	<i>Instrumentos Financieros: Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	<i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10	<i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11	<i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12	<i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13	<i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIFs		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	<i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 19	<i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27	<i>(2011), Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28	<i>(2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 32	<i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 7	<i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 9	<i>Instrumentos Financieros – Requerimientos de Clasificación y Medición y Requerimientos de Desreconocimiento</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 9	<i>Instrumentos Financieros – Diferimiento de fecha efectiva</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2015
NIIF 10	<i>Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11		
NIIF 12		

Nuevas Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20	<i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013
CINIIF 21	<i>Gravámenes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014

La administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la compañía.

IAS 19 “Beneficios a los empleados”

La normativa de IAS 19 revisada incluye una serie de modificaciones y cambios para los cuales los más importantes se mencionan a continuación:

- El reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan, se realizan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.
- Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.
- El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menos que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio.

Las modificaciones son efectivas para los ejercicios que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La sociedad evaluó el impacto que podría generar la mencionada modificación, concluyendo que esta normativa va a representar un aumento de las revelaciones, pero no afecta significativamente las cifras del estado financiero, teniendo en cuenta que la sociedad no difiere el reconocimiento de ganancias y pérdidas actuariales.

3.17.-Información financiera por segmentos

Definición de Segmentos.

La Compañía define y gestiona sus actividades en función a ciertos segmentos de negocios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Un segmento es un componente:

- Que está involucrado en actividades de negocios desde el cual genera ingresos e incurre en costos;
- Cuyos resultados operativos son regularmente monitoreados por la Administración, con el fin de tomar decisiones, asignar recursos y evaluar el desempeño, y
- Sobre el cual cierta información financiera está disponible.

La Administración monitorea separadamente los resultados operativos de sus segmentos de negocios para la toma de decisiones relacionadas con asignación de recursos y evaluación de desempeño.

Los resultados y saldos de activos en segmentos se miden de acuerdo a las mismas políticas contables aplicadas a los estados financieros. Los segmentos de la compañía son los siguientes:

- Mall Comercial
- Logística
- Gestión Inmobiliaria
- Parque Chacalluta

3.18.-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.

3.19.-Dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto de las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

A partir del ejercicio 2012, la política de la Compañía es provisionar al cierre de cada ejercicio anual sólo el 30% del resultado del mismo de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, salvo que la Junta de Accionistas disponga, por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto, lo contrario.

3.20.-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 de Junio del 2013, 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 Razonable
		Con cambio en resultados					
Activos							
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	2.598.917	-	CLP/USD	2.598.917	2.598.917
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.207.176	-	CLP/UF	1.207.176	1.207.176
Deudores Comerciales y otros			-				
Deudores por Venta	6	-	858.268	-	CLP/UF	858.268	858.268
Documentos por Cobrar	6	2.232.248	183.605	-	CLP/UF	2.415.853	2.415.853
Deudores Varios	6	-	691.477	-	CLP/UF	691.477	691.477
Total Activos		2.232.248	5.539.443	-		7.771.691	7.771.691
Pasivos							
Obligaciones bancarias		-	-	3.013.800	CLP	3.013.800	3.013.800
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar							
Garantías C/Plazo	14	267.700	-	-	UF	267.700	267.700
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	5.590.040	CLP/UF	5.590.040	5.590.040
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Garantías L/Plazo	17	2.598.146	-	78.426	UF	2.676.572	2.676.572
Total Pasivos		2.865.846	-	8.682.266		11.548.112	11.548.112

31 de Diciembre del 2012, 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 Razonable
		Con cambio en resultados					
Activos							
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	4.109.902	-	CLP/USD	4.109.902	4.109.902
Otros activos financieros corrientes	5	-	845.538	-	CLP/UF	845.538	845.538
Deudores Comerciales y otros			-				
Deudores por Venta	6	-	1.090.359	-	CLP /UF	1.090.359	1.090.359
Documentos por Cobrar	6	369.786	5.141	-	CLP/UF	374.927	374.927
Deudores Varios	6	-	1.188.759	-	CLP/UF	1.188.759	1.188.759
Total Activos		369.786	7.239.699	-		7.609.485	7.609.485
Pasivos							
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar							
Garantías C/Plazo	14	193.179	-	-	UF	193.179	193.179
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	6.442.093	CLP/UF	6.442.093	6.442.093
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Garantías L/Plazo	17	2.348.651	-	92.953	UF	2.441.604	2.441.604
Total Pasivos		2.541.830	-	6.535.046		9.076.876	9.076.876

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CONCEPTOS	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Caja	27.999	71.862
Bancos	293.932	549.732
Depósitos a plazo	1.422.659	3.444.786
Fondos mutuos	854.327	43.522
Total efectivo y equivalentes al efectivo	2.598.917	4.109.902

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, la sociedad mantiene fondos mutuos tipo 1, estas partidas que componen efectivo y equivalentes al efectivo no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tal.

Los depósitos a corto plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan intereses de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo.

El concepto de "Otros efectivo y equivalentes al efectivo" incluyen los fondos mutuos correspondientes a inversiones en dólares estadounidenses de bajo riesgo y que permiten disponibilidad inmediata sin restricciones, registrados a valor razonable a la fecha de cierre de los estados.

La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos \$	2.597.136	3.826.065
Dólar US\$	1.781	2.597
Unidad de Fomento UF	-	281.240
Total efectivo y equivalentes al efectivo	2.598.917	4.109.902

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Depósitos a plazo	1.207.176	845.538
Total otros activos financieros	1.207.176	845.538

Las inversiones en depósitos a plazo fueron clasificadas en este rubro, dado que tienen un vencimiento mayor a tres meses y menor a doce meses. Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo para sus vencimientos.

La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Otros activos financieros corrientes	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos \$	952.152	404.244
Unidad de fomento UF	255.024	441.294
Total otros activos financieros corrientes	1.207.176	845.538

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Items	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Deudores por venta	876.439	1.110.709
Estimacion Incobrables Deudores por Ventas	(18.171)	(20.350)
Documentos por cobrar	2.417.200	378.494
Estimacion Incobrables Documentos por Cobrar	(1.347)	(3.567)
Deudores varios	702.104	1.195.420
Estimacion Incobrables Deudores Varios	(10.627)	(35.929)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.965.598	2.624.777

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 renegociaciones, intereses pagarés corto plazo Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar de bienes raíces, sala cuna Mall Comercial 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 ISAPRE, deudas ex-funcionarios, cuentas por cobrar compañías de seguros, menos intereses por préstamos al personal, netos de deterioro de activos.

Al 30 de junio de 2013, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar por ventas es el siguiente:

Año	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	>120 días M\$
30-06-2013	3.965.598	1.246.119	957.545	414.013	159.057	156.117	1.032.747
31-12-2012	2.624.777	2.496.291	80.519	12.205	2.638	635	32.489

El movimiento de las provisiones durante el período 2013 y ejercicio 2012 es el siguiente:

Movimiento de la provisión deudores incobrables	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Saldo inicial	(59.846)	(99.573)
Incrementos	(1.685)	(13.599)
Castigos	-	47.190
Recuperación	31.386	6.136
Total provisión deudores incobrables	(30.145)	(59.846)

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pagos anticipados costo de concesión	582.660	471.914
Otros pagos anticipados	183.150	420.606
Otros activos	59.520	39.435
Total otros activos no financieros	825.330	931.955

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 junio de 2013 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2013	471.913	3.647.439	4.119.352
Gastos generados al 30-06-2013	99.963	209.428	309.391
Reconocimiento apertura	(117.373)	-	(117.373)
Reconocimiento a gastos 2009	(33.729)	-	(33.729)
Reconocimiento a gastos 2010	(22.359)	-	(22.359)
Reconocimiento a gastos 2011	(32.779)	-	(32.779)
Reconocimiento a gastos 2012	(38.344)	-	(38.344)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	255.368	(255.368)	-
TOTALES	582.660	3.601.499	4.184.159

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle de los otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Items	30-06-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Documentos por cobrar	4.021.386	26.330
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.021.386	26.330

Los documentos por cobrar clasificados en este rubro corresponden a deudores comerciales. Documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de los clientes de la nueva Etapa VII del Mall Comercial.

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el análisis de antigüedad de los documentos por cobrar es el siguiente:

Año	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	>120 días M\$
30/06/2013	4.021.386	4.021.386	-	-	-	-	-
31/12/2012	26.330	26.330	-	-	-	-	-

9. 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	31-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pagos anticipados	3.601.499	3.647.439
Total otros activos no financieros no corrientes	3.601.499	3.647.439

Los pagos anticipados corresponden a la porción no corriente al 30 de junio de 2013 se detalla en la Nota 7.

Otros activos están compuestos por garantías entregadas a terceros.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de junio 2013 y 31 de diciembre de 2012:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2012	2.240.361	147.983	2.388.344
Adiciones	73.226	4.900	78.126
Retiros	-	-	-
Saldo al 31-12-2012	2.313.587	152.883	2.466.470
Saldo al 01-01-2013	2.313.587	152.883	2.466.470
Adiciones	16.655	719	17.374
Retiros	-	-	-
Saldo al 30-06-2013	2.330.242	153.602	2.483.844
AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2012	2.064.891	119.421	2.184.312
Amortización del ejercicio	134.591	7.732	142.323
Saldo al 31-12-2012	2.199.482	127.153	2.326.635
Saldo al 01-01-2013	2.199.482	127.153	2.326.635
Amortización del período	30.753	5.563	36.316
Saldo al 30-06-2013	2.230.235	132.716	2.362.951
VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2012	175.470	28.562	204.032
Al 31-12-2012	114.105	25.730	139.835
Al 01-01-2013	114.105	25.730	139.835
Al 30-06-2013	100.007	20.886	120.893

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2012	6.730	1.073.881	379.003	10.219.720	2.796.754	12.377.811	275.482	27.129.381
Adiciones	-	1.260.724	-	-	1.000.349	751.315	15.371	3.027.759
Retiros	-	(1.670.663)	(9.684)	-	(80.917)	-	-	(1.761.264)
Saldo al 31-12-2012	6.730	663.942	369.319	10.219.720	3.716.186	13.129.126	290.853	28.395.876
Saldo al 01-01-2013	6.730	663.942	369.319	10.219.720	3.716.186	13.129.126	290.853	28.395.876
Adiciones	-	645.025	-	-	96.937	964	24.120	767.046
Retiros	-	-	(3.055)	-	(1.784)	-	-	(4.839)
Saldo al 30-06-2013	6.730	1.308.967	366.264	10.219.720	3.811.339	13.130.090	314.973	29.158.083

DEPRECIACION	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2012	-	-	-	4.473.531	2.063.205	9.578.084	189.309	16.304.129
Depreciación del período	-	-	-	217.712	349.406	488.128	18.675	1.073.921
Retiros	-	-	-	-	(60.710)	-	-	(60.710)
Saldo al 31-12-2012	-	-	-	4.691.243	2.351.901	10.066.212	207.984	17.317.340
Saldo al 01-01-2013	-	-	-	4.691.243	2.351.901	10.066.212	207.984	17.317.340
Depreciación del período	-	-	-	15.830	243.147	211.040	9.785	479.802
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2013	-	-	-	4.707.073	2.595.048	10.277.252	217.769	17.797.142

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2012	6.730	1.073.881	379.003	5.746.189	733.549	2.799.727	86.173	10.825.252
Al 31-12-2012	6.730	663.942	369.319	5.528.477	1.364.285	3.062.914	82.869	11.078.536
Al 01-01-2013	6.730	663.942	369.319	5.528.477	1.364.285	3.062.914	82.869	11.078.536
Al 30-06-2013	6.730	1.308.967	366.264	5.512.647	1.216.292	2.852.838	97.204	11.360.941

Estos activos corresponden fundamentalmente a edificaciones e Instalaciones destinadas al uso de oficinas para la administración.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b). No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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.

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión son reconocidas a su valor de adquisición e incluye todos aquellos importes necesarios hasta el momento de inicio de su explotación.

El valor de mercado de las Propiedades de Inversión usado 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 1 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\$ 22.121.190. Este valor razonable al 01 de enero de 2009 se ha considerado como costo atribuido a dicha fecha.

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

CONCEPTOS	01-01-2009 M\$
Terrenos	7.576.851
Edificios y Construcciones	13.515.034
Instalaciones	3.653.253
Total Propiedades de Inversión	24.745.138

Las adiciones al 30 de junio de 2013 se registran a costo histórico.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

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.

Para los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Mall Comercial	3.827.947	3.624.980
Ingresos por arriendo	3.827.947	3.624.980
Gestión Inmobiliaria	3.927.287	3.777.030
Ingresos por arriendo galpones	1.893.297	1.791.529
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.033.990	1.985.501
Logística	1.044.936	976.960
Ingresos por almacenamiento	1.044.936	976.960
Parque Chacalluta	211.283	62.248
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	211.283	62.248
TOTALES	9.011.453	8.441.218

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período 2013 y 2012 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Mall Comercial	(1.854.240)	(1.680.707)
Gestión Inmobiliaria	(2.337.495)	(2.309.265)
Logística	(707.892)	(693.214)
Parque Chacalluta	(174.828)	(118.414)
Total	(5.074.455)	(4.801.600)

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

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2012	4.461.275	29.698.041	21.445.932	7.371.636	62.976.884
Adiciones	3.445.844	-	143.080	2.182.913	5.771.837
Retiros	(2.335.408)	-	(139.924)	-	(2.475.332)
Saldo al 31-12-2012	5.571.711	29.698.041	21.449.088	9.554.549	66.273.389
Saldo al 01-01-2013	5.571.711	29.698.041	21.449.088	9.554.549	66.273.389
Adiciones	5.942.404	-	-	9.437	5.951.841
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2013	11.514.115	29.698.041	21.449.088	9.563.986	72.225.230

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2012	-	-	8.324.513	4.165.067	12.489.580
Depreciación del período	-	-	646.944	573.783	1.220.727
Retiros	-	-	(64.132)	-	(64.132)
Saldo al 31-12-2012	-	-	8.907.325	4.738.850	13.646.175
Saldo al 01-01-2013	-	-	8.907.325	4.738.850	13.646.175
Depreciación del período	-	-	297.615	240.256	537.871
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2013	-	-	9.204.940	4.979.106	14.184.046

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2012	4.461.275	29.698.041	13.121.419	3.206.569	50.487.304
Al 31-12-2012	5.571.711	29.698.041	12.541.763	4.815.699	52.627.214
Al 01-01-2013	5.571.711	29.698.041	12.541.763	4.815.699	52.627.214
Al 30-06-2013	11.514.115	29.698.041	12.244.148	4.584.880	58.041.184

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

La sociedad al 30 de junio de 2013 presenta una deuda por compromisos bancarios contraída con Banco Itaú con el fin de financiar sus principales proyectos de inversión, Etapa VII Mall Comercial y Parque Industrial y Automotriz de Alto Hospicio. Dicha obligación contempla en su primera fase de financiamiento M\$3.000.000 en un Crédito Puente de corto plazo con vencimiento a 90 días. La totalidad del capital del Crédito Puente se deberá amortizar mediante la contratación de un crédito de largo plazo por hasta M\$17.000.000.- Al 30 de junio de 2013 se presenta devengados los respectivos intereses por el crédito puente de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2012 la sociedad no presenta obligaciones bancarias. El detalle de las obligaciones bancarias es el siguiente:

Obligaciones Bancarias	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Préstamo Bancario	3.000.000	-
Intereses Devengados Préstamo Bancario	13.800	-
Total	3.013.800	-

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corto Plazo M\$	Capital Corto Plazo M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Capital Largo Plazo M\$
Banco Itaú Chile	97.032.000-8	Chile	Pesos	Anual	5,52%	5,52%	3.013.800	-	3.013.800	3.000.000	-	-	-
Total Préstamos Bancarios							3.013.800	-	3.013.800	3.000.000	-	-	-

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas comerciales y otras por pagar	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Cuentas por pagar	3.077.163	2.184.465
Acreedores varios	137.320	85.213
Costo concesión zona franca	1.893.954	3.440.538
Vacaciones del personal	215.540	215.651
Otras cuentas por pagar	266.063	221.615
Garantías recibidas	267.700	487.790
Total Cuentas comerciales y otras por pagar	5.857.740	6.635.272

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Beneficios a los empleados	Corriente	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Incentivos al personal	-	215.142
Indemnización años de servicio	-	-
Total beneficio a los empleados	-	215.142

Beneficios a los empleados	No Corriente	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Obligación indemnización años de servicio	670.714	660.980
Total beneficio a los empleados	670.714	660.980

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	30-06-2013	31-12-2012
Tabla de mortalidad	RV-2009	RV-2009
Tasa de interés anual	2,70%	2,74%
Tasa de rotación retiro voluntario	0,60 % anual	0,50 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3 % anual	1,50 % anual
Incremento salarial	2 % anual	2 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Los otros pasivos no financieros corrientes se componen de: dividendos por pagar, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados Edelnor por concepto de arriendo.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

Pasivos corrientes	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Dividendos	5.299.493	2.649.746
Ingresos diferidos	3.884.402	3.146.091
Ingresos anticipados Edelnor	14.254	14.254
Total	9.198.149	5.810.091

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Garantías recibidas	2.598.145	2.348.651
Otras cuentas por pagar	78.427	92.953
Total	2.676.572	2.441.604

18. 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	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	101.953	109.549
Ingresos diferidos	31.937.527	26.546.300
Total	32.039.480	26.655.849

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación durante el 2013.

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2013	3.146.090	26.546.300	29.692.390
Más: Ingresos generados enero a junio 2013	666.419	7.093.680	7.760.099
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(782.487)	-	(782.487)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(224.860)	-	(224.860)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(149.060)	-	(149.060)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(218.527)	-	(218.527)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(255.626)	-	(255.626)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	1.702.453	(1.702.453)	-
TOTALES	3.884.402	31.937.527	35.821.929

19. 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 2013 y 30 de junio de 2013 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.

19.1.- Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la sociedad.

El patrimonio incluye capital emitido, otras reservas y ganancias (pérdidas) acumuladas.

La política de administración de capital tiene por objetivo asegurar el mantenimiento de indicadores de capital sólidos de forma de soportar el negocio, apoyo a sus operaciones y maximizar el valor a los accionistas.

La sociedad gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes a la misma, a la luz de los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la sociedad podría ajustar el pago de dividendos a los accionistas, el capital de retorno a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012.

19.2.- 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.

19.3.- Emisión de acciones preferenciales

Al 30 de junio de 2013, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

19.4.- Acuerdos

En vigésima tercera junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 26 de abril de 2013, se aprobó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2012 esto es la suma de \$ 8.832.487.687.- que se pagarán de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N°47 por un total de \$3.532.995.075 a razón de \$19,017623 pesos por acción, pagado según acuerdo el 20 de mayo de 2013.-
- Dividendo definitivo N°48 por un total de \$5.299.492.612 a razón de \$24,026434 pesos por acción, por pagar el día 29 de noviembre de 2013.-

19.5.- Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Patrimonio	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	233.102	233.102
Resultados retenidos	18.128.485	18.443.080
Otros resultados acumulados	5.349.266	5.349.266
Resultados del ejercicio	4.856.623	8.832.488
Dividendos	(6.182.742)	(9.147.083)
Total	32.286.469	33.612.588

El saldo acreedor ajustes IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado detallado en nota N°12.

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.

Política de Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de abril de 2013, se acordó distribuir como dividendo entre sus accionistas, el 100% de las utilidades generadas durante el año 2012, al 31 de diciembre de 2012 la sociedad provisionó como dividendo por pagar el 30% de esas utilidades según lo establece la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. Al 30 de junio de 2013 la sociedad no mantiene provisión por el resultado acumulado durante el período.

Conciliación Cuentas de Patrimonio

Miles de \$

Movimientos Patrimoniales	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados retenidos	Patrimonio Neto
Saldo inicial periodo actual 01-01-2013	9.901.735	233.102	23.477.751	33.612.588
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	4.856.623	4.856.623
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(6.182.742)	(6.182.742)
Saldo Final 30-06-2013	9.901.735	233.102	22.151.632	32.286.469
Saldo inicial periodo actual 01-01-2012	9.901.735	233.102	23.792.346	33.927.183
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	8.832.488	8.832.488
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(9.147.083)	(9.147.083)
Saldo Final 31-12-2012	9.901.735	233.102	23.477.751	33.612.588

20. 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:

- **Mall 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 420 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.
- **Centro Logístico:** Es centro un de almacenaje y administración de inventarios moderno 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. Permite a su vez a las empresas que allí operan delegar toda su operación logística, reduciendo y variando 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 privilegiada 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 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. 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.

El rendimiento de cada segmento se mide sobre la base de la utilidad por área de negocios según el informe de gestión mensual revisado por la administración de la Sociedad.

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012:

Periodo 2013

CONCEPTOS	Mall Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2013 M\$	2013 M\$	2013 M\$	2013 M\$	2013 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	4.786.113	5.955.270	1.298.884	304.504	12.344.771
Total ingresos ordinarios	4.786.113	5.955.270	1.298.884	304.504	12.344.771
Costo de ventas	(1.488.012)	(2.018.307)	(599.250)	(169.144)	(4.274.713)
Depreciación	(366.228)	(319.188)	(108.642)	(5.684)	(799.742)
Total Costos de Explotación	(1.854.240)	(2.337.495)	(707.892)	(174.828)	(5.074.455)
Margen bruto	2.931.873	3.617.775	590.992	129.676	7.270.316
Depreciación y amortización	(87.970)	(111.361)	(40.172)	(14.746)	(254.249)
Gastos de administración y ventas	(919.345)	(1.163.795)	(419.816)	(154.110)	(2.657.066)
Total Gastos de administración y ventas	(1.007.315)	(1.275.156)	(459.988)	(168.856)	(2.911.315)
Ingresos financieros	116.123	147.000	53.027	19.466	335.616
Gastos financieros	(10.693)	(13.536)	(4.883)	(1.792)	(30.904)
Otros ingresos	34.527	43.708	15.767	5.788	99.789
Otros gastos	32.220	40.787	14.713	5.401	93.121
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.096.735	2.560.578	209.628	(10.317)	4.856.623
Activos de los Segmentos	28.972.883	44.936.181	11.046.050	787.811	85.742.924
Activos Corrientes	3.333.097	4.147.309	904.556	212.060	8.597.021
Activos No Corrientes	25.639.787	40.788.872	10.141.494	575.751	77.145.904

Periodo 2012

CONCEPTOS	Mall Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	4.617.670	5.819.512	1.230.815	155.435	11.823.432
Total ingresos ordinarios	4.617.670	5.819.512	1.230.815	155.435	11.823.432
Costo de ventas	(1.299.093)	(1.764.294)	(560.879)	(103.406)	(3.727.672)
Depreciación	(332.828)	(483.213)	(110.057)	(6.830)	(932.928)
Total Costos de Explotación	(1.631.921)	(2.247.507)	(670.936)	(110.236)	(4.660.600)
Margen bruto	2.985.749	3.572.005	559.879	45.199	7.162.832
Depreciación y amortización	(81.180)	(102.766)	(37.071)	(13.608)	(234.625)
Gastos de administración y ventas	(874.853)	(1.107.472)	(399.499)	(146.652)	(2.528.476)
Total Gastos de administración y ventas	(956.033)	(1.210.238)	(436.570)	(160.260)	(2.763.101)
Ingresos financieros	85.584	108.340	39.082	14.346	247.352
Gastos financieros	(5.030)	(6.367)	(2.297)	(843)	(14.537)
Otros ingresos	46.557	58.937	21.260	7.804	134.559
Otros gastos	(25.123)	(31.803)	(11.472)	(4.211)	(72.610)
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.131.704	2.490.874	169.882	(97.965)	4.694.495
Activos de los Segmentos	28.899.431	36.421.092	7.702.987	972.781	73.996.292
Activos corrientes	3.241.952	4.085.735	864.125	109.127	8.300.939
Activos no corrientes	25.657.479	32.335.357	6.838.863	863.654	65.695.353

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes instalados en territorio a nacional, 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.

21. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-06-2013	31-12-2012
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	4.856.623	8.832.488
Resultado disponible para accionistas	M\$	4.856.623	8.832.488
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	\$	22,02	40,04

22. INGRESOS ORDINARIOS

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

- Los ingresos Mall 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 del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.

- 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 por áreas de negocio al 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-06-2013	30-06-2012
	M\$	M\$
Mall Comercial	4.786.113	4.617.670
Ingresos por arriendo	3.827.947	3.624.980
Ingresos por derechos de asignación	402.052	436.779
Servicios y otros ingresos	556.114	555.911
Gestión Inmobiliaria	5.955.270	5.819.512
Ingresos por arriendo galpones	1.893.297	1.791.529
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.033.990	1.985.501
Ingresos por derechos de asignación	1.324.001	1.338.758
Servicios y otros ingresos	703.982	703.724
Logística	1.298.884	1.230.815
Ingresos por almacenamiento	1.044.936	976.960
Servicios y otros ingresos	253.948	253.855
Parque Chacalluta	304.504	155.435
Uso y venta de Venta de terrenos	211.283	62.248
Servicios y otros ingresos	93.221	93.187
Total	12.344.771	11.823.432

23. COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de junio de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Mall Comercial	(1.854.240)	(1.631.921)
Gestión Inmobiliaria	(2.337.495)	(2.247.507)
Logística	(707.892)	(670.936)
Parque Chacalluta	(174.828)	(110.236)
Total	(5.074.455)	(4.660.600)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012.

COSTO DE VENTAS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Costo de concesión	(1.831.153)	(1.782.781)
Depreciación	(799.742)	(932.928)
Gastos empresas de servicios	(545.658)	(549.586)
Gastos generales	(417.971)	(387.002)
Remuneraciones	(543.599)	(373.533)
Otros costos de ventas	(231.929)	(182.212)
Mantenimiento y reparaciones	(470.511)	(219.652)
Publicidad y difusión	(88.269)	(93.665)
Consumos básicos	(145.623)	(139.241)
Total	(5.074.455)	(4.660.600)

24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Mall Comercial	(1.007.315)	(956.033)
Gestión Inmobiliaria	(1.275.156)	(1.210.238)
Centro Logístico	(459.988)	(436.570)
Parque Industrial	(168.856)	(160.260)
Total	(2.911.315)	(2.763.101)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Remuneraciones	(1.520.112)	(1.491.422)
Gastos generales	(460.782)	(438.829)
Depreciación	(254.249)	(234.625)
Gastos empresa de servicios	(125.540)	(112.076)
Gastos computacionales	(160.159)	(116.246)
Desahucios e indemnizaciones	(89.125)	(10.879)
Publicidad corporativa	(94.300)	(104.220)
Consumos básicos	(90.428)	(100.649)
Bienes y servicios de consumo	(63.791)	(61.030)
Mantenimientos y reparaciones	(41.320)	(50.964)
Ajuste IAS	(9.734)	(40.381)
Provisión deudores incobrables	(1.775)	(1.780)
Total	(2.911.315)	(2.763.101)

25. OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Pérdida en baja de Activo Fijo	-	(92.677)
TOTALES	-	(92.677)

26. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Intereses administración de cartera	79.179	212.560
Intereses pagarés y otros documentos	2.597	21.365
Intereses fondos mutuos	14.894	13.428
Diferencia valor presente pagarés	-	805
Ajuste Valor Presente Garantías	238.946	170.776
TOTALES	335.616	418.934

27. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(10.102)	(6.864)
Comisiones Bancarias	(3.678)	(2.482)
Intereses Crédito Bancario	(13.800)	-
Gasto Activo Leasing	(2.084)	(5.191)
Ajuste Valor Presente Doctos. Por Cobrar	(1.240)	-
Total Resultado por unidades de reajuste	(30.904)	(14.537)

28. OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-06-2013	30-06-2012
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de explotación	63.827	31.652
Resultado en venta de activo	3.638	-
Recargo por retardo pago facturas	32.324	24.002
TOTALES	99.789	55.654

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

29. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste a U.F. por los períodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, se compone principalmente de las siguientes cuentas:

Resultado Unidad de Reajuste	30-06-2013	30-06-2012
	M\$	M\$
Garantías recibidas	13.492	(96.482)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	79.631	23.758
Total Resultado por unidades de reajuste	93.123	(72.724)

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor corregido monetariamente al 31 de diciembre respectivo.

30. 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 junio de 2013 y 2012, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Depreciación	(1.017.674)	(1.086.182)
Amortización	(36.317)	(81.372)
TOTALES	(1.053.991)	(1.167.554)

31. GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de junio de 2013 y 2012, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Remuneraciones	(1.612.043)	(1.458.169)
Horas Extras	(66.284)	(41.698)
Bonos-Aguinaldos	(161.875)	(172.768)
Leyes sociales	(115.580)	(103.711)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(5.241)	(3.477)
Total	(1.961.023)	(1.779.823)

La composición del personal al 30 de junio de 2013 y 2012, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-06-2013	30-06-2012
Gerentes y Ejecutivos principales	19	18
Jefaturas Profesionales y Encargados	57	51
Trabajadores en general	147	132
Plazos Fijos	27	36
Total	250	237

32. 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.

32.1.- 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 adicionales que permiten agilizar la recuperación de los créditos.

32.2.- 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. Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y obligaciones bancarias contraídas para financiar los nuevos proyectos de inversión. En Notas 13, 14, 15, 16 y 17 se presentan detalladas las obligaciones corrientes y no corrientes.

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M\$	2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	2.865.845	2.865.845	-	267.700	-	-	2.598.145
Dividendo por acciones	5.299.493	5.299.493	-	5.299.493	-	-	-
Préstamo bancario	3.013.800	3.013.800	3.013.800	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	1.893.954	1.893.954	-	1.893.954	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.214.483	3.214.483	3.077.163	137.320	-	-	-
Total	16.287.575	16.287.575	6.090.963	7.598.467	-	-	2.598.145

32.3.- 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 no cuenta con competidores locales, por tanto el riesgo de mercado no es significativo para el análisis.

Por otro lado, la sociedad mantiene las partidas de cuentas por cobrar, beneficios a los empleados (IAS) y las garantías recibidas valorizadas a su valor razonable.

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 nivel 1+ y AA- para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

32.4.- 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.

32.4.1.- Análisis de Sensibilidad

Debido a que los derechos de asignación, están denominados en Unidades de Fomento y considerando, que una gran parte del pasivo por las garantías recibidas en efectivo se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, la compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación.

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, en el siguiente cuadro se presenta el análisis de sensibilidad de un 3% de aumento y de disminución en el tipo de cambio utilizado.

El análisis de sensibilidad incluye el saldo del activo y pasivo corriente y no corriente en moneda diferente a la moneda funcional de la sociedad. Un número positivo indica un aumento de los ingresos y/o otros resultados integrales. Un porcentaje de variación positivo implica un fortalecimiento del peso respecto a la moneda extranjera; un porcentaje de variación negativo implica un debilitamiento de los pesos respecto a la moneda extranjera.

33. 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 junio de 2013 y 2012, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Parte del directorio, ocupa 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.

La sociedad no tiene para su directorio y personal clave, beneficios tales como los beneficios post-empleo, pagos basados en acciones y otros beneficios largo plazo.

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 número 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, ejecutivo, tarifas y negocios.

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 26 de abril de 2013, 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.

Compensaciones recibidas por el Directorio y personal clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de junio de 2013 y 2012 ascendieron a M\$ 75.837 y M\$ 68.819 respectivamente.

NOMBRE	Categoría	Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité Directorio		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Luis Alberto Simian Diaz	A	Director/Presidente	-	-	2.045	2.013	8.181	8.052		761
Samuel Puentes Lamarca	A	Vicepresidente	8.181	8.052	2.045	2.013	6.136	6.039		
Felipe Perez Walker	A	Director	8.181	8.052	2.045	2.013	4.091	4.026	2.207	
Ignacio Briones Rojas	A	Director	8.181	8.052	2.045	2.013	4.091	4.026		
Giorgio Macchiavello Yuras	A	Director	-	-	2.045	2.013	4.091	3.632		
Gonzalo De Urruticoechea Sartorius	C	Director	-	-	2.045	674	4.091	1.349		
Juan Toledo Niño de Cepeda	C	Director	-	-	2.045	674	4.091	1.349		
Miguel Bejide Catrileo	B	Director	-	-	-	1.339	-	2.677		

- | | |
|----------|---|
| A | Directores reelegidos en sus funciones en abril de 2012 |
| B | Directores que dejaron sus funciones en mayo de 2012 |
| C | Directores elegidos en sus funciones en abril de 2012 |

Las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a junio 2013 y 2012 ascendieron a M\$ 505.019 y M\$ 434.442, además en 2013 se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 53.495.

34. 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	30-06-2013	Provisión incobrables
	M\$	M\$
Deudores por venta	876.439	(18.171)
Documentos por cobrar Corrientes	2.417.200	(1.347)
Documentos por cobrar No Corrientes	4.453.558	(432.172)
Deudores varios	702.104	(10.627)
Total	8.449.301	(462.317)

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

Pérdida por Deterioro	30-06-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(10.991)	(21.716)
Incremento (disminución) de deterioro del período	12.784	10.725
Total	1.793	(10.991)

35. 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 3 años sería:

- MM\$ 21.205 para el año 2013
- MM\$ 21.551 para el año 2014
- MM\$ 21.908 para el año 2015

No obstante lo anterior, con fecha 22 de noviembre de 2012, Zofri S.A. informó a través de un hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros, la actualización

tarifaria que rige en el uso de locales e instalaciones destinadas a las ventas al detalle del Mall Comercial como así también los derechos por renovación del Recinto Amurallado y Barrio Industrial.

El mencionado nuevo sistema tarifario, entrará en vigencia para todos aquellos contratos cuya renovación sea posterior al 1 de enero de 2013.

Finalmente, cabe destacar que la ampliación de la Etapa VII del Mall Comercial, cuya construcción será finalizada durante el último trimestre del ejercicio 2013 aumentará la superficie arrendable en más de 3.500 metros cuadrados.

En condición de arrendatario

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

36. 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 junio de 2013 y 2012.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-06-2013	30-06-2012
	M\$	M\$
Moneda extranjera US\$	(2)	114
Total	(2)	114

37. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. En opinión de la administración y de sus asesores legales, se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

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).

38. 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.

39. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que signifiquen un impacto en los presentes estados financieros.