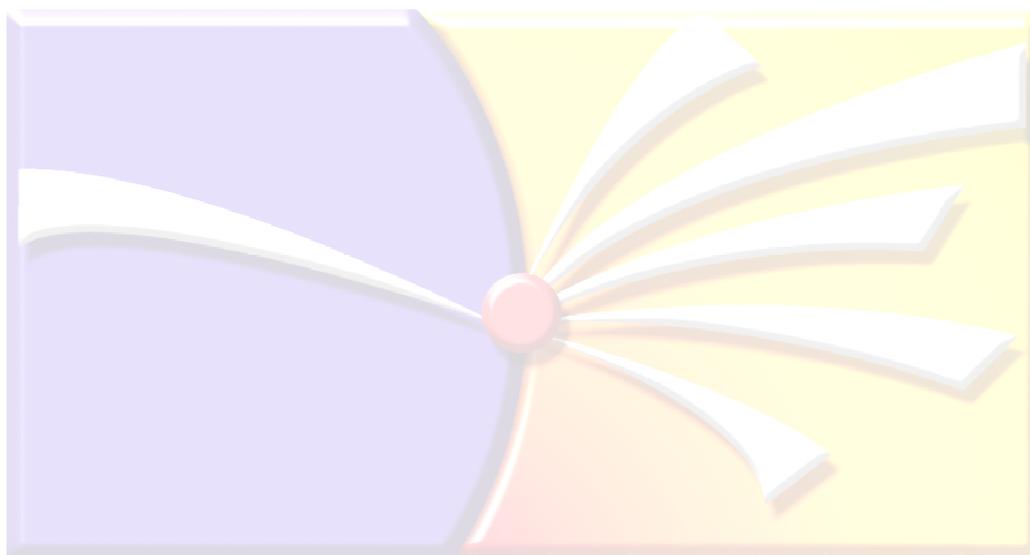


ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Por los períodos terminados al 30 de septiembre
de 2012 y 2011**



ZOFRI S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	30/09/2012	31/12/2011
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	8.697.315	7.257.566
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente:	5	1.709.670	3.208.931
Otros activos no financieros, corrientes	6	998.386	801.338
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		11.405.371	11.267.835
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	7	27.421	46.034
Otros activos no financieros, no corrientes	8	3.958.627	3.975.682
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	161.678	204.032
Propiedades, plantas y equipos	10	11.148.769	10.825.252
Propiedades de inversión	11	50.528.535	50.487.304
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		65.825.030	65.538.304
TOTAL ACTIVOS		77.230.401	76.806.139

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

PASIVOS	NOTA	30/09/2012	31/12/2011
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12	4.519.038	5.541.795
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	419.464	557.857
Otros pasivos no financieros, corrientes	14	7.508.344	12.059.048
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.446.846	18.158.700
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar	15	2.333.989	2.079.039
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	13	602.165	555.421
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	27.445.989	28.583.133
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		30.382.143	31.217.593
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	17	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	17	233.102	233.102
Resultados retenidos	17	24.266.575	17.295.009
TOTAL PATRIMONIO NETO		34.401.412	27.429.846
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		77.230.401	76.806.139

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

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2012	01/01/2011	01/07/2012	01/07/2011
		30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Ingresos de actividades ordinarias	20	17.821.599	16.227.237	5.998.167	5.644.554
Costo de ventas	21	(6.978.950)	(6.187.713)	(2.376.526)	(2.174.698)
Ganancia Bruta		10.842.649	10.039.524	3.621.641	3.469.856
Gastos de administración	22	(4.281.649)	(3.778.579)	(1.460.372)	(1.421.762)
Otros gastos	23	(90.561)	(3.577)	2.116	(3.577)
Ingresos financieros	24	530.951	505.083	112.017	173.980
Gastos financieros	25	(19.357)	(8.015)	(4.820)	128
Otras ganancias	26	80.110	162.689	24.456	37.564
Diferencia de cambio	34	(532)	(1.401)	(646)	(122)
Resultados por unidad de reajuste	27	(90.045)	(92.643)	(17.321)	(10.259)
Resultado del período		6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras					
Resultado de ganancia atribuible		6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Ganancias por acción					
Acciones comunes					
Ganancias básicas por acción					
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas					
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas					
		31,61	30,93	10,32	10,18
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción					
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas					
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas					
		31,61	30,93	10,32	10,18

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

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2012	01/01/2011	01/07/2012	01/07/2011
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Estado del resultado integral	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Ganancia	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras				
Resultado integral total	6.971.566	6.823.081	2.277.071	2.245.808

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Miles de pesos

	NOTA	30/09/2012	30/09/2011
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de prestación de servicios		19.095.321	20.505.675
Pagos a proveedores		(9.158.786)	(9.543.185)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(3.003.111)	(2.385.967)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		6.933.424	8.576.523
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		14.547	25.822
Compras de propiedades, planta y equipo		(2.188.073)	(1.971.732)
Intereses recibidos			
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(2.173.526)	(1.945.910)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Dividendos pagados		(4.645.450)	(9.264.560)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.325.301	411.798
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(3.320.149)	(8.852.762)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		1.439.749	(2.222.149)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		7.257.566	5.607.944
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4	8.697.315	3.385.795

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



ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 y 2011

PERIODO ENERO SEPTIEMBRE 2012

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2012	9.901.735									233.102	233.102	17.295.009	27.429.846		27.429.846
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables											0		0		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores											0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	9.901.735	0	0	0	0	0	0	0	0	233.102	233.102	17.295.009	27.429.846	0	27.429.846
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												6.971.566	6.971.566		6.971.566
Otro resultado integral											0		0		0
Resultado integral													0	0	0
Emisión de patrimonio													0		0
Dividendos													-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios											0		0		0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios											0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios											0		0		0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera													0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de													0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.971.566	6.971.566	0	6.971.566
Saldo Final Periodo Actual 30/09/2012	9.901.735	0	0	0	0	0	0	0	0	233.102	233.102	24.266.575	27.429.846	0	34.401.412

PERIODO ENERO SEPTIEMBRE 2011

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2011	9.901.735									233.102	233.102	18.398.428	28.533.265		28.533.265
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables											0		0		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores											0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	9.901.735	0	0	0	0	0	0	0	0	233.102	233.102	18.398.428	28.533.265	0	28.533.265
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												6.823.081	6.823.081		6.823.081
Otro resultado integral											0		0		0
Resultado integral													0	0	0
Emisión de patrimonio													0		0
Dividendos													-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios											0		0		0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios											0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios											0	(1.103.418)	(1.103.418)		(1.103.418)
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera													0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de													0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.823.081	6.823.081	0	6.823.081
Saldo Final Periodo Actual 30/09/2011	9.901.735	0	0	0	0	0	0	0	0	233.102	233.102	24.118.091	28.533.265	0	34.252.928

Índice	Página
1.- Entidad que reporta	10
2.- Bases de presentación	11
a) Estados Financieros Intermedios	11
b) Bases de medición	11
c) Uso de estimaciones y juicios	11
d) Moneda funcional y de presentación	12
e) Clasificación de saldos	12
f) Estado de flujo efectivo	12
3.- Políticas contables significativas	13
3.1.- Moneda extranjera y unidades reajustables	13
3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo	14
3.3.- Instrumentos financieros	14
3.4.- Propiedades, planta y equipos	16
3.5.- Activos Intangibles	17
3.6.- Propiedades de inversión	18
3.7.- Pagos anticipados	18
3.8.- Garantías recibidas	18
3.9.- Ingresos diferidos	19
3.10.- Deterioro	19
3.11.- Determinación Valores Razonables	20
3.12.- Impuestos	21
3.13.- Beneficios a los empleados	21
3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos	21
3.15.- Nuevos pronunciamientos contables	22
3.16.- Información financiera por segmentos	23
3.17.- Ganancia por acción	23
3.18.- Categorías de activos y pasivos financieros	24
3.19.- Dividendos	25
4.- Efectivo y equivalentes al efectivo	25
5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
6.- Otros activos no financieros	26
7.- Otros activos financieros no corrientes	27
8.- Otros activos no financieros no corrientes	27
9.- Activos Intangibles	28
10.- Propiedad, planta y equipo	29

11.- Propiedades de inversión	30
12.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	33
13.- Provisiones por beneficios a los empleados	33
14.- Otros pasivos no financieros corrientes	34
15.- Otras cuentas por pagar	35
16.- Otros pasivos no financieros no corrientes	35
17.- Capital y reservas	36
18.- Información por segmentos	38
19.- Ganancia básica por acción	41
20.- Ingresos ordinarios	41
21.- Costo de ventas	42
22.- Gastos de administración y ventas	43
23.- Otros gastos	44
24.- Ingresos financieros	44
25.- Gastos financieros	45
26.- Otras ganancias	45
27.- Resultados por unidad de reajuste	45
28.- Depreciación y amortización	46
29.- Gastos del personal	46
30.- Riesgo financiero	47
31.- Partes relacionadas	48
32.- Instrumentos financieros	49
33.- Arrendamiento operativo	50
34.- Diferencia de cambio	50
35.- Contingencias y restricciones	51
36.- Medio ambiente	51
37.- Investigación y desarrollo	51
38.- Hechos posteriores	51

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.

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 de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N° 624 celebrada con fecha 22 de noviembre de 2012. Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la sociedad.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de ZOFRI S.A. al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al 30 de septiembre de cada año 2012 y 2011.

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 costo atribuido.

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 13.-, por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 15.-, Tasa de descuento garantías
- Nota 35.-, por contingencias y restricciones.

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

d) Moneda funcional y de presentación

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

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.

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1.- Moneda extranjera y unidades reajustables

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

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 son los siguientes:

FECHA	US\$	U.F.
30/09/2011	521,76	22.012,69
31/12/2011	519,20	22.294,03
30/09/2012	473,77	22.591,05

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.

3.3.- Instrumentos Financieros

3.3.1.- Activos financieros no derivados

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

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se 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.

3.3.3.- 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.

Los instrumentos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 son contabilizados en pesos chilenos.

3.3.4.- 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 dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

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

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

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 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

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 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°11).

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 20 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 20 años, por lo tanto los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos. No obstante los importes por derechos de asignación se encuentran efectivamente percibidos.

3.10.- Deterioro

- **Activos financieros**

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

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

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

- **Activos no financieros**

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

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

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

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

3.11.- Determinación valores razonables

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

3.12.- Impuestos

De acuerdo 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- Obligación por vacaciones

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

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

3.13.2.- Indemnización por años de servicios

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

3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos

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

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios, en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por uso de locales comerciales para la venta al detalle, 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 18 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.- Nuevos pronunciamientos contables

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas aplicadas por la compañía informante.

Además IAS 8.30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de tener pendiente la aplicación de una normativa. También requiere evaluar el posible impacto que la aplicación tendrá sobre los estados financieros en el período de aplicación inicial.

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

Normas y enmiendas	Aplicación obligatoria para los ejercicios:
Enmienda a la NIC 1 Presentación de estados financieros	iniciados el 1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a los empleados	iniciados el 1 de enero de 2013
Enmienda a la NIC 32 Instrumentos financieros presentación	iniciados el 1 de enero de 2014
Enmienda a la NIIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	iniciados el 1 de enero de 2013
NIIF 13 Mediciones de valor razonable	iniciados el 1 de enero de 2013

La sociedad no ha optado por la aplicación anticipada de ninguno de estos cambios normativos. Se estima que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros individuales en el período de su aplicación obligatoria inicial.

3.16.- Información financiera por segmentos

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

3.17.- Ganancia por acción

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

3.18- Categorías de activos y pasivos financieros

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

30-Septiembre del 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 Realizable
		Con cambio en resultados					
Activos							
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	8.697.315	-	CLP/USD	8.697.315	8.697.315
Deudores Comerciales y otros			-				
Deudores por Venta	5	-	713.387	-	CLP /UF	713.387	713.387
Documentos por Cobrar	5	343.285	10.305	-	CLP/UF	353.590	353.590
Deudores Varios	5	-	642.693	-	CLP/UF	642.693	642.693
Total Activos		343.285	10.063.700	-		10.406.985	10.406.985
Pasivos							
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar							
Garantías C/Plazo	12	183.714	-	-	UF	183.714	183.714
Otras Cuentas por pagar corrientes	12	-	-	4.335.324	CLP/UF	4.335.324	4.335.324
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Garantías L/Plazo	15	2.233.578	-	100.411	UF	2.333.989	2.333.989
Total Pasivos		2.417.292	-	4.435.735		6.853.027	6.853.027

31-Diciembre del 2011, en M\$	Nota	A Valor Razonable	Préstamos y cuentas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Total a valor contable	Total a valor Realizable
		Con cambio en resultados					
Activos							
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	7.257.566	-	CLP/USD	7.257.566	7.257.566
Deudores Comerciales y otros			-				
Deudores por Venta	5	-	750.911	-	CLP /UF	750.911	750.911
Documentos por Cobrar	5	2.107.177	28.795	-	CLP/UF	2.135.972	2.135.972
Deudores Varios	5	-	322.048	-	CLP/UF	322.048	322.048
Total Activos		2.107.177	8.359.320	-		10.466.497	10.466.497
Pasivos							
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar							
Garantías C/Plazo	12	164.408	-	-	UF	164.408	164.408
Otras Cuentas por pagar corrientes	12	-	-	5.377.387	CLP/UF	5.377.387	5.377.387
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Garantías L/Plazo	15	1.998.855	-	80.184	UF	2.079.039	2.079.039
Total Pasivos		2.163.263	-	5.457.571		7.620.834	7.620.834

3.19.- Dividendos

La Compañía, al cierre de cada ejercicio procede a registrar una provisión correspondiente a los dividendos por los resultados del ejercicio de cada año. Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no se han registrado provisiones por dividendos, considerando que no se cumplen los requisitos establecidos bajo IFRS para constituir dicha provisión.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CONCEPTOS	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Caja	18.508	32.695
Bancos	96.865	213.016
Depósitos a plazo	7.986.660	6.861.788
Fondos mutuos	595.282	150.067
Total efectivo y equivalentes al efectivo	8.697.315	7.257.566

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Items	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Deudores por venta	731.104	806.085
Estimacion Incobrables Deudores por Ventas	(17.717)	(55.174)
Documentos por cobrar	354.937	2.150.177
Estimacion Incobrables Documentos por Cobrar	(1.347)	(14.205)
Deudores varios	674.336	352.242
Estimacion Incobrables Deudores Varios	(31.643)	(30.194)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.709.670	3.208.931

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 centro 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.

6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pagos anticipados costo de concesión	535.363	414.433
Otros pagos anticipados	427.980	353.615
Otros activos	35.043	33.290
Total otros activos no financieros	998.386	801.338

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

El movimiento al 30 de septiembre de 2012 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	414.433	4.270.921	4.685.354
Gastos generados al 30-09-2012	48.340	132.676	181.016
Reconocimiento apertura	(165.967)		(165.967)
Reconocimiento a gastos 2009	(55.573)		(55.573)
Reconocimiento a gastos 2010	(42.744)		(42.744)
Reconocimiento a gastos 2011	(72.081)		(72.081)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	301.572	(301.572)	-
TOTALES	427.980	4.102.025	4.530.004

7.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes presentados a continuación, corresponden a cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año

Items	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Documentos por cobrar	27.421	46.034
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27.421	46.034

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

Otros activos no financieros no corrientes	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pagos anticipados	3.933.272	3.878.337
Otros activos	25.355	97.345
Total otros activos no financieros no corrientes	3.958.627	3.975.682

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

Los pagos anticipados corresponden a la porción no corriente al 30 de septiembre de 2012 se detalla en la Nota 6.

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

9.- ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2011	2.187.450	148.151	2.335.601
Adiciones	52.911	226	53.137
Retiros	-	(394)	(394)
Saldo al 31-12-2011	2.240.361	147.983	2.388.344
Saldo al 01-01-2012	2.240.361	147.983	2.388.344
Adiciones	71.445	2.498	73.944
Retiros	-	-	-
Saldo al 30-09-2012	2.311.806	150.481	2.462.288

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2011	1.950.393	113.959	2.064.352
Amortización del ejercicio	114.498	5.462	119.960
Saldo al 31-12-2011	2.064.891	119.421	2.184.312
Saldo al 01-01-2012	2.064.891	119.421	2.184.312
Amortización del período	111.059	5.238	116.298
Saldo al 30-09-2012	2.175.950	124.659	2.300.610

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2011	237.057	34.192	271.249
Al 31-12-2011	175.470	28.562	204.032
Al 01-01-2012	175.470	28.562	204.032
Al 30-09-2012	135.857	25.822	161.678

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

10.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 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 01-01-2011	6.730	909.566	382.821	10.206.058	2.526.300	11.767.426	223.686	26.022.587
Adiciones	-	956.992	-	29.127	368.312	613.796	56.676	2.024.903
Retiros	-	(792.677)	(3.818)	(15.465)	(97.858)	(3.411)	(4.880)	(918.109)
Saldo al 31-12-2011	6.730	1.073.881	379.003	10.219.720	2.796.754	12.377.811	275.482	27.129.381
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	-	1.032.308	-	-	822.092	751.315	15.371	2.621.086
Retiros	-	(1.542.039)	(573)	-	(77.202)	-	-	(1.619.813)
Saldo al 30-09-2012	6.730	564.150	378.430	10.219.720	3.541.645	13.129.126	290.853	28.130.653

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 01-01-2011	-	-	-	4.273.310	1.926.443	9.288.338	171.120	15.659.211
Depreciación del ejercicio	-	-	-	215.686	231.664	291.145	23.069	761.564
Retiros	-	-	-	(15.465)	(94.902)	(1.399)	(4.880)	(116.646)
Saldo al 31-12-2011	-	-	-	4.473.531	2.063.205	9.578.084	189.309	16.304.129
Saldo al 01-01-2012	-	-	-	4.473.531	2.063.205	9.578.084	189.309	16.304.129
Depreciación del período	-	-	-	156.324	221.711	351.258	9.172	738.466
Retiros	-	-	-	-	(60.710)	-	-	(60.710)
Saldo al 30-09-2012	-	-	-	4.629.855	2.224.206	9.929.342	198.481	16.981.885

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\$
AI 01-01-2011	6.730	909.566	382.821	5.932.748	599.857	2.479.088	52.566	10.363.376
AI 31-12-2011	6.730	1.073.881	379.003	5.746.189	733.549	2.799.727	86.173	10.825.252
AI 01-01-2012	6.730	1.073.881	379.003	5.746.189	733.549	2.799.727	86.173	10.825.252
AI 30-09-2012	6.730	564.150	378.430	5.589.865	1.317.438	3.199.784	92.372	11.148.769

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

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

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.

11.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Sociedad ha determinado el valor justo de algunos ítems de sus Propiedades de Inversión como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (1 de enero de 2009). Este valor fue adoptado por la Sociedad como costo atribuido a esa fecha.

El valor de mercado de las Propiedades de Inversión 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 de l Recinto Amurallado I, fundamentalmente basado en la diferencia existente entre el valor libro y el valor razonable de los mismos. Esta revalorización generó un mayor valor de M\$ 22.121.191. Este valor razonable al 01 de enero de 2009 se ha considerado como costo atribuido a dicha fecha.

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:

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

Las adiciones al 30 de septiembre de 2012 se registran a costo histórico.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 28.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

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 el período terminado al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Centro Comercial	5.525.756	7.172.572
Ingresos por arriendo	5.525.756	7.172.572
Gestión Inmobiliaria	5.698.599	7.161.109
Ingresos por arriendo galpones	2.712.987	3.319.989
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.985.612	3.841.120
Logística	1.501.499	1.778.104
Ingresos por almacenamiento	1.501.499	1.778.104
Parque Chacalluta	81.650	96.462
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	81.650	96.462
TOTALES	12.807.504	16.208.247

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período 2012 y 2011 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Centro Comercial	2.463.607	3.211.237
Gestión Inmobiliaria	3.354.943	3.956.996
Logística	987.414	1.215.195
Parque Chacalluta	172.986	232.505
Total	6.978.950	8.615.933

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 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2011	2.265.974	29.698.041	21.253.699	7.341.747	60.559.461
Adiciones	2.417.424	-	192.233	29.889	2.639.546
Retiros	(222.123)	-	-	-	(222.123)
Saldo al 31-12-2011	4.461.275	29.698.041	21.445.932	7.371.636	62.976.884
Saldo al 01-01-2012	4.461.275	29.698.041	21.445.932	7.371.636	62.976.884
Adiciones	1.049.419	-	143.080	2.154.231	3.346.731
Retiros	(2.306.841)	-	(139.924)	-	(2.446.765)
Saldo al 30-09-2012	3.203.853	29.698.041	21.449.088	9.525.867	63.876.849

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2011	-	-	7.656.513	3.631.111	11.287.624
Depreciación del ejercicio	-	-	668.000	533.956	1.201.956
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2011	-	-	8.324.513	4.165.067	12.489.580
Saldo al 01-01-2012	-	-	8.324.513	4.165.067	12.489.580
Depreciación del período	-	-	492.608	430.258	922.866
Retiros	-	-	(64.132)	-	(64.132)
Saldo al 30-09-2012	-	-	8.752.989	4.595.325	13.348.314

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2011	2.265.974	29.698.041	13.597.186	3.710.636	49.271.837
Al 31-12-2011	4.461.275	29.698.041	13.121.419	3.206.569	50.487.304
Al 01-01-2012	4.461.275	29.698.041	13.121.419	3.206.569	50.487.304
Al 30-09-2012	3.203.853	29.698.041	12.696.099	4.930.542	50.528.535

12.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

RUBRO	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	1.329.748	1.138.291
Acreeedores varios	74.860	69.669
Costo concesión zona franca	2.756.890	3.973.741
Otras cuentas por pagar	173.826	195.686
Garantías recibidas	183.714	164.408
Total	4.519.038	5.541.795

13.- 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	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Vacaciones del personal	214.344	217.610
Incentivos al personal	127.760	250.000
Indemnización años de servicio	77.360	90.247
Total beneficio a los empleados	419.464	557.857

Beneficios a los empleados	No Corriente	
	30-09-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Obligación indemnización años de servicio	602.165	555.421
Total beneficio a los empleados	602.165	555.421

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

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

VARIABLES	30-09-2012	31-12-2011
Tabla de mortalidad	RV-2004	RV-2004
Tasa de interés anual	2,74%	2,74%
Tasa de rotación retiro voluntario	0,50 % anual	0,50 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	1,50 % anual	1,50 % anual
Incremento salarial	2 % anual	2 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

14.- 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	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Dividendos	4.640.956	9.281.910
Ingresos diferidos	2.853.134	2.762.884
Ingresos anticipados Edelnor	14.254	14.254
Total	7.508.344	12.059.048

Los dividendos a septiembre 2012 corresponden al saldo pendiente de cancelar por los dividendos aprobados en la junta de accionistas N° 22 celebrada el 27 de abril de 2012, correspondiente al resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2011.

15.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Garantías recibidas	2.233.578	1.998.855
Otras cuentas por pagar	100.411	80.184
Total	2.333.989	2.079.039

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

Otros pasivos no financieros no corrientes	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	113.340	124.579
Ingresos diferidos	27.332.649	28.458.554
Total	27.445.989	28.583.133

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación durante el 2012.

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2012	2.762.884	28.458.554	31.221.438
Más: Ingresos generados enero a junio 2012	322.202	884.576	1.206.777
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.106.447)	-	(1.106.447)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(370.487)	-	(370.487)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(284.960)	-	(284.960)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(480.540)	-	(480.540)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	2.010.481	(2.010.481)	-
TOTALES	2.853.133	27.332.649	30.185.782

17.- 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 2012 y 30 de septiembre de 2012 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.

17.1.- 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.

17.2.- Emisión de acciones preferenciales

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

17.3.- Acuerdos

En vigésima primera junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 29 de abril de 2011, se informó la política de reparto de dividendos para el ejercicio 2011 y ejercicios futuros. Esta política destina el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan.

En vigésima segunda junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 27 de abril de 2012, se aprobó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2011 pagadero en dos dividendos, el dividendo definitivo N°5 pagado el 25 de mayo de 2012 y dividendo definitivo N°6 con fecha del 30 de noviembre de 2012. Esta obligación se encuentra registrada en otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2012.

17.4.- Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Patrimonio	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	233.102	233.102
Resultados retenidos	17.295.009	11.945.743
Saldo acreedor ajustes IFRS	0	6.452.685
Distribución utilidad por ajustes de 1ra. Adopción	0	(1.103.419)
Resultados del periodo (ejercicio)	6.971.566	9.281.910
Dividendos	0	(9.281.910)
Total	34.401.412	27.429.846

El saldo acreedor ajustes IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado I detallado en nota N°11, los cuales serán distribuidos de acuerdo a los ingresos percibidos y realizados en cada ejercicio en un 100%.

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

Conciliación Cuentas de Patrimonio

Miles de \$

Movimientos Patrimoniales	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados retenidos	Patrimonio Neto
Saldo inicial periodo actual 01-01-2012	9.901.735	233.102	17.295.009	27.429.846
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	6.971.566	6.971.566
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	-	-
Saldo Final 30-09-2012	9.901.735	233.102	24.266.575	34.401.412
Saldo inicial periodo actual 01-01-2011	9.901.735	233.102	18.398.428	28.533.265
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	9.281.910	9.281.910
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	(1.103.419)	(1.103.419)
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(9.281.910)	(9.281.910)
Saldo Final 31-12-2011	9.901.735	233.102	17.295.009	27.429.846

18.- 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.

- **Logística:** 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 septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011:

Año 2012

CONCEPTOS	Centro Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$	2012 M\$
Ingresos ordinarios	6.985.023	8.739.343	1.877.542	219.691	17.821.599
Total ingresos ordinarios	6.985.023	8.739.343	1.877.542	219.691	17.821.599
Costo de ventas	(1.971.011)	(2.611.503)	(810.886)	(162.489)	(5.555.889)
Depreciación	(492.596)	(743.440)	(176.528)	(10.497)	(1.423.061)
Total Costos de Explotación	(2.463.607)	(3.354.943)	(987.414)	(172.986)	(6.978.950)
Margen bruto	4.521.416	5.384.400	890.128	46.705	10.842.649
Depreciación y amortización	(122.681)	(155.301)	(56.022)	(20.565)	(354.569)
Gastos de administración y ventas	(1.358.769)	(1.720.062)	(620.478)	(227.771)	(3.927.080)
Total Gastos de administración y ventas	(1.481.450)	(1.875.363)	(676.500)	(248.336)	(4.281.649)
Ingresos financieros	130.664	165.406	59.667	21.903	377.640
Otros ingresos	82.601	104.564	37.719	13.846	238.730
Otros gastos	(71.208)	(90.142)	(32.517)	(11.937)	(205.804)
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.182.023	3.688.865	278.497	(177.819)	6.971.566
Activos de los Segmentos	26.721.720	33.826.915	12.202.403	4.479.363	77.230.401
Pasivos de los Segmentos	14.818.830	18.759.097	6.766.980	2.484.081	42.828.989

Año 2011

CONCEPTOS	Centro Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2011 M\$	2011 M\$	2011 M\$	2011 M\$	2011 M\$
Ingresos ordinarios	6.466.804	7.900.549	1.603.371	256.513	16.227.237
Total ingresos ordinarios	6.466.804	7.900.549	1.603.371	256.513	16.227.237
Costo de ventas	(1.654.520)	(2.439.880)	(640.164)	(143.146)	(4.877.710)
Depreciación	(497.156)	(637.329)	(165.328)	(10.190)	(1.310.003)
Total Costos de Explotación	(2.151.676)	(3.077.209)	(805.492)	(153.336)	(6.187.713)
Margen bruto	4.315.128	4.823.340	797.879	103.177	10.039.524
Depreciación y amortización	(90.429)	(115.926)	(30.072)	(1.854)	(238.281)
Gastos de administración y ventas	(1.200.869)	(1.770.893)	(464.639)	(103.897)	(3.540.298)
Total Gastos de administración y ventas	(1.291.298)	(1.886.819)	(494.711)	(105.751)	(3.778.579)
Ingresos financieros	71.085	89.987	32.459	11.916	205.447
Otros ingresos	159.964	202.501	73.044	26.816	462.325
Otros gastos	(36.550)	(46.269)	(16.690)	(6.127)	(105.636)
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.218.329	3.182.740	391.981	30.031	6.823.081
Activos de los Segmentos	24.912.967	31.537.723	11.375.983	4.176.282	72.002.955
Pasivos de los Segmentos	13.061.481	16.534.737	5.964.251	2.189.560	37.750.029

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.

19.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2012	30-09-2011
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	6.971.566	6.823.081
Resultado disponible para accionistas	M\$	6.971.566	6.823.081
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	\$	31,61	30,93

20.- 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 Logística: 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 septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Centro Comercial	6.985.023	6.466.804
Ingresos por arriendo	5.525.756	5.114.991
Ingresos por derechos de asignación	635.781	567.067
Servicios y otros ingresos	823.486	784.746
Gestión Inmobiliaria	8.739.343	7.900.549
Ingresos por arriendo galpones	2.712.987	2.443.350
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.985.612	2.800.085
Ingresos por derechos de asignación	1.998.297	1.663.708
Servicios y otros ingresos	1.042.447	993.406
Logística	1.877.542	1.603.371
Ingresos por almacenamiento	1.501.499	1.245.019
Servicios y otros ingresos	376.043	358.352
Parque Chacalluta	219.691	256.513
Uso y venta de Venta de terrenos	81.650	124.966
Servicios y otros ingresos	138.041	131.547
Total	17.821.599	16.227.237

21.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2012 y 2011, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-09-2012	30-09-2011
	M\$	M\$
Centro Comercial	(2.463.607)	(2.151.676)
Gestión Inmobiliaria	(3.354.943)	(3.077.209)
Logística	(987.414)	(805.492)
Parque Chacalluta	(172.986)	(153.336)
Total	(6.978.950)	(6.187.713)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

COSTO DE VENTAS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Costo de concesión	(2.688.406)	(2.479.241)
Depreciación	(1.423.061)	(1.310.002)
Gastos empresas de servicios	(849.036)	(714.190)
Gastos generales	(568.173)	(483.278)
Remuneraciones	(488.664)	(399.621)
Consumos básicos	(192.192)	(203.535)
Otros costos de ventas	(262.264)	(205.631)
Mantenimiento y reparaciones	(326.575)	(216.277)
Publicidad y difusión	(180.579)	(175.938)
Total	(6.978.950)	(6.187.713)

22.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Mall Comercial	(1.481.450)	(1.291.298)
Gestión Inmobiliaria	(1.875.363)	(1.886.819)
Centro Logístico	(676.500)	(494.711)
Parque Industrial	(248.336)	(105.751)
Total	(4.281.649)	(3.778.579)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Remuneraciones	(2.332.407)	(2.107.413)
Gastos generales	(720.028)	(683.869)
Depreciación	(354.569)	(238.281)
Gastos computacionales	(164.948)	(167.193)
Desahucios e indemnizaciones	(33.119)	(150.066)
Publicidad corporativa	(129.970)	(140.156)
Gastos empresa de servicios	(173.654)	(118.393)
Consumos básicos	(139.967)	(114.340)
Mantenimientos y reparaciones	(90.369)	(67.402)
Bienes y servicios de consumo	(87.739)	(73.800)
Provisión deudores incobrables	(8.135)	10.065
Ajuste IAS	(46.744)	72.269
Total	(4.281.649)	(3.778.579)

23.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Pérdida en baja de Activo Fijo	(90.561)	(3.577)
TOTALES	(90.561)	(3.577)

24.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Intereses administración de cartera	295.827	56.058
Intereses depósitos a plazo	-	105.693
Intereses pagarés y otros documentos	29.372	37.358
Intereses fondos mutuos	19.077	6.338
Diferencia valor presente documentos por cobrar	1.289	-
Ajuste Valor Presente Garantías	185.386	299.636
TOTALES	530.951	505.083

25.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Comisiones Bancarias	(19.357)	(762)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	-	(7.253)
Total Resultado por unidades de reajuste	(19.357)	(8.015)

26.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	46.746	117.847
Resultado en venta de activo	-	20.105
Recargo por retardo pago facturas	33.364	24.737
TOTALES	80.110	162.689

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.

27.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste a U.F. por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, se compone principalmente de las siguientes cuentas:

Resultado Unidad de Reajuste	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Garantías recibidas	(119.267)	(259.125)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29.222	166.482
Total Resultado por unidades de reajuste	(90.045)	(92.643)

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 30 de septiembre respectivo.

28.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Depreciación	(1.661.332)	(1.459.231)
Amortización	(116.298)	(89.052)
TOTALES	(1.777.630)	(1.548.283)

29.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Remuneraciones	(2.178.666)	(2.024.207)
Horas Extras	(58.788)	(33.863)
Bonos-Aguinaldos	(303.850)	(208.297)
Leyes sociales	(151.248)	(129.394)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(5.030)	(6.678)
Total	(2.697.583)	(2.402.439)

La composición del personal al 30 de septiembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

Cuentas por cobrar sujetas a riesgo	30-09-2012 M\$	Provisión incobrables M\$
Deudores por venta	731.104	(17.717)
Documentos por cobrar Corrientes	354.937	(1.347)
Documentos por cobrar No Corrientes	27.424	(3)
Deudores varios	674.336	(31.643)
Total	1.787.801	(50.710)

30.- RIESGO FINANCIERO

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

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

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

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

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

La empresa administra su exposición al riesgo de crédito siguiendo instrucciones del Ministerio de Hacienda en su circular N° 1.507, la cual establece un marco conservador de inversiones financieras mediante instrumentos de instituciones con calificaciones de riesgo de crédito de al menos nivel 1+ y AA- para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

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

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

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Por otra parte, las obligaciones corrientes de

la Sociedad son mínimas y no tiene obligaciones financieras suscritas. En Notas 12, 13, 14 y 15 se presentan detalladas las obligaciones corrientes y no corrientes. En este escenario, el riesgo de liquidez para Zona Franca de Iquique S.A. no se considera relevante y por ende no se considera necesaria la presentación de tabla de liquidez.

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

La Sociedad 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.

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

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

31.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2012 y 2011, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

En el evento que se constituyan en la empresa Comités de Directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única y

mensual, ascendente a 8,5 UTM por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el 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 30 de abril de 2010, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50-Bis de la Ley de Sociedades anónimas, esto es, la remuneración prevista para los directores - que equivale a UTM 25,5 más un tercio de su monto. Esta remuneración es compatible con la fijada para el directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

Compensaciones recibidas por el Directorio y personal clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascendieron a M\$ 104.422 y M\$ 104.595 respectivamente.

Las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2012 y 2011 ascendieron a M\$ 665.151 y M\$ 581.708 además en 2012 se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 34.459

32.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Exposición al riesgo de crédito y pérdida por deterioro

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

Cuentas por cobrar sujetas a riesgo	30-09-2012	Provisión
	M\$	incobrables
		M\$
Deudores por venta	731.104	(17.717)
Documentos por cobrar Corrientes	354.937	(1.347)
Documentos por cobrar No Corrientes	27.424	(3)
Deudores varios	674.336	(31.643)
Total	1.787.801	(50.710)

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

Pérdida por Deterioro	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldo Inicial	(21.716)	(8.566)
Incremento (disminución) de deterioro del período	8.135	(13.150)
Total	(13.581)	(21.716)

33.- 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 4 años sería:

- MM\$ 14.608 para el año 2012
- MM\$ 21.205 para el año 2013
- MM\$ 21.551 para el año 2014
- MM\$ 21.908 para el año 2015

En condición de arrendatario

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

34.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-09-2012 M\$	30-09-2011 M\$
Moneda extranjera US\$	(532)	(1.401)
Total	(532)	(1.401)

35.- 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).

36.- 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.

37.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

38.- 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.