

# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

## **Período Terminado al 30 de Septiembre de 2011**



## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

| <b>ACTIVOS</b>  | <b>NOTA</b> | <b>30/09/2011</b> | <b>31/12/2010</b> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                   |             |                   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | <b>4</b>    | 3.385.795         | 5.607.944         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | <b>5</b>    | 3.008.201         | 3.038.093         |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | <b>6</b>    | 663.521           | 804.804           |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                             |             | <b>7.057.517</b>  | <b>9.450.841</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                |             |                   |                   |
| Otros activos no financieros, no corrientes                 | <b>7</b>    | 4.247.312         | 3.971.914         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía               | <b>8</b>    | 27.293            | 34.192            |
| Propiedades, plantas y equipos                              | <b>9</b>    | 11.269.631        | 9.454.776         |
| Propiedades de inversión                                    | <b>10</b>   | 49.401.203        | 50.417.494        |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                          |             | <b>64.945.439</b> | <b>63.878.376</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |             | <b>72.002.956</b> | <b>73.329.217</b> |

Las notas 1 a la 37, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

| PASIVOS  | NOTA      | 30/09/2011        | 31/12/2010        |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                |           |                   |                   |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar            | <b>11</b> | 4.328.625         | 5.565.576         |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados    | <b>12</b> | 325.421           | 366.585           |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                 | <b>13</b> | 2.692.113         | 10.941.070        |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                          |           | <b>7.346.159</b>  | <b>16.873.231</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                             |           |                   |                   |
| Otras cuentas por pagar                                  | <b>14</b> | 2.357.902         | 2.163.574         |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados | <b>12</b> | 707.266           | 741.516           |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes              | <b>15</b> | 27.338.701        | 25.017.631        |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                       |           | <b>30.403.869</b> | <b>27.922.721</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                   |           |                   |                   |
| Capital emitido  | <b>16</b> | 9.901.735         | 9.901.735         |
| Otras reservas varias                                    | <b>16</b> | 233.102           | 233.102           |
| Resultados retenidos (Pérdidas acumuladas)               | <b>16</b> | 24.118.091        | 18.398.428        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                             |           | <b>34.252.928</b> | <b>28.533.265</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>                   |           | <b>72.002.956</b> | <b>73.329.217</b> |

Las notas 1 a la 37, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Miles de pesos

|   | NOTA | ACUMULADO         |                  | TRIMESTRE        |                  |
|---|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |      | 01/01/2011        | 01/01/2010       | 01/07/2011       | 01/07/2010       |
|   |      | 30/09/2011        | 30/09/2010       | 30/09/2011       | 30/09/2010       |
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 19   | 16.227.237        | 14.826.403       | 5.644.554        | 5.149.322        |
| Costo de ventas   | 20   | (6.187.713)       | (5.899.691)      | (2.174.698)      | (2.068.294)      |
| <b>Ganancia Bruta</b>                                       |      | <b>10.039.524</b> | <b>8.926.712</b> | <b>3.469.856</b> | <b>3.081.028</b> |
| Gastos de administración                                    | 21   | (3.778.579)       | (3.088.525)      | (1.421.762)      | (1.168.189)      |
| Diferencia de cambio  |      | (1.401)           | (800)            | (122)            | (1.839)          |
| Resultados por unidad de reajuste                           | 22   | (92.643)          | (112.967)        | (10.259)         | (59.559)         |
| Otros gastos  | 23   | (11.592)          | (36.359)         | (3.449)          | (16.697)         |
| Ingresos financieros  | 24   | 205.447           | 104.245          | 62.274           | 43.902           |
| Otras ganancias   | 25   | 462.325           | 395.535          | 149.270          | 114.503          |
| <b>Resultado del período</b>                                |      | <b>6.823.081</b>  | <b>6.187.841</b> | <b>2.245.808</b> | <b>1.993.149</b> |
| <b>Ganancia atribuible a</b>                                |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora   |      | 6.823.081         | 6.187.841        | 2.245.808        | 1.993.149        |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras      |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Resultado de ganancia atribuible</b>                     |      | <b>6.823.081</b>  | <b>6.187.841</b> | <b>2.245.808</b> | <b>1.993.149</b> |
| <b>Ganancias por acción</b>                                 |      |                   |                  |                  |                  |
| Acciones comunes  |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias básicas por acción                                |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas  |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias básicas por acción de operaciones continuas       |      | 30,93             | 28,10            | 10,18            | 9,08             |
| Acciones comunes diluidas                                   |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias diluidas por acción                               |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas |      |                   |                  |                  |                  |
| Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas      |      | 30,93             | 28,10            | 10,20            | 9,08             |

Las notas 1 a la 37, forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Miles de pesos

|  | ACUMULADO        |                  | TRIMESTRE        |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 01/01/2011       | 01/01/2010       | 01/07/2011       | 01/07/2010       |
|  | 30/09/2011       | 30/09/2010       | 30/09/2011       | 30/09/2010       |
| <b>Estado del resultado integral</b>   | <b>6.823.081</b> | <b>6.187.841</b> | <b>2.245.808</b> | <b>1.993.149</b> |
| Ganancia   | 6.823.081        | 6.187.841        | 2.245.808        | 1.993.149        |
| <b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto</b>                       | -                | -                | -                | -                |
| <b>Activos financieros disponibles para venta</b>                                      | -                | -                | -                | -                |
| <b>Coberturas de flujo de efectivo</b>   | -                | -                | -                | -                |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b> | -                | -                | -                | -                |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>   | <b>6.823.081</b> | <b>6.187.841</b> | <b>2.245.808</b> | <b>1.993.149</b> |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                    | 6.823.081        | 6.187.841        | 2.245.808        | 1.993.149        |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Resultado integral total</b>  | <b>6.823.081</b> | <b>6.187.841</b> | <b>2.245.808</b> | <b>1.993.149</b> |

Las notas 1 a la 37, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Miles de pesos

|   | NOTA     | 30/09/2011         | 30/09/2010         |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                |          |                    |                    |
| Cobros procedentes de prestación de servicios                         |          | 20.505.675         | 19.798.362         |
| Pagos a proveedores   |          | (9.543.185)        | (8.595.930)        |
| Pagos a, y por cuenta de los empleados                                |          | (2.385.967)        | (2.296.569)        |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>         |          | <b>8.576.523</b>   | <b>8.905.863</b>   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                |          |                    |                    |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos     |          | 25.822             | -                  |
| Compras de propiedades, planta y equipo                               |          | (1.971.732)        | (2.205.237)        |
| Intereses recibidos   |          |                    |                    |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>         |          | <b>(1.945.910)</b> | <b>(2.205.237)</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>             |          |                    |                    |
| Dividendos pagados  |          | (9.264.560)        | (4.601.771)        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                  |          | 411.798            | 153.024            |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>      |          | <b>(8.852.762)</b> | <b>(4.448.747)</b> |
| <b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b> |          | <b>(2.222.149)</b> | <b>2.251.879</b>   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período          |          | 5.607.944          | 5.068.046          |
| <b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>              | <b>4</b> | <b>3.385.795</b>   | <b>7.319.925</b>   |

Las notas 1 a la 37, forman parte integral de estos estados financieros.



## ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

**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   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores                 |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Saldo Inicial Reexpresado  | 9.901.735       | 0                 | 0                           | 0                                      | -                        | 0   | 0                                       | 0   | 0   | 233.102               | 233.102        | 18.398.428                      | 28.533.265  | 0                                | 28.533.265       |
| <b>Cambios en patrimonio</b>   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| <b>Resultado Integral</b>  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| Ganancia (pérdida)   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 6.823.081                       | 6.823.081   |                                  | 6.823.081        |
| Otro resultado integral  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Resultado integral   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| <b>Emisión de patrimonio</b>   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| <b>Dividendos</b>  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 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   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de          |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 0                               | 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   | 233.102               | 233.102        | 24.118.091                      | 28.533.265  | 0                                | 34.252.928       |

**PERIODO ENERO SEPTIEMBRE 2010**

|  | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de coberturas de flujo de caja | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias o pérdidas en la 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 Anterior 01/01/2010                            | 9.901.735       |                   |                             |  |                          |   |   |   |   | 233.102               | 233.102        | 18.398.428                      | 28.533.265  |                                  | 28.533.265       |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables          |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores                 |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Saldo Inicial Reexpresado  | 9.901.735       | 0                 | 0                           | 0                                      | -                        | 0   | 0                                       | 0   | 0   | 233.102               | 233.102        | 18.398.428                      | 28.533.265  |                                  | 28.533.265       |
| <b>Cambios en patrimonio</b>   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| <b>Resultado Integral</b>  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| Ganancia (pérdida)   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 6.187.841                       | 6.187.841   |                                  | 6.187.841        |
| Otro resultado integral  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Resultado integral   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| <b>Emisión de patrimonio</b>   |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| <b>Dividendos</b>  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                |                                 |   |                                  |                  |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios          |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       | 0              | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera    |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de          |                 |                   |                             |  |                          |   |   |   |   |                       |                | 0                               | 0   |                                  | 0                |
| Total de cambios en patrimonio                                       | 0               | 0                 | 0                           | 0                                      | 0                        | 0   | 0                                       | 0   | 0   | 0                     | 0              | 6.187.841                       | 6.187.841   | 0                                | 6.187.841        |
| Saldo Final Periodo Anterior 30/06/2010                              | 9.901.735       | 0                 | 0                           | 0                                      | -                        | 0   | 0                                       | 0   | 0   | 233.102               | 233.102        | 24.586.269                      | 34.721.106  | 0                                | 34.721.106       |

| <b>Índice</b>                                       | <b>Página</b> |
|---|---------------|
| 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                      | 1             |
| 3.4.- Propiedad, planta y equipos                   | 16            |
| 3.5.- Activos Intangibles                           | 17            |
| 3.6.- Propiedades de inversión                      | 17            |
| 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.- Activos y pasivos financieros                | 23            |
| 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 no financieros no corrientes      | 27            |
| 8.- Activos Intangibles                             | 28            |
| 9.- Propiedad, planta y equipo                      | 29            |
| 10.- Propiedades de inversión                       | 31            |
| 11.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar  | 36            |

---

|   |    |
|---|----|
| 12.- Provisiones por beneficios a los empleados | 37 |
| 13.- Otros pasivos no financieros corrientes    | 38 |
| 14.- Otras cuentas por pagar                    | 38 |
| 15.- Otros pasivos no financieros no corrientes | 38 |
| 16.- Capital y reservas                         | 39 |
| 17.- Información por segmentos                  | 42 |
| 18.- Ganancia básica por acción                 | 45 |
| 19.- Ingresos ordinarios                        | 45 |
| 20.- Costo de ventas                            | 46 |
| 21.- Gastos de administración y ventas          | 47 |
| 22.- Resultado por unidades de reajuste         | 48 |
| 23.- Otros gastos                               | 49 |
| 24.- Ingresos financieros                       | 49 |
| 25.- Otras ganancias                            | 49 |
| 26.- Depreciación y amortización                | 50 |
| 27.- Compromisos de capital                     | 50 |
| 28.- Gastos del personal                        | 51 |
| 29.- Riesgo financiero                          | 51 |
| 30.- Partes relacionadas                        | 53 |
| 31.- Instrumentos financieros                   | 54 |
| 32.- Arrendamiento operativo                    | 54 |
| 33.- Diferencia de cambio                       | 55 |
| 34.- Contingencias y restricciones              | 55 |
| 35.- Hechos posteriores                         | 56 |
| 36.- Medio ambiente                             | 56 |
| 37.- Investigación y desarrollo                 | 56 |

## Notas a los Estados Financieros

### 1.- ENTIDAD QUE REPORTA

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

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 y al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N° 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 intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°603 celebrada con fecha 24 de noviembre de 2011. 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 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al primer semestre de los períodos 2011 y 2010.

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 presente o valor razonable.
- Los documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor presente o valor razonable.
- Propiedades de inversión a valor razonable 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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

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

- Nota 3.4.3.-, por vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.-, por vida útil de propiedad de inversión.
- Nota 12.-, por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 34.-, 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 2011 y 31 de diciembre 2010

| FECHA      | US\$   | U.F.      |
|------------|--------|-----------|
| 30/09/2010 | 483,65 | 21.339,99 |
| 31/12/2010 | 468,01 | 21,455,55 |
| 30/09/2011 | 521,76 | 22.012,69 |

### **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 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.

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

### **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.

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

Los instrumentos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2011 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.- Costos posteriores**

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

#### **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           |
| Software computacionales        | 4                |
| Vehículos                       | 7                |

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

### 3.5.- Activos intangibles

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

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

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

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

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

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

### 3.6.- Propiedades de Inversión

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

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°10).

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

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

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

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

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de zona franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los Usuarios de Zona Franca, que fluctúan entre los 1 y 20 años.

Estas garantías se registran a su valor presente, 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 19 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, netos de gastos comunes y gastos de promoción; uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base de devengo del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. No obstante, en

el caso de los derechos de asignación, los importes se encuentren efectivamente percibidos. Los plazos de los contratos fluctúan entre 1 a 19 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 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:                     |
|--|--|
| Enmienda a la NIIF 9: Instrumentos financieros, clasificación i medición | Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013 |
| Enmienda a la NIIF 10: Estados financieros consolidados, No aplica       | Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013 |
| Enmienda a la NIIF 11: Acuerdos Conjuntos, No aplica                     | Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013 |
| Enmienda a la NIIF 12: Revelación de participación en otras entidades    | Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2013 |
| Enmienda a la NIIF 13: Medición del valor justo                          | Períodos anuales 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.- Activos y pasivos financieros

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

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

|                       | 30/09/2011<br>Nivel 3<br>M\$ | 31/12/2010<br>Nivel 3<br>M\$ |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Activos</b>        |                              |                              |
| Documentos por Cobrar | 1.876.506                    | 1.701.809                    |
| <b>Pasivos</b>        |                              |                              |
| Garantías C/Plazo     | 167.090                      | 137.047                      |
| Garantías L/Plazo     | 1.902.930                    | 1.708.797                    |

### 3.18.1.- 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 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 |                                |                           |                             |                        |                          |
| <b>Activos</b>                              |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Efectivo y efectivo equivalente             | 4    | -                        | 3.385.830                      | -                         | CLP/USD                     | 3.385.830              | 3.385.830                |
| Deudores Comerciales y otros                |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Deudores por Venta                          | 5    | -                        | 502.908                        | -                         | CLP /UF                     | 502.908                | 502.908                  |
| Documentos por Cobrar                       | 5    | 1.876.506                | 145.849                        | -                         | CLP/UF                      | 2.022.355              | 2.022.355                |
| Deudores Varios                             | 5    | -                        | 482.968                        | -                         | CLP/UF                      | 482.968                | 482.968                  |
| <b>Total Activos</b>                        |      | <b>1.876.506</b>         | <b>4.517.555</b>               | <b>-</b>                  |                             | <b>6.394.061</b>       | <b>6.394.061</b>         |
| <b>Pasivos</b>                              |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Garantías C/Plazo                           | 11   | 167.090                  | -                              | -                         | UF                          | 167.090                | 167.090                  |
| Otras Cuentas por pagar corrientes          | 11   | -                        | -                              | 4.294.502                 | CLP/UF                      | 4.294.502              | 4.294.502                |
| Otras cuentas por pagar no corrientes       |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Costo Concesión LP                          | 14   | -                        | -                              | 454.972                   | CLP                         | 454.972                | 454.972                  |
| Garantías L/Plazo                           | 14   | 1.902.930                | -                              | -                         | UF                          | 1.902.930              | 1.902.930                |
| <b>Total Pasivos</b>                        |      | <b>2.070.020</b>         | <b>-</b>                       | <b>4.749.474</b>          |                             | <b>6.819.494</b>       | <b>6.819.494</b>         |

| 31-Diciembre del 2010, en M\$               | Nota | A Valor Razonable        | Préstamos y cuentas por Cobrar | Otros Pasivos Financieros | Moneda o Unidad de Reajuste | Total a valor contable | Total a valor Realizable |
|---|------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|
|   |      | Con cambio en resultados |                                |                           |                             |                        |                          |
| <b>Activos</b>                              |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Efectivo y efectivo equivalente             | 4    | -                        | 5.607.944                      | -                         | CLP/USD                     | 5.607.944              | 5.607.944                |
| Deudores Comerciales y otros                |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Deudores por Venta                          | 5    | -                        | 942.951                        | -                         | CLP /UF                     | 942.951                | 942.951                  |
| Documentos por Cobrar                       | 5    | 1.701.809                | 122.046                        | -                         | CLP/UF                      | 1.823.855              | 1.823.855                |
| Deudores Varios                             | 5    | -                        | 271.287                        | -                         | CLP/UF                      | 271.287                | 271.287                  |
| <b>Total Activos</b>                        |      | <b>1.701.809</b>         | <b>6.944.228</b>               | <b>-</b>                  |                             | <b>8.646.037</b>       | <b>8.646.037</b>         |
| <b>Pasivos</b>                              |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Garantías C/Plazo                           | 11   | 137.047                  | -                              | -                         | UF                          | 137.047                | 137.047                  |
| Otras Cuentas por pagar corrientes          | 11   | -                        | -                              | 5.428.529                 | CLP/UF                      | 5.428.529              | 5.428.529                |
| Otras cuentas por pagar no corrientes       |      |                          |                                |                           |                             |                        |                          |
| Costo Concesión LP                          | 14   | -                        | -                              | 454.777                   | CLP                         | 454.777                | 454.777                  |
| Garantías L/Plazo                           | 14   | 1.708.797                | -                              | -                         | UF                          | 1.708.797              | 1.708.797                |
| <b>Total Pasivos</b>                        |      | <b>1.845.844</b>         | <b>-</b>                       | <b>5.883.306</b>          |                             | <b>7.729.150</b>       | <b>7.729.150</b>         |

### 3.19.- Dividendos

La Sociedad de acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, debe distribuir un dividendo mínimo del 30% de las utilidades. El Directorio propuso y la Junta de Accionistas aprobó que la política de reparto de futuros dividendos de la Compañía sea propender al reparto de dividendos equivalentes al 100% de la utilidad de cada ejercicio, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento así lo permitan.

La sociedad devenga este compromiso a la fecha de cada balance general y reconoce la correspondiente disminución en el patrimonio.

## 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| CONCEPTOS  | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Caja   | 18.243            | 18.530            |
| Bancos   | 129.506           | 49.186            |
| Depósitos a plazo                                | 3.059.905         | 5.370.194         |
| Fondos mutuos                                    | 178.141           | 170.034           |
| <b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>3.385.795</b>  | <b>5.607.944</b>  |

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los ítems que componen efectivo y equivalentes al efectivo no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tal.

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

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

| Items  | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Deudores por venta   | 502.908           | 942.951           |
| Documentos por cobrar  | 2.022.355         | 1.823.855         |
| Deudores varios  | 482.938           | 271.287           |
| <b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b> | <b>3.008.201</b>  | <b>3.038.093</b>  |

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, tarjetas de proximidad y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en este rubro: deudores clientes no operacionales, anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo a rendir, subsidios CCAF e ISAPRE, deudas ex-funcionarios, cuentas por cobrar compañías de seguros, menos intereses por préstamos al personal, netos de deterioro de activos.

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

| Items  | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Documentos por cobrar  | 42.015            | 43.656            |
| <b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b> | <b>42.015</b>     | <b>43.656</b>     |

## 6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

| Otros activos no financieros              | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Pagos anticipados costo de concesión      | 400.876           | 414.048           |
| Otros pagos anticipados                   | 244.738           | 366.669           |
| Otros activos                             | 17.907            | 24.087            |
| <b>Total otros activos no financieros</b> | <b>663.521</b>    | <b>804.804</b>    |

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 2011 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

| <b>PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION</b>  | <b>CORRIENTES<br/>M\$</b> | <b>NO<br/>CORRIENTES<br/>M\$</b> | <b>TOTALES<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Saldo inicial al 01-01-2011               | 414.048                   | 3.733.915                        | 4.147.963              |
| Gastos generados al 30-09-2011            | 60.176                    | 566.363                          | 626.539                |
| Reconocimiento apertura                   | (159.837)                 | -                                | (159.837)              |
| Reconocimiento a gastos 2009              | (75.527)                  | -                                | (75.527)               |
| Reconocimiento a gastos 2010              | (54.559)                  | -                                | (54.559)               |
| Traspaso pagos No corrientes a corrientes | 216.575                   | (216.575)                        | -                      |
| <b>TOTALES</b>                            | <b>400.876</b>            | <b>4.083.703</b>                 | <b>4.484.579</b>       |

## 7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

| <b>Otros activos no financieros no corrientes</b>       | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar         | 42.015                    | 43.656                    |
| Pagos anticipados                                       | 4.083.703                 | 3.733.915                 |
| Otros activos   | 121.594                   | 194.343                   |
| <b>Total otros activos no financieros no corrientes</b> | <b>4.247.312</b>          | <b>3.971.914</b>          |

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 2011 se detalla en la Nota 6.

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

## 8.- ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de septiembre 2011 y 31 de diciembre de 2010

| <b>COSTO</b>         | <b>MARCAS<br/>COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Saldo al 01- 01-2010 | 144.482                               | 144.482              |
| Adiciones            | 3.669                                 | 3.669                |
| Retiros              | -                                     | -                    |
| Saldo al 31-12-2010  | 148.151                               | 148.151              |
| Saldo al 01-01-2011  | 148.151                               | 148.151              |
| Adiciones            | 209                                   | 209                  |
| Retiros              | (3.088)                               | (3.088)              |
| Saldo al 30-09-2011  | 145.272                               | 145.272              |

  

| <b>AMORTIZACION</b>  | <b>MARCAS<br/>COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Saldo al 01- 01-2010 | 109.301                               | 109.301              |
| Adiciones            | 4.658                                 | 4.658                |
| Saldo al 31-12-2010  | 113.959                               | 113.959              |
| Saldo al 01-01-2011  | 113.959                               | 113.959              |
| Adiciones            | 4.020                                 | 4.020                |
| Saldo al 30-09-2011  | 117.979                               | 117.979              |

  

| <b>VALOR EN LIBROS</b> | <b>MARCAS<br/>COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
|------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Al 01-01-2010          | 35.181                                | 35.181               |
| Al 31-12-2010          | 34.192                                | 34.192               |
| Al 01-01-2011          | 34.192                                | 34.192               |
| Al 30-09-2011          | 27.293                                | 27.293               |

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

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

## 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes.

| COSTO                      | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCION<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCC.<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALAC.<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$      |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Saldo al 01-01-2010        | 6.730                 | 1.666.438                 | 385.197         | 5.180.595                    | 6.532.303               | 3.650.428        | 239.518          | 17.661.209        |
| Adiciones                  | -                     | 3.623.137                 | -               | 630.127                      | 184.512                 | 15.953           | -                | 4.453.729         |
| Retiros                    | -                     | (2.114.035)               | (2.376)         | -                            | (37.827)                | -                | -                | (2.154.238)       |
| Saldo al 31-12-2010        | 6.730                 | 3.175.540                 | 382.821         | 5.810.722                    | 6.678.988               | 3.666.381        | 239.518          | 19.960.700        |
| Saldo al 01-01-2011        | 6.730                 | 3.175.540                 | 382.821         | 5.810.722                    | 6.678.988               | 3.666.381        | 239.518          | 19.960.700        |
| Adiciones                  | -                     | 2.125.903                 | -               | 29.127                       | 330.177                 | 338.078          | 59.127           | 2.882.412         |
| Retiros                    | -                     | (482.683)                 | -               | (15.465)                     | (57.900)                | (2.729)          | -                | (558.777)         |
| <b>Saldo al 30-09-2011</b> | <b>6.730</b>          | <b>4.818.760</b>          | <b>382.821</b>  | <b>5.824.384</b>             | <b>6.951.265</b>        | <b>4.001.730</b> | <b>298.645</b>   | <b>22.284.335</b> |

| DEPRECIACION               | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCION<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCC.<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALAC.<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$      |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Saldo al 01-01-2010        | -                     | -                         | -               | 1.554.302                    | 5.515.121               | 2.627.230        | 169.019          | 9.865.672         |
| Depreciación del ejercicio | -                     | -                         | -               | 178.266                      | 326.952                 | 117.101          | 17.933           | 640.252           |
| Saldo al 31-12-2010        | -                     | -                         | -               | 1.732.568                    | 5.842.073               | 2.744.331        | 186.952          | 10.505.924        |
| Saldo al 01-01-2011        | -                     | -                         | -               | 1.732.568                    | 5.842.073               | 2.744.331        | 186.952          | 10.505.924        |
| Depreciación del período   | -                     | -                         | -               | 136.903                      | 259.072                 | 95.979           | 16.826           | 508.780           |
| <b>Saldo al 30-09-2011</b> | <b>-</b>              | <b>-</b>                  | <b>-</b>        | <b>1.869.471</b>             | <b>6.101.145</b>        | <b>2.840.310</b> | <b>203.778</b>   | <b>11.014.704</b> |

| VALOR EN LIBROS      | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCION<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCC.<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALAC.<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$      |
|----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Al 01-01-2010        | 6.730                 | 1.666.438                 | 385.197         | 3.626.293                    | 1.017.182               | 1.023.198        | 70.499           | 7.795.537         |
| <b>Al 31-12-2010</b> | <b>6.730</b>          | <b>3.175.540</b>          | <b>382.821</b>  | <b>4.078.154</b>             | <b>836.915</b>          | <b>922.050</b>   | <b>52.566</b>    | <b>9.454.776</b>  |
| Al 01-01-2011        | 6.730                 | 3.175.540                 | 382.821         | 4.078.154                    | 836.915                 | 922.050          | 52.566           | 9.454.776         |
| <b>Al 30-09-2011</b> | <b>6.730</b>          | <b>4.818.760</b>          | <b>382.821</b>  | <b>3.954.913</b>             | <b>850.120</b>          | <b>1.161.420</b> | <b>94.867</b>    | <b>11.269.631</b> |

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

Se efectuó el análisis de deterioro de Propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, no existiendo indicadores de pérdida por este concepto.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 27.

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

| <b>Informaciones adicionales a revelar de propiedades, planta y equipo</b>             | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Desembolsos sobre cuentas de propiedades, planta y equipos en proceso de construcción. | 4.818.760                 | 3.175.540                 |

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o adquisición de propiedades, planta y equipos al 30 de septiembre de 2011.

| <b>PROYECTO</b>                                     | <b>Inversión<br/>TOTAL<br/>Proyecto<br/>M\$</b> | <b>Ejecución<br/>Financiera<br/>Proyecto<br/>M\$</b> | <b>Por Pagar<br/>M\$</b> |
|---|---|--|--------------------------|
| Reemplazo red agua potable, RA I                    | 405.800   | 318.200  | 87.600                   |
| Servicio Visación Electrónica                       | 1.897.700                                       | 1.114.100  | 783.600                  |
| Sistema detección incendio                          | 375.000   | 337.800  | 37.200                   |
| Sistema Combate de incendios                        | 184.900   | 12.200   | 172.700                  |
| Actualización plataforma tecnológica y equipos CCTV | 526.400   | 25.000   | 501.400                  |
| E R P   | 242.600   | 231.100  | 11.500                   |
| Edificio de negocios, Puerta N°3, RA I              | 104.100   | 75.600   | 28.500                   |
| Sistema sirenas de advertencia en ZOFRI             | 90.600  | 68.900   | 21.700                   |
| Construcción oficina sector Patio de aforo          | 91.300  | 75.500   | 15.800                   |
| Sistema Workflow para Procesos                      | 135.000   | 27.100   | 107.900                  |
| Renovación Parque PC 2011                           | 49.900  | 44.600   | 5.300                    |
| Reemplazo de equipos de Aire Acondicionado          | 525.000   | 6.900  | 518.100                  |
| Sistema Registro Vehicular                          | 43.700  | 28.900   | 14.800                   |
| Reemplazo luminarias instalaciones ZOFRI S.A.       | 403.300   | 2.800  | 400.500                  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>5.075.300</b>                                | <b>2.368.700</b>                                     | <b>2.706.600</b>         |

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

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

## 10.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

| RR.AA<br>MANZANA | M2<br>Tasación | Valor libro al<br>31-12-2008<br>M\$ | Valor<br>Razonable al<br>31-12-2008<br>M\$ | Diferencia<br>(Mayor Valor)<br>M\$ |
|------------------|----------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| 1                | 14.189,42      | 98.328                              | 6.087.795                                  | 5.989.467                          |
| 2                | 8.435,14       | 74.869                              | 3.618.992                                  | 3.544.123                          |
| 3                | 8.728,33       | 49.528                              | 2.808.586                                  | 2.759.058                          |
| 4                | 745,48         | 5.076                               | 159.919                                    | 154.843                            |
| 5                | 8.691,06       | 74.293                              | 2.796.594                                  | 2.722.301                          |
| 6                | 732,62         | 6.253                               | 157.161                                    | 150.908                            |
| 7                | 732,43         | 6.093                               | 157.120                                    | 151.027                            |
| 9                | 10.284,85      | 87.030                              | 4.412.587                                  | 4.325.557                          |
| 10               | 2.549,62       | 5.116                               | 820.412                                    | 815.296                            |
| 15               | 3.585,13       | 29.545                              | 1.538.156                                  | 1.508.611                          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>58.674</b>  | <b>436.131</b>                      | <b>22.557.322</b>                          | <b>22.121.191</b>                  |

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<br>M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|
| Terrenos                              | 7.576.851         |
| Edificio y Construcciones             | 13.515.034        |
| Instalaciones                         | 3.653.253         |
| <b>Total Propiedades de Inversión</b> | <b>24.745.138</b> |

Las adiciones al 30 de septiembre de 2011 se registran a costo histórico.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 27.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

La Zona Franca de Iquique S.A., es un centro de negocios en que operan más de 1.900 empresas, las que efectúan operaciones de compra y venta de mercancías. Una de las ventajas de Zona Franca es su régimen de exenciones tributarias y aduaneras:

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

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

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

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

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

Paralelamente, funciona en Iquique, precisamente en el sector donde opera zona franca, el MALL ZOFRI, con más de cuatrocientas veinte tiendas y con 40.000 m<sup>2</sup> construidos y que recibió durante el año 2010 a más de diez millones de visitantes y turistas de Chile y el extranjero.

Opera también un Centro Logístico que en seis bodegas y más de 16.064 m<sup>2</sup> de capacidad satisface la demanda de quienes no cuentan con bodegas propias, los cuales además pueden contar con los servicios de administración de operaciones logísticas.

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

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

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

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

| <b>INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION</b> | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Centro Comercial</b>                  | <b>5.114.991</b>          | <b>6.394.412</b>          |
| Ingresos por arriendo                    | 5.114.991                 | 6.394.412                 |
| <b>Gestión Inmobiliaria</b>              | <b>5.243.435</b>          | <b>6.784.367</b>          |
| Ingresos por arriendo galpones           | 2.443.350                 | 3.219.113                 |
| Ingresos por arriendo barrio industrial  | 2.800.085                 | 3.565.254                 |
| <b>Logística</b>                         | <b>1.245.019</b>          | <b>1.405.715</b>          |
| Ingresos por almacenamiento              | 1.245.019                 | 1.405.715                 |
| <b>TOTALES</b>                           | <b>11.603.445</b>         | <b>14.584.494</b>         |

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período septiembre 2011 y 2010 son los siguientes:

| <b>AREAS DE NEGOCIOS</b> | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Centro Comercial         | 2.151.676                 | 2.041.293                 |
| Gestión Inmobiliaria     | 3.077.209                 | 2.584.065                 |
| Logística                | 805.492                   | 932.152                   |
| <b>Total</b>             | <b>6.034.377</b>          | <b>5.557.510</b>          |

Cabe señalar que la Sociedad no ha reconocido gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que no generaron ingresos durante el periodo 2011 y 2010.

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

| <b>COSTO</b>               | <b>TERRENOS</b>   | <b>EDIFICIO Y</b>     | <b>INSTALACIONES</b> | <b>TOTAL</b>      |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|
|                            | <b>M\$</b>        | <b>CONSTRUCCIONES</b> | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>        |
|                            |                   | <b>M\$</b>            |                      |                   |
| Saldo al 01- 01-2010       | 29.698.041        | 24.729.507            | 15.612.785           | 70.040.333        |
| Adiciones                  | -                 | 1.450.586             | 4.527                | 1.455.113         |
| Retiros                    | -                 | (111.804)             | -                    | (111.804)         |
| <b>Saldo al 31-12-2010</b> | <b>29.698.041</b> | <b>26.068.289</b>     | <b>15.617.312</b>    | <b>71.383.642</b> |
| Saldo al 01-01-2011        | 29.698.041        | 26.068.289            | 15.617.312           | 71.383.642        |
| Adiciones                  | -                 | -                     | 19.192               | 19.192            |
| Retiros                    | -                 | -                     | -                    | -                 |
| <b>Saldo al 30-09-2011</b> | <b>29.698.041</b> | <b>26.068.289</b>     | <b>15.636.504</b>    | <b>71.402.834</b> |
| <b>DEPRECIACION</b>        | <b>TERRENOS</b>   | <b>EDIFICIO Y</b>     | <b>INSTALACIONES</b> | <b>TOTAL</b>      |
|                            | <b>M\$</b>        | <b>CONSTRUCCIONES</b> | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>        |
|                            |                   | <b>M\$</b>            |                      |                   |
| Saldo al 01- 01-2010       | -                 | 9.941.076             | 9.680.642            | 19.621.718        |
| Depreciación del ejercicio | -                 | 675.434               | 668.996              | 1.344.430         |
| <b>Saldo al 31-12-2010</b> | <b>-</b>          | <b>10.616.510</b>     | <b>10.349.638</b>    | <b>20.966.148</b> |
| Saldo al 01-01-2011        | -                 | 10.616.510            | 10.349.638           | 20.966.148        |
| Depreciación del período   | -                 | 518.959               | 516.524              | 1.035.483         |
| <b>Saldo al 30-09-2011</b> | <b>-</b>          | <b>11.135.469</b>     | <b>10.866.162</b>    | <b>22.001.631</b> |
| <b>VALOR EN LIBROS</b>     | <b>TERRENOS</b>   | <b>EDIFICIO Y</b>     | <b>INSTALACIONES</b> | <b>TOTAL</b>      |
|                            | <b>M\$</b>        | <b>CONSTRUCCIONES</b> | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>        |
|                            |                   | <b>M\$</b>            |                      |                   |
| Al 01-01-2010              | 29.698.041        | 14.788.431            | 5.932.143            | 50.418.615        |
| <b>Al 31-12-2010</b>       | <b>29.698.041</b> | <b>15.451.779</b>     | <b>5.267.674</b>     | <b>50.417.494</b> |
| Al 01-01-2011              | 29.698.041        | 15.451.779            | 5.267.674            | 50.417.494        |
| <b>Al 30-09-2011</b>       | <b>29.698.041</b> | <b>14.932.820</b>     | <b>4.770.342</b>     | <b>49.401.203</b> |

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o enajenación de propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2011.

| <b>PROYECTO</b>                                | <b>Inversión<br/>TOTAL<br/>Proyecto<br/>M\$</b> | <b>Ejecución<br/>Financiera<br/>Proyecto<br/>M\$</b> | <b>Por Pagar<br/>M\$</b> |
|--|---|--|--------------------------|
| Etapa IV Recinto Amurallado II - Fase I        | 1.236.600                                       | 1.007.100  | 229.500                  |
| Etapa IV, Recinto Amurallado II - Fase II      | 713.300   | 296.100  | 417.200                  |
| Etapa VII Mall (Diseño)                        | 310.400   | 104.400  | 206.000                  |
| Desarrollo Alto Hospicio (Diseño)              | 311.100   | 100.200  | 210.900                  |
| Edificio Estacionamientos y Etapa VI MALL      | 4.746.300                                       | 4.210.600  | 535.700                  |
| Desarrollo Alto Hospicio (Ejecución)           | 3.951.800                                       | 0  | 3.951.800                |
| Instalación pasarelas y puntos de anclaje MALL | 60.000  | 2.200  | 57.800                   |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>11.329.500</b>                               | <b>5.720.600</b>                                     | <b>5.608.900</b>         |

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

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

| <b>RUBRO</b>                | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cuentas por pagar           | 983.500                   | 1.323.722                 |
| Acreedores varios           | 46.340                    | 43.587                    |
| Costo concesión zona franca | 2.908.220                 | 3.773.178                 |
| Otras cuentas por pagar     | 223.475                   | 288.042                   |
| Garantías recibidas         | 167.090                   | 137.047                   |
| <b>Total</b>                | <b>4.328.625</b>          | <b>5.565.576</b>          |

## 12.- 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         |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
| Vacaciones del personal                | 192.520           | 229.585           |
| Incentivos al personal                 | 132.901           | 137.000           |
| <b>Total beneficio a los empleados</b> | <b>325.421</b>    | <b>366.585</b>    |

| Beneficios a los empleados                | No Corriente      |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
| Obligación indemnización años de servicio | 707.266           | 741.516           |
| <b>Total beneficio a los empleados</b>    | <b>707.266</b>    | <b>741.516</b>    |

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                            | 30-09-2011   | 31-12-2010   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Tabla de mortalidad                  | RV-2004      | RV-2004      |
| Tasa de interés anual                | 5,42%        | 5,42%        |
| Tasa de rotación retiro voluntario   | 0,50 % anual | 0,50 % anual |
| Tasa de rotación necesidades empresa | 1,50 % anual | 1,50 % anual |
| Incremento salarial                  | 2 % anual    | 2 % anual    |
| Edad jubilación                      |              |              |
| Hombres                              | 65           | 65           |
| Mujeres                              | 60           | 60           |

### 13.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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:

| <b>Pasivos corrientes</b>    | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dividendos                   | 5.355                     | 8.166.496                 |
| Ingresos diferidos           | 2.672.504                 | 2.760.319                 |
| Ingresos anticipados Edelnor | 14.254                    | 14.255                    |
| <b>Total</b>                 | <b>2.692.113</b>          | <b>10.941.070</b>         |

### 14.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

| <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b> | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Costo concesión zona franca    | 371.933                   | 454.777                   |
| Garantías recibidas            | 1.902.930                 | 1.708.797                 |
| Otras cuentas por pagar        | 83.039                    | -                         |
| <b>Total</b>                   | <b>2.357.902</b>          | <b>2.163.574</b>          |

### 15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

| <b>Otros pasivos no financieros no corrientes</b> | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingresos anticipados Edelnor                      | 128.268                   | 139.117                   |
| Ingresos diferidos                                | 27.210.433                | 24.878.514                |
| <b>Total</b>                                      | <b>27.338.701</b>         | <b>25.017.631</b>         |

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación durante el 2011.

| INGRESOS DIFERIDOS                              | CORRIENTES       | NO<br>CORRIENTES  | TOTALES           |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
|   | M\$              | M\$               | M\$               |
| Saldo inicial al 01-01-2011                     | 2.760.319        | 24.878.514        | 27.638.833        |
| Más: Ingresos generados enero a septiembre 2011 | 401.175          | 3.775.754         | 4.176.929         |
| Menos: reconocimiento de ingresos apertura      | (1.065.583)      | -                 | (1.065.583)       |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2009          | (503.514)        | -                 | (503.514)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2010          | (363.728)        | -                 | (363.728)         |
| Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes | 1.443.835        | (1.443.835)       | -                 |
| <b>TOTALES</b>                                  | <b>2.672.504</b> | <b>27.210.433</b> | <b>29.882.937</b> |

## 16.- CAPITAL Y RESERVAS

| SERIE | Nº acciones<br>suscritas | Nº acciones<br>pagadas | Nº acciones<br>con derecho a<br>voto | Capital<br>suscrito<br>M\$ | Capital<br>pagado<br>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 2011 y 30 de septiembre de 2011 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.

### 16.1.- 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.

## 16.2.- Emisión de acciones preferenciales

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

## 16.3.- 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.

No existen restricciones para el pago de dividendos. Esta obligación se encuentra registrada en otros pasivos no financieros corrientes al 30 de septiembre de 2011.

## 16.4.- Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.

| <b>Patrimonio</b>                                  | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Capital emitido                                    | 9.901.735                 | 9.901.735                 |
| Otras reservas varias                              | 233.102                   | 233.102                   |
| Resultados retenidos                               | 11.945.743                | 11.945.743                |
| Saldo acreedor ajustes IFRS                        | 6.452.685                 | 6.452.685                 |
| Distribución utilidad por ajustes de 1ra. Adopción | (1.103.418)               | -                         |
| Resultados del periodo (ejercicio)                 | 6.823.081                 | 8.166.496                 |
| Dividendos   | -                         | (8.166.496)               |
| <b>Total</b>                                       | <b>34.252.928</b>         | <b>28.533.265</b>         |

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 01-01-2011       | 9.901.735        | 233.102               | 18.398.428           | 28.533.265        |
| Resultado de ingreso y gastos integrales      | -                | -                     | 6.823.081            | 6.823.081         |
| Otros incrementos (decrementos) en patrimonio | -                | -                     | (1.103.418)          | (1.103.418)       |
| Dividendos en efectivo declarados             | -                | -                     | -                    | -                 |
| <b>Saldo Final 30-09-2011</b>                 | <b>9.901.735</b> | <b>233.102</b>        | <b>24.118.091</b>    | <b>34.252.928</b> |
| Saldo inicial periodo actual 01-01-2010       | 9.901.735        | 233.102               | 18.398.428           | 28.533.265        |
| Resultado de ingreso y gastos integrales      | -                | -                     | 8.166.496            | 8.166.496         |
| Otros incrementos (decrementos) en patrimonio | -                | -                     | -                    | -                 |
| Dividendos en efectivo declarados             | -                | -                     | (8.166.496)          | (8.166.496)       |
| <b>Saldo Final 31-12-2010</b>                 | <b>9.901.735</b> | <b>233.102</b>        | <b>18.398.428</b>    | <b>28.533.265</b> |

## 17.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

- **Centro Comercial:** Es el área de negocios más visible de la Sociedad y se le considera un icono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 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 m<sup>2</sup>, 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 2011 y 30 de septiembre de 2010:

### Año 2011

| CONCEPTOS  | Centro Comercial   | Gestión Inmobiliaria | Logística         | Parque Chacalluta Arica | TOTALES            |
|--|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
|  | 2011<br>M\$        | 2011<br>M\$          | 2011<br>M\$       | 2011<br>M\$             | 2011<br>M\$        |
| Ingresos ordinarios                              | 6.466.804          | 7.900.549            | 1.603.371         | 256.513                 | 16.227.237         |
| <b>Total ingresos ordinarios</b>                 | <b>6.466.804</b>   | <b>7.900.549</b>     | <b>1.603.371</b>  | <b>256.513</b>          | <b>16.227.237</b>  |
| 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)        |
| <b>Total Costos de Explotación</b>               | <b>(2.151.676)</b> | <b>(3.077.209)</b>   | <b>(805.492)</b>  | <b>(153.336)</b>        | <b>(6.187.713)</b> |
| <b>Margen bruto</b>                              | <b>4.315.128</b>   | <b>4.823.340</b>     | <b>797.879</b>    | <b>103.177</b>          | <b>10.039.524</b>  |
| 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)        |
| <b>Total Gastos de administración y ventas</b>   | <b>(1.291.298)</b> | <b>(1.886.819)</b>   | <b>(494.711)</b>  | <b>(105.751)</b>        | <b>(3.778.579)</b> |
| 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)          |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b> | <b>3.218.329</b>   | <b>3.182.741</b>     | <b>391.981</b>    | <b>30.029</b>           | <b>6.823.081</b>   |
| <b>Activos de los Segmentos</b>                  | <b>24.912.967</b>  | <b>31.537.723</b>    | <b>11.375.983</b> | <b>4.176.282</b>        | <b>72.002.956</b>  |
| <b>Pasivos de los Segmentos</b>                  | <b>13.061.481</b>  | <b>16.534.737</b>    | <b>5.964.251</b>  | <b>2.189.560</b>        | <b>37.750.028</b>  |

### Año 2010

| CONCEPTOS  | Centro Comercial   | Gestión Inmobiliaria | Logística         | Parque Chacalluta Arica | TOTALES            |
|--|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
|  | 2010<br>M\$        | 2010<br>M\$          | 2010<br>M\$       | 2010<br>M\$             | 2010<br>M\$        |
| Ingresos ordinarios                              | 5.816.801          | 7.370.715            | 1.380.155         | 258.732                 | 14.826.403         |
| <b>Total ingresos ordinarios</b>                 | <b>5.816.801</b>   | <b>7.370.715</b>     | <b>1.380.155</b>  | <b>258.732</b>          | <b>14.826.403</b>  |
| Costo de ventas                                  | (1.495.922)        | (2.314.530)          | (671.613)         | (145.097)               | (4.627.162)        |
| Depreciación                                     | (477.209)          | (627.760)            | (156.562)         | (10.998)                | (1.272.529)        |
| <b>Total Costos de Explotación</b>               | <b>(1.973.131)</b> | <b>(2.942.290)</b>   | <b>(828.175)</b>  | <b>(156.095)</b>        | <b>(5.899.691)</b> |
| <b>Margen bruto</b>                              | <b>3.843.670</b>   | <b>4.428.425</b>     | <b>551.980</b>    | <b>102.637</b>          | <b>8.926.712</b>   |
| Depreciación y amortización                      | (86.836)           | (114.232)            | (28.489)          | (2.001)                 | (231.558)          |
| Gastos de administración y ventas                | (923.633)          | (1.417.372)          | (414.677)         | (101.285)               | (2.856.967)        |
| <b>Total Gastos de administración y ventas</b>   | <b>(1.010.469)</b> | <b>(1.531.604)</b>   | <b>(443.166)</b>  | <b>(103.286)</b>        | <b>(3.088.525)</b> |
| Ingresos financieros                             | 36.069             | 45.659               | 16.471            | 6.046                   | 104.245            |
| Otros ingresos                                   | 136.855            | 173.244              | 62.494            | 22.942                  | 395.535            |
| Otros gastos                                     | (51.944)           | (65.755)             | (23.720)          | (8.707)                 | (150.126)          |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b> | <b>2.954.181</b>   | <b>3.049.969</b>     | <b>164.059</b>    | <b>19.632</b>           | <b>6.187.841</b>   |
| <b>Activos de los Segmentos</b>                  | <b>25.310.787</b>  | <b>32.040.823</b>    | <b>11.558.105</b> | <b>4.242.848</b>        | <b>73.152.563</b>  |
| <b>Pasivos de los Segmentos</b>                  | <b>13.297.284</b>  | <b>16.832.979</b>    | <b>6.072.170</b>  | <b>2.229.024</b>        | <b>38.431.457</b>  |

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

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

## 18.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010 se presenta en el siguiente cuadro:

| UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS   |     | 30/09/2011  | 30/09/2010  |
|--|-----|-------------|-------------|
| <b>Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio</b> | M\$ | 6.823.081   | 6.187.841   |
| Resultado disponible para accionistas  | M\$ | 6.823.081   | 6.187.841   |
| Número de acciones   |     | 220.569.255 | 220.569.255 |
| Ganancia por acción  | \$  | 30,93       | 28,10       |

## 19.- INGRESOS ORDINARIOS

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

- Los ingresos Centro Comercial: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de los locales comerciales.
- Los ingresos Gestión inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos Logística: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías de los usuarios de ZOFRI S.A.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de la venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por áreas de negocio al 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010:

| <b>INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS</b>         | <b>30-09-2011</b> | <b>30-09-2010</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Centro Comercial</b>                      | <b>6.466.804</b>  | <b>5.816.801</b>  |
| Ingresos por arriendo                        | 5.114.991         | 4.591.106         |
| Ingresos por derechos de asignación          | 567.067           | 489.748           |
| Servicios y otros ingresos                   | 784.746           | 735.947           |
| <b>Gestión Inmobiliaria</b>                  | <b>7.900.549</b>  | <b>7.370.715</b>  |
| Ingresos por arriendo galpones               | 2.443.350         | 1.949.517         |
| Ingresos por arriendo barrio industrial      | 2.800.085         | 3.100.979         |
| Ingresos por derechos de asignación          | 1.663.708         | 1.388.586         |
| Servicios y otros ingresos                   | 993.406           | 931.633           |
| <b>Logística</b>                             | <b>1.603.371</b>  | <b>1.380.155</b>  |
| Ingresos por almacenamiento                  | 1.245.019         | 1.044.088         |
| Servicios y otros ingresos                   | 358.352           | 336.067           |
| <b>Parque Chacalluta</b>                     | <b>256.513</b>    | <b>258.732</b>    |
| Venta de terrenos, arriendos e inscripciones | 124.966           | 135.365           |
| Servicios y otros ingresos                   | 131.547           | 123.367           |
| <b>Total</b>                                 | <b>16.227.237</b> | <b>14.826.403</b> |

## 20.- COSTOS DE VENTAS

Los Costos de Explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2011 y 2010, fueron los siguientes:

| <b>AREAS DE NEGOCIOS</b> | <b>30-09-2011</b>  | <b>30-09-2010</b>  |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Centro Comercial         | (2.151.676)        | (2.041.293)        |
| Gestión Inmobiliaria     | (3.077.209)        | (2.584.065)        |
| Logística                | (805.492)          | (932.151)          |
| Parque Chacalluta        | (153.336)          | (342.182)          |
| <b>Total</b>             | <b>(6.187.713)</b> | <b>(5.899.691)</b> |

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010.

| <b>COSTO DE VENTAS</b>       | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Costo de concesión           | (2.479.241)               | (2.244.055)               |
| Depreciación                 | (1.310.002)               | (1.272.529)               |
| Gastos empresas de servicios | (714.190)                 | (716.030)                 |
| Gastos generales             | (483.278)                 | (504.752)                 |
| Remuneraciones               | (399.621)                 | (333.264)                 |
| Consumos básicos             | (203.535)                 | (271.100)                 |
| Otros costos de ventas       | (205.631)                 | (251.896)                 |
| Mantenimiento y reparaciones | (216.277)                 | (162.677)                 |
| Publicidad y difusión        | (175.938)                 | (143.388)                 |
| <b>Total</b>                 | <b>(6.187.713)</b>        | <b>(5.899.691)</b>        |

## 21.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los Gastos de Administración y ventas distribuidos por área de negocios para los periodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010, fueron los siguientes:

| <b>AREA DE NEGOCIOS</b> | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mall Comercial          | (1.291.298)               | (1.068.630)               |
| Gestión Inmobiliaria    | (1.886.819)               | (1.352.774)               |
| Centro Logístico        | (494.711)                 | (487.987)                 |
| Parque Industrial       | (105.751)                 | (179.134)                 |
| <b>Total</b>            | <b>(3.778.579)</b>        | <b>(3.088.525)</b>        |

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

| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b> | <b>30-09-2011</b>  | <b>30-09-2010</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Remuneraciones                           | (2.107.413)        | (1.887.018)        |
| Gastos generales                         | (683.869)          | (514.967)          |
| Depreciación                             | (238.281)          | (231.558)          |
| Gastos computacionales                   | (167.193)          | (107.748)          |
| Desahucios e indemnizaciones             | (150.066)          | (15.365)           |
| Publicidad corporativa                   | (140.156)          | (99.637)           |
| Gastos empresa de servicios              | (118.393)          | (110.604)          |
| Consumos básicos                         | (114.340)          | (123.227)          |
| Mantenimientos y reparaciones            | (67.402)           | (64.907)           |
| Bienes y servicios de consumo            | (73.800)           | (71.439)           |
| Provisión deudores incobrables (*)       | 10.065             | 463.826            |
| Ajuste IAS                               | 72.269             | (325.881)          |
| <b>Total</b>                             | <b>(3.778.579)</b> | <b>(3.088.525)</b> |

(\*) Durante el primer trimestre del año 2010, se recupero un total de M\$ 466.609, monto que fueron castigados al cierre del ejercicio del año 2009.

## 22.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidades de reajuste a U.F. por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010, se compone de las siguientes cuentas:

| <b>PARTIDAS AFECTADAS</b>                       | <b>30-09-2011</b> | <b>30-09-2010</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Garantías recibidas                             | (259.125)         | (113.670)         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 166.482           | 703               |
| <b>Total Resultado por unidades de reajuste</b> | <b>(92.643)</b>   | <b>(112.967)</b>  |

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

### 23.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

| <b>OTRAS PERDIDAS</b>                           | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Diferencia valor presente documentos por cobrar | 92                        | 3.847                     |
| Diferencia valor presente pagarés               | 7.161                     | 32.512                    |
| Comisiones bancarias                            | 762                       | -                         |
| Pérdida por Baja                                | 3.577                     | -                         |
| <b>TOTALES</b>                                  | <b>11.592</b>             | <b>36.359</b>             |

### 24.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

| <b>INGRESOS FINANCIEROS</b>          | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Intereses administración de cartera  | 56.058                    | -                         |
| Intereses depósitos a plazo          | 105.693                   | 58.941                    |
| Intereses pagarés y otros documentos | 37.358                    | 43.626                    |
| Intereses fondos mutuos              | 6.338                     | 1.678                     |
| <b>TOTALES</b>                       | <b>205.447</b>            | <b>104.245</b>            |

### 25.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

| <b>OTRAS GANANCIAS</b>              | <b>30-09-2011<br/>M\$</b> | <b>30-09-2010<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Otros ingresos fuera de explotación | 117.847                   | 74.444                    |
| Resultado en venta de activo        | 20.105                    | -                         |
| Recargo por retardo pago facturas   | 24.736                    | 14.760                    |
| Ajuste Valor Presente Garantías     | 299.636                   | 306.331                   |
| <b>TOTALES</b>                      | <b>462.324</b>            | <b>395.535</b>            |

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 retardo de facturas que corresponde a multa aplicada a usuarios en el retraso de sus cancelaciones y ajuste en el valor presente de las garantías.

## 26.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de septiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

| CONCEPTOS      | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Depreciación   | 1.544.263         | 1.500.783         |
| Amortización   | 4.020             | 3.304             |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.548.283</b>  | <b>1.504.087</b>  |

## 27.- COMPROMISOS DE CAPITAL

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2011, la Sociedad tiene en marcha, procesos de adjudicación y posterior ejecución los siguientes proyectos:

| PROYECTO  | Inversión<br>TOTAL<br>Proyecto<br>M\$ | Ejecución<br>Financiera<br>Proyecto<br>M\$ | Por Pagar<br>M\$ |
|---|---------------------------------------|--|------------------|
| Etapa IV Recinto Amurallado II - Fase I             | 1.236.600                             | 1.007.100                                  | 229.500          |
| Etapa IV, Recinto Amurallado II - Fase II           | 713.300                               | 296.100                                    | 417.200          |
| Etapa VII Mall (Diseño)                             | 310.400                               | 104.400                                    | 206.000          |
| Desarrollo Alto Hospicio (Diseño)                   | 311.100                               | 100.200                                    | 210.900          |
| Edificio Estacionamientos y Etapa VI MALL           | 4.746.300                             | 4.210.600                                  | 535.700          |
| Desarrollo Alto Hospicio (Ejecución)                | 3.951.800                             | 0  | 3.951.800        |
| Instalación pasarelas y puntos de anclaje MALL      | 60.000                                | 2.200                                      | 57.800           |
| Reemplazo red agua potable, RA I                    | 405.800                               | 318.200                                    | 87.600           |
| Servicio Visación Electrónica                       | 1.897.700                             | 1.114.100                                  | 783.600          |
| Sistema detección incendio                          | 375.000                               | 337.800                                    | 37.200           |
| Sistema Combate de incendios                        | 184.900                               | 12.200                                     | 172.700          |
| Actualización plataforma tecnológica y equipos CCTV | 526.400                               | 25.000                                     | 501.400          |
| E R P   | 242.600                               | 231.100                                    | 11.500           |
| Edificio de negocios, Puerta N°3, RA I              | 104.100                               | 75.600                                     | 28.500           |
| Sistema sirenas de advertencia en ZOFRI (**)        | 90.600                                | 68.900                                     | 21.700           |
| Construcción oficina sector Patio de aforo          | 91.300                                | 75.500                                     | 15.800           |
| Sistema Workflow para Procesos                      | 135.000                               | 27.100                                     | 107.900          |
| Renovación Parque PC 2011                           | 49.900                                | 44.600                                     | 5.300            |
| Reemplazo de equipos de Aire Acondicionado          | 525.000                               | 6.900                                      | 518.100          |
| Sistema Registro Vehicular                          | 43.700                                | 28.900                                     | 14.800           |
| Reemplazo luminarias instalaciones ZOFRI S.A.       | 403.300                               | 2.800                                      | 400.500          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>16.404.800</b>                     | <b>8.089.300</b>                           | <b>8.315.500</b> |

## 28.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

| CONCEPTOS                         | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones                    | 1.891.301         | 1.885.433         |
| Horas Extras                      | 33.863            | 30.484            |
| Bonos-Aguinaldos                  | 208.297           | 185.373           |
| Incentivo                         | 132.906           | -                 |
| Leyes sociales                    | 129.394           | 112.187           |
| Viáticos Nacionales - Extranjeros | 6.678             | 6.805             |
| <b>Total</b>                      | <b>2.402.439</b>  | <b>2.220.282</b>  |

La composición del personal al 30 de septiembre de 2011 y 2010, es la siguiente:

| ESTAMENTO                            | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gerentes y Ejecutivos principales    | 16                | 15                |
| Jefaturas Profesionales y Encargados | 46                | 46                |
| Trabajadores en general              | 129               | 125               |
| Plazos Fijos                         | 26                | 17                |
| <b>Total</b>                         | <b>217</b>        | <b>203</b>        |

## 29.- RIESGO FINANCIERO

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

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

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

Los clientes de la empresa, en su gran mayoría, son clientes con prestigio e historial de pago que permite realizar una evaluación bastante adecuada de la incobrabilidad de las carteras. Además, los pagos por concepto de derechos de asignación, que son los

de mayor cuantía, están debidamente documentados mediante pagarés y no exceden de 12 meses.

La revisión de la recuperación de los deudores comerciales y documentos por cobrar se efectúa al menos mensualmente, a través del análisis de antigüedad de las cuentas llevado a cabo por la administración. Asimismo, la administración cuenta con medidas 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 A1+ y AA- para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 30.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2011 y 2010, 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, auditoria, gestión, nuevos negocios y comunicaciones.

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

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

### 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 2011 y 2010 ascendieron a M\$ 104.595 y M\$ 90.676 respectivamente

Las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a Septiembre 2011 y 2010 ascendieron a M\$ 581.708 y M\$ 569.748 además en 2011 se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 31.114

### 31.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Exposición al riesgo de crédito y pérdida por deterioro

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

| Cuentas por cobrar sujetas a riesgo | 30-09-2011<br>M\$ | Provisión<br>incobrables<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Deudores por venta                  | 560.358           | 57.450                          |
| Documentos por cobrar               | 2.079.174         | 14.804                          |
| Deudores varios                     | 511.523           | 28.585                          |
| <b>Total</b>                        | <b>3.151.055</b>  | <b>100.839</b>                  |

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

| Pérdida por Deterioro                               | 30-09-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Saldo Inicial                                       | (8.566)           | 479.162           |
| Incremento (disminución) de deterioro del ejercicio | 9.488             | (487.728)         |
| <b>Total</b>  | <b>922</b>        | <b>(8.566)</b>    |

### 32.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

#### En condición de arrendador

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

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para los próximos 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.

### 33.- DIFERENCIA DE CAMBIO

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

| DIFERENCIA DE CAMBIO   | 30-09-2011<br>M\$ | 30-09-2010<br>M\$ |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Moneda extranjera US\$ | (1.401)           | (800)             |
| <b>Total</b>           | <b>(1.401)</b>    | <b>(800)</b>      |

### 34.- 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).

### **35.- 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.

### **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.