

ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondientes a los periodos terminados al
30 de septiembre de 2015 y 2014 y al 31 de
diciembre de 2014**



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de Septiembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-09-2015	31-12-2014
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.250.961	3.450.780
Otros activos financieros corrientes	5	905.879	2.188.687
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	5.574.668	5.598.835
Otros activos no financieros, corrientes	7	1.378.788	1.183.116
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		11.110.296	12.421.418
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	8	2.608.130	3.597.313
Otros activos no financieros, no corrientes	9	3.299.897	3.304.171
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	2.637.156	2.872.492
Propiedades, plantas y equipos	11	11.897.378	11.638.274
Propiedades de inversión	12	71.253.054	69.195.965
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		91.695.615	90.608.215
TOTAL ACTIVOS		102.805.911	103.029.633

Las notas 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de Septiembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30-09-2015	31-12-2014
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	13	59.367	17.089.661
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	8.617.786	8.325.796
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	315.387	366.740
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	9.887.287	6.623.665
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		18.879.827	32.405.862
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	13	13.000.000	-
Otras cuentas por pagar	17	3.614.115	3.231.295
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	791.437	909.653
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	29.939.442	31.596.860
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		47.344.994	35.737.808
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados acumulados	19	26.446.253	24.751.126
TOTAL PATRIMONIO NETO		36.581.090	34.885.963
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		102.805.911	103.029.633

Las notas 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION

Por los períodos finalizados al 30 de Septiembre de 2015 y 2014 (no auditado)

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
Ingresos de actividades ordinarias	22	23.531.654	20.630.391	8.092.346	7.164.933
Costo de ventas	23	(9.845.806)	(9.786.118)	(3.373.208)	(3.545.148)
Ganancia Bruta		13.685.848	10.844.273	4.719.138	3.619.785
Gastos de administración	24	(6.120.228)	(6.111.081)	(2.438.822)	(2.033.325)
Otros gastos	25	(3.197)	-	(2.406)	-
Ingresos financieros	26	368.546	397.745	2.826	82.407
Gastos financieros	27	(572.420)	(385.332)	(259.748)	(195.940)
Otras ganancias	28	501.534	158.991	338.366	19.412
Diferencia de cambio	36	(6.910)	(111)	(797)	(62)
Resultados por unidad de reajuste	29	198.251	110.781	123.118	46.647
Resultado del período		8.051.424	5.015.266	2.481.675	1.538.924

Ganancias por acción

Acciones comunes

Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	22	36,50	22,74	27,18	6,98
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas	22	36,50	22,74	11,25	6,98

Las notas 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los períodos finalizados al 30 de Septiembre de 2015 y 2014 (no auditado)

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2014	01-01-2013	01-10-2014	01-10-2013
	30-09-2015	30-09-2014	31-12-2014	31-12-2013
Estado del resultado integral	8.051.424	5.015.266	2.481.675	1.538.924
Ganancia	8.051.424	5.015.266	2.481.675	1.538.924
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para venta	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a	8.051.424	5.015.266	2.481.675	1.538.924
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	5.819.304	3.624.869	1.793.673	1.112.283
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.232.120	1.390.397	688.002	426.641
Resultado integral total	8.051.424	5.015.266	2.481.675	1.538.924

Las notas 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

Miles de pesos

	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	23.622.652	20.462.721
Pagos a proveedores	(10.053.173)	(10.096.903)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(4.075.259)	(4.045.704)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.073.841	-
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10.568.061	6.320.114
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.098.640)	(3.963.674)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3.098.640)	(3.963.674)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Obtención de préstamos	13.000.000	-
Pago préstamos	(17.508.600)	-
Dividendos pagados	(3.160.640)	(3.877.851)
Otras entradas (salidas) de efectivo		573.355
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(7.669.240)	(3.304.496)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	(199.819)	(948.056)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.450.780	5.308.885
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	3.250.961	4.360.829

Las notas 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2015 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas Total	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	9.901.735	233.102	233.102	24.751.126	34.885.963
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	8.051.424	8.051.424
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	(2.415.427)	(2.415.427)
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	(3.940.870)	(3.940.870)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo Final periodo actual al 30/09/2015	9.901.735	233.102	233.102	26.446.253	36.581.090

PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2014 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas Total	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	9.901.735	233.102	233.102	24.081.249	34.216.086
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	5.015.266	5.015.266
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	(4.847.249)	(4.847.249)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo Final periodo al 30/09/2014	9.901.735	233.102	233.102	24.249.266	34.384.103

Índice	Página
1. ENTIDAD QUE REPORTA	11
2. BASES DE PRESENTACIÓN	12
a) Estados Financieros	12
b) Bases de medición	12
c) Uso de estimaciones y juicios	13
d) Moneda funcional y de presentación.....	13
e) Clasificación de saldos.....	13
f) Estado de flujo de efectivo	13
3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	14
3.1.-Transacciones en Moneda Extranjera	14
3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
3.3.- Instrumentos Financieros	16
3.4.- Propiedad, planta y equipos	18
3.5.-Activos intangibles.....	19
3.6.- Propiedades de Inversión	20
3.7.- Pagos anticipados	20
3.8.- Garantías recibidas	21
3.9.- Ingresos diferidos	21
3.10 Deterioro de valor de los activos	21
a) Activos financieros.....	21
b) Activos no financieros.....	22
3.11.- Determinación valores razonables.....	23
3.12.-Impuestos.....	24
3.13.-Beneficios a los empleados	24
3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos.....	25
3.15.- Ingresos y costos financieros	26
3.16.- Nuevos pronunciamientos contables	26
3.17.-Información financiera por segmentos	28
3.18.-Ganancia por acción.....	28



3.19.-	Dividendos	29
	Política de dividendos.....	29
4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	29
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	31
6.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	32
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	33
8.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....	35
9.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	35
10.	ACTIVOS INTANGIBLES	36
11.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	37
12.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	38
13.	OBLIGACIONES BANCARIAS.....	41
14.	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	42
15.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	42
16.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	44
17.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES.....	45
18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	45
19.	CAPITAL Y RESERVAS	46
19.1.-	Gestión de capital	46
19.2.-	Emisión de acciones comunes.....	47
19.3.-	Emisión de acciones preferenciales.....	47
19.4.-	Política y acuerdos de dividendos	47
19.5.-	Patrimonio.....	49
20.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	49
21.	GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....	52
22.	INGRESOS ORDINARIOS.....	52
23.	COSTOS DE VENTAS.....	53
24.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	54
25.	OTROS GASTOS	55
26.	INGRESOS FINANCIEROS.....	55



27.	<i>GASTOS FINANCIEROS</i>	56
28.	<i>OTRAS GANANCIAS</i>	56
29.	<i>RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE</i>	56
30.	<i>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</i>	57
31.	<i>GASTOS DEL PERSONAL</i>	57
32.	<i>RIESGO FINANCIERO</i>	58
32.1.-	<i>Riesgo de Crédito</i>	58
32.2.-	<i>Riesgo de Liquidez</i>	59
32.3.-	<i>Exposición al riesgo de moneda y tasa de interés</i>	60
32.3.1.-	<i>Análisis de Sensibilidad</i>	60
33.	<i>PARTES RELACIONADAS</i>	60
34.	<i>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</i>	62
35.	<i>ARRENDAMIENTO OPERATIVO</i>	63
36.	<i>DIFERENCIA DE CAMBIO</i>	63
37.	<i>CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES</i>	64
38.	<i>MEDIO AMBIENTE</i>	67
39.	<i>INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO</i>	67
40.	<i>EFFECTOS TERREMOTO</i>	68
41.	<i>HECHOS POSTERIORES</i>	69



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTIDAD QUE REPORTA

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

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N° 1055 y por un período de concesión de 40 años, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicio computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en la Ley 18.846 del 8 de Noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

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

Así la nueva norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, a partir del 26 de febrero del año siguiente, cuando se constituyó legalmente la Sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco. La Sociedad se encuentra registrada bajo con Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Recinto Amurallado S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 19 el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71.2767%.

La ley 18.846 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 y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.



2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los estados financieros de ZOFRI S.A. correspondientes a los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°685 celebrada con fecha 26 de noviembre de 2015. 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 2015 y 2014 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al 30 de septiembre de cada año 2015 y 2014.

En virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió oficio circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por conceptos de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Con relación a lo anterior, y tal como se señala en Nota 3.12, la Sociedad se encuentra exenta de impuesto a la renta de primera categoría y las variaciones en las tasas impositivas no afectan los estados financieros de la Sociedad, motivo por el cual no le afectan las instrucciones emitidas por la SVS en oficio circular N°856, y consecuentemente sus estados financieros se siguen preparando bajo NIIF.

b) Bases de medición

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

- Beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Garantías se encuentran registradas a su valor descontado.
- Documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.
- Propiedades de inversión al costo.

c) Uso de estimaciones y juicios

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

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

- Nota 3.4.3.-, por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.-, por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15.- Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 3.8.-, Tasa de descuento garantías
- Nota 6.-, Cobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37.-, 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 y de presentación 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 fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, como también las actividades que no puedan calificar dentro de actividades de inversión o financiamiento.

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

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1.-Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Transacciones y Saldos

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

(b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

FECHA	US\$	U.F.
30-09-2014	599,22	24.168,02
31-12-2014	606,75	24.627,10
30-09-2015	698,72	25.346,89

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

3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

3.3.- Instrumentos Financieros

3.3.1.- Activos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos a plazo que no califican como equivalentes de efectivo en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, si es que hay, al valor razonable con cambios en resultados, se reconocen inicialmente a la fecha en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

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

3.3.2.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

3.3.3.- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

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

3.3.4.- Pasivos financieros no derivados

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

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

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

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

3.3.5.- Capital social

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

3.4.- Propiedad, planta y equipos

3.4.1.- Reconocimiento y medición

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

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

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas siempre que esta tenga un costo significativo con relación al costo total de propiedad, planta y equipos.

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

3.4.2.- Capitalizaciones posteriores (Reemplazo)

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

3.4.3.- Depreciación

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

La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad planta y equipo, se resumen a continuación:

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Edificios y construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	5 a 30
Instalaciones e infraestructura	20
Muebles y útiles	3 a 10
Equipos computacionales	3 a 5
Herramientas y maquinarias	3 a 10
Vehículos	7

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

3.5.-Activos intangibles

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

Se consideran dentro de los intangibles con vida útil definida los registros de marcas comerciales y software computacionales los que son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

La vida útil para los intangibles, se resumen a continuación:

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

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

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

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

3.6.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificios, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al modelo del costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal. 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 hasta que el activo sea apto para trabajar para uso previsto.

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

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

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

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

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

3.7.- Pagos anticipados

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



3.8.- Garantías recibidas

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas 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 actualmente entre los 1 y 16 años.

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

3.9.- Ingresos diferidos

Corresponde a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre 1 y 16 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 encuentren efectivamente percibidos.

3.10 Deterioro de valor de los activos

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

b) Activos no financieros

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

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



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

3.11.- Determinación valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de activos y pasivos financieros y no financieros. La Compañía cuenta con los controles en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de las mediciones significativas del valor razonable, equipo que reporta directamente al Gerente de Administración y Finanzas.

El equipo de valorización revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Para medir los valores razonables el equipo de valorización evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF.

Los asuntos de valorización significativos son informados al comité de directores de la Sociedad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 14, cuentas comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 17, otras cuentas por pagar
- Nota 34, instrumentos financieros

3.12.-Impuestos

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

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

3.13.-Beneficios a los empleados

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corto Plazo

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

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

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en cuentas por pagar.

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

La obligación por indemnizaciones por años de servicio pactada con el personal en virtud de los convenios colectivos (los cuales establecen una cantidad de 2 cupos anuales para el sindicato administrativo, 2 cupos para el sindicato de vigilantes y 2 cupos para el sindicatos de técnicos y profesionales), es provisionada al valor actual de la obligación total sobre la base del método de costo proyectado del beneficio, considerando para estos efectos una tasa de descuento basada en el rendimiento de



los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo.

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

El cálculo de las obligaciones por beneficios a los empleados definidos es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios neto definidos, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Sociedad determina el gasto (ingreso) neto por intereses del pasivo (activo) aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del período anual al pasivo (activo) por beneficios definidos neto, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) durante el período como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados. Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios, esta modificación que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados.

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 arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base de devengo del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente.

Adicionalmente son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de expiración fluctúan actualmente entre 1 a 16 años.

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

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

Como parte del costo, la Sociedad considera el pago del precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la región de Arica-Parinacota, y que se les entrega directamente a dichos municipios cada año en la forma proporcional establecida por la Ley.

3.15.- Ingresos y costos financieros

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

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

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

3.16.- Nuevos pronunciamientos contables

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

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

3.17.-Información financiera por segmentos

Definición de Segmentos.

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

Un segmento es un componente:

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

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

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

- Mall Comercial: arriendo por uso de módulos, tarifa porcentual, derechos de asignación.
- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos, uso de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación.
- Centro Logístico: almacenaje de mercaderías en almacenes públicos, almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- Parque Chacalluta: uso de terrenos en barrio industrial.

3.18.-Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas (GPA) de sus acciones ordinarias. Las GPA básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad, por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

3.19.- Dividendos

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

Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en junta de accionista por una unanimidad por las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo a lo menos el 30% de las utilidades del ejercicio.

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente, establece límite de dividendos superiores a los mínimos legales. (ver nota N°19)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Caja	19.703	279.416
Bancos	1.280.413	1.121.946
Depósitos a plazo	1.900.842	1.978.791
Fondos mutuos	50.003	70.627
Total efectivo y equivalentes al efectivo	3.250.961	3.450.780

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, la Sociedad mantiene fondos mutuos, los cuales se componen de efectivo y equivalentes al efectivo y no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tales.

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

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

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 30-09-2015 M\$
97.006.000-6	Fondo Mutuos	Pesos	-		50.003
	Banco BCI				
Subtotal fondos mutuos					50.003
	Depósito a plazo				
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	Caja		753.045
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,07	13-10-2015	800.548
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,29	13-10-2015	46.345
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,29	10-08-2015	13.036
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,3	16-11-2015	48.141
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,26	01-10-2015	100.291
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,3	10-11-2015	39.126
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,3	05-11-2015	100.311
Subtotal depositos a plazo					1.900.842
Total Deposito a Plazo - Efectivo y efectivo equivalente					1.950.845

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 31-12-2014 M\$
97.006.000-6	Fondo Mutuos	Pesos		07-01-2015	70.627
	Banco BCI				
Subtotal fondos mutuos					70.627
	Depósito a plazo				
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,35%	19-01-2015	59.707
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,25%	18-02-2015	7.823
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,35%	19-02-2015	17.837
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,17%	12-03-2015	49.095
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,17%	18-03-2015	92.165
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,26%	20-01-2015	6.055
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,26%	21-01-2015	5.152
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,28%	03-02-2015	12.360
97.030.000-7	Banco Estado	UF	0,35%	10-03-2015	216.257
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,34%	11-03-2015	250.590
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,26%	16-03-2015	54.434
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,20%	16-03-2015	123.418
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,20%	16-03-2015	575.897
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,20%	16-03-2015	508.000
Subtotal depósitos a plazo					1.978.791
Total deposito a plazo - fondos mutuos					2.049.418

La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pesos chilenos \$	3.235.828	3.089.788
Dólar US\$	15.133	3.476
Unidad de Fomento UF	-	357.516
Total efectivo y equivalentes al efectivo	3.250.961	3.450.780

Los valores que componen el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras, que se clasifican entre los rangos AA+ y AAA según las agencias clasificadoras de riesgos.

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Depósitos a plazo	905.879	2.188.687
Total otros activos financieros	905.879	2.188.687

Las inversiones en depósitos a plazo fueron clasificadas en este rubro, dado que tienen un vencimiento mayor a tres meses y menor a doce meses. Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo para sus vencimientos. La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Otros activos financieros corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pesos chilenos \$	55.818	1.062.980
Unidad de fomento UF	850.061	1.125.707
Total otros activos financieros corrientes	905.879	2.188.687

El criterio de reconocimiento de estas inversiones es el de inversiones mantenidas hasta el vencimiento tal como se señala en la Nota 3.3.3.

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

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Items	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Deudores por venta	2.809.207	2.302.232
Estimacion Incobrables Deudores por Ventas	(427.845)	(1.090.368)
Documentos por cobrar	2.690.754	2.819.429
Estimacion Incobrables Documentos por Cobrar	(18.290)	(18.290)
Deudores varios	703.165	1.597.195
Estimacion Incobrables Deudores Varios	(182.323)	(11.363)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.574.668	5.598.835

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 descontados con tasa del 5,42%, intereses por renegociaciones, intereses pagarés corto plazo Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar de bienes raíces, sala cuna Mall Comercial y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en este rubro: deudores clientes no operacionales, anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo a rendir, deudas ex-funcionarios, cuentas por cobrar compañías de seguros (ver nota 40).

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
30-09-2015	6.203.126	2.632.218	790.346	726.004	95.089	198.519	1.760.950
31-12-2014	6.718.856	1.568.889	1.607.896	195.172	374.364	102.118	2.870.417

El movimiento de las provisiones durante el periodo 2015 y ejercicio 2014 es el siguiente:

Movimiento de la provisión deudores incobrables	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldo inicial	(1.120.021)	(64.527)
Incrementos	(610.569)	(1.065.927)
Castigos	(7.756)	(170)
Recuperación	1.109.888	10.603
Total provisión deudores incobrables	(628.458)	(1.120.021)

Durante el ejercicio 2014, se efectuó un incremento de M\$839.227 en la provisión de deudores incobrables, producto de las pérdidas por arrendamiento asociadas a la suspensión temporal de actividades originadas por el terremoto del mes de abril (Ver Nota 40). Durante el periodo 2015, se recuperaron M\$1.069.523 por medio de la liquidación final de la compañía de seguro.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pagos anticipados costo de concesión	644.832	629.324
Otros pagos anticipados	634.161	509.134
Otros activos	99.795	44.658
Total otros activos no financieros	1.378.788	1.183.116

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 de las siguientes partidas: prima de seguros vigentes, materiales para uso y consumo, entre otros.

3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bancaria del Bienestar de la sociedad.

El movimiento al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

30 de septiembre de 2015

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	629.324	4.729.921	5.359.245
Gastos generados al 30-09-2015	84.017	209.109	293.127
Reconocimiento apertura	(136.503)	-	(136.503)
Reconocimiento a gastos 2009	(45.236)	-	(45.236)
Reconocimiento a gastos 2010	(24.098)	-	(24.098)
Reconocimiento a gastos 2011	(41.843)	-	(41.843)
Reconocimiento a gastos 2012	(12.662)	-	(12.662)
Reconocimiento a gastos 2013	(135.637)	-	(135.637)
Reconocimiento a gastos 2014	(82.386)	-	(82.386)
Reconocimiento a gastos 2015	(46.391)	-	-
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	456.245	(456.245)	-
TOTALES	644.832	4.482.785	5.174.008

31 de diciembre de 2014

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	577.178	4.768.547	5.345.725
Gastos generados al 31-12-2014	185.387	547.380	732.766
Reconocimiento apertura	(193.603)	-	(193.603)
Reconocimiento a gastos 2009	(65.808)	-	(65.808)
Reconocimiento a gastos 2010	(42.619)	-	(42.619)
Reconocimiento a gastos 2011	(58.995)	-	(58.995)
Reconocimiento a gastos 2012	(20.315)	-	(20.315)
Reconocimiento a gastos 2013	(195.005)	-	(195.005)
Reconocimiento a gastos 2014	(142.902)	-	(142.902)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	586.006	(586.006)	-
TOTALES	629.324	4.729.921	5.359.245

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de los otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Items	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Documentos por cobrar	2.608.130	3.597.313
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.608.130	3.597.313

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

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Otros activos no financieros no corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Garantía entregada a terceros	7.793	6.793
Gastos anticipados no corriente costo concesión	4.482.785	4.729.921
Provisiones costo de concesión L/plazo	(1.190.681)	(1.432.543)
Total otros activos no financieros no corrientes	3.299.897	3.304.171

Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes descontados la provisión costo concesión del largo plazo.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2014	2.331.321	154.547	2.485.868
Adiciones	3.030.420	5.048	3.035.468
Retiros	(1.818.701)	(99.177)	(1.917.878)
Saldo al 31-12-2014	3.543.040	60.418	3.603.458
Saldo al 01-01-2015	3.543.040	60.418	3.603.458
Adiciones	1.727	5.881	7.608
Retiros	-	-	-
Saldo al 30-09-2015	3.544.767	66.299	3.611.066

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2014	2.253.089	140.619	2.393.708
Amortización del periodo	246.813	5.787	252.600
Retiros	(1.817.417)	(97.925)	(1.915.342)
Saldo al 31-12-2014	682.485	48.481	730.966
Saldo al 01-01-2015	682.485	48.481	730.966
Amortización del período	238.462	4.482	242.944
Retiros	-	-	-
Saldo al 30-09-2015	920.947	52.963	973.910

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2014	78.232	13.928	92.160
Al 31-12-2014	2.860.555	11.937	2.872.492
Al 01-01-2015	2.860.555	11.937	2.872.492
Al 30-09-2015	2.623.821	13.336	2.637.156

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2014	6.730	3.049.002	358.818	10.219.720	3.913.740	13.137.524	270.151	30.955.685
Adiciones	-	1.011.308	-	236.091	892.007	1.201.260	61.620	3.402.286
Retiros	-	(3.046.589)	-	(188.568)	(140.239)	-	(42.246)	(3.417.642)
Saldo al 31-12-2014	6.730	1.013.721	358.818	10.267.243	4.665.508	14.338.784	289.525	30.940.329
Saldo al 01-01-2015	6.730	1.013.721	358.818	10.267.243	4.665.508	14.338.784	289.525	30.940.329
Adiciones	-	851.934	-	151.597	299.150	188.890	70.788	1.562.359
Retiros	-	(341.732)	-	-	(858.139)	-	-	(1.199.871)
Saldo al 30-09-2015	6.730	1.523.923	358.818	10.418.840	4.106.520	14.527.674	360.313	31.302.817

DEPRECIACION	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2014	-	-	-	4.722.904	2.814.820	10.488.138	180.669	18.206.531
Depreciación del período	-	-	-	306.262	400.047	525.426	23.511	1.255.246
Retiros	-	-	-	-	(117.497)	-	(42.225)	(159.722)
Saldo al 31-12-2014	-	-	-	5.029.166	3.097.370	11.013.564	161.955	19.302.055
Saldo al 01-01-2015	-	-	-	5.029.166	3.097.370	11.013.564	161.955	19.302.055
Depreciación del período	-	-	-	178.747	339.603	417.723	22.127	958.200
Retiros	-	-	-	-	(854.816)	-	-	(854.816)
Saldo al 30-09-2015	-	-	-	5.207.913	2.582.157	11.431.287	184.082	19.405.439

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2014	6.730	3.049.002	358.818	5.496.816	1.098.920	2.649.386	89.482	12.749.154
Al 31-12-2014	6.730	1.013.721	358.818	5.238.077	1.568.138	3.325.220	127.570	11.638.274
Al 01-01-2015	6.730	1.013.721	358.818	5.238.077	1.568.138	3.325.220	127.570	11.638.274
Al 30-09-2015	6.730	1.523.923	358.818	5.210.927	1.524.362	3.096.387	176.231	11.897.378

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

Dentro de las obras en ejecución al 30 de septiembre de 2015, existen costos por un total de M\$770.660 correspondiente a la implementación del nuevo sistema ERP Dynamics AX 2012, el cual fue liberado parcialmente para su funcionamiento el día 02 de enero de 2015. En el mes de agosto, el Directorio de la Compañía facultó a la administración para sacar de producción el sistema con la finalidad de estabilizarlo y mejorar algunos aspectos funcionales. La administración, previo diagnóstico por un Consultor externo de la situación actual y la respectiva planificación, a contar del día 01 de septiembre de 2015 sacó de línea el sistema ERP Dynamics, retornando de manera transitoria al anterior sistema ERP Redline. Estas acciones no generarán deterioro del activo ni pérdidas para la Compañía.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de

pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b). No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

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.

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

Las adiciones al 30 de septiembre de 2015 se registran a costo histórico.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

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

Para los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Mall Comercial	6.953.869	8.889.265
Ingresos por arriendo	6.953.869	8.889.265
Gestión Inmobiliaria	6.838.548	8.377.617
Ingresos por arriendo galpones	3.793.885	4.182.319
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.044.663	4.195.298
Logística	1.550.916	2.334.529
Ingresos por almacenamiento	1.550.916	2.334.529
Parque Chacalluta	61.676	249.203
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	61.676	249.203
TOTALES	15.405.009	19.850.614



Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en los periodos 2015 y 2014 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Mall Comercial	(4.378.919)	(4.143.298)
Gestión Inmobiliaria	(4.202.190)	(4.089.979)
Logística	(1.056.829)	(1.300.974)
Parque Chacalluta	(207.868)	(251.867)
Total	(9.845.806)	(9.786.118)

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



Zona Franca de Iquique S.A.

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2014	21.859.560	29.698.041	21.449.088	9.563.986	82.570.675
Adiciones	2.788.643	-	10.011.903	1.546.695	14.347.241
Retiros	(12.201.466)	(7.225)	-	-	(12.208.691)
Saldo al 31-12-2014	12.446.737	29.690.816	31.460.991	11.110.681	84.709.225
Saldo al 01-01-2015	12.446.737	29.690.816	31.460.991	11.110.681	84.709.225
Adiciones	3.079.463	-	-	70.650	3.150.113
Retiros	(201.044)	-	-	-	(201.044)
Saldo al 30-09-2015	15.325.156	29.690.816	31.460.991	11.181.331	87.658.294

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2014	-	-	9.502.498	5.223.670	14.726.168
Depreciación del período	-	-	618.649	357.011	975.660
Retiros	-	-	(188.567)	-	(188.567)
Saldo al 31-12-2014	-	-	9.932.580	5.580.681	15.513.261
Saldo al 01-01-2015	-	-	9.932.580	5.580.681	15.513.261
Depreciación del período	-	-	583.327	308.653	891.980
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2015	-	-	10.515.907	5.889.334	16.405.240

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2014	21.859.560	29.698.041	11.946.590	4.340.316	67.844.507
Al 31-12-2014	12.446.737	29.690.816	21.528.411	5.530.001	69.195.965
Al 01-01-2015	12.446.737	29.690.816	21.528.411	5.530.001	69.195.965
Al 30-09-2015	15.325.156	29.690.816	20.945.084	5.291.997	71.253.054

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

La Sociedad al 30 de septiembre 2015 presenta una deuda por compromisos bancarios contraída el 21 de agosto 2015 con Banco BCI por un monto de M\$13.000.000, este con el fin de pagar el préstamo de M\$17.000.000 que se adeudaba al Banco Itaú. Estos tienen como objetivo financiar los principales proyectos de inversión como lo son, Etapa VII Mall Comercial y Parque Industrial y Automotriz de Alto Hospicio. Dicha obligación estaba constituida por crédito de M\$17.000.000, con vencimiento en agosto de 2015 y que fue adquirido a través de retiros parciales de M\$3.000.000 en septiembre 2013, M\$ 3.000.000 en octubre 2013, M\$5.000.000 en noviembre 2013 y M\$6.000.000.- en diciembre 2013. Al 30 de septiembre 2015 y 31 de diciembre de 2014 se presentan ambos préstamos más el devengo de los respectivos intereses.

El detalle de las obligaciones bancarias es el siguiente:

Obligaciones Bancarias C/P	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Préstamo Bancario	-	17.000.000
Intereses Devengados Préstamo Bancario	59.367	89.661
Total	59.367	17.089.661

Obligaciones Bancarias L/P	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Préstamo Bancario	13.000.000	-
Total	13.000.000	-

30 de septiembre de 2015

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corto Plazo M\$	Capital Corto Plazo M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Total Capital Largo Plazo M\$
Banco BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Anual	4,11%	4,11%	-	-	-	-	13.059.367	-	13.000.000
Total Préstamos Bancarios							-	-	-	-	13.059.367	-	13.000.000

31 de diciembre de 2014

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corto Plazo M\$	Capital Corto Plazo M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Total Capital Largo Plazo M\$
Banco Itaú Chile	97.032.000-8	Chile	Pesos	Anual	5,52%	5,52%	-	17.089.661	17.089.661	17.000.000	-	-	-
Total Préstamos Bancarios							-	17.089.661	17.089.661	17.000.000	-	-	-

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas comerciales y otras por pagar	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Cuentas por pagar	3.564.916	3.096.701
Acreedores varios	230.645	90.411
Costo concesión zona franca	3.426.645	4.259.559
Otras cuentas por pagar	939.252	425.908
Garantías recibidas	456.327	453.217
Total Cuentas comerciales y otras por pagar	8.617.786	8.325.796

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Beneficios a los empleados	Corriente	
	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Vacaciones del Personal	315.387	279.547
Incentivos al personal	-	87.193
Total beneficio a los empleados	315.387	366.740

Beneficios a los empleados	No Corriente	
	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Obligación indemnización años de servicio	791.437	909.653
Total beneficio a los empleados	791.437	909.653

Los incentivos al personal consisten en compensaciones económicas a todos los trabajadores asociadas al cumplimiento de metas presupuestarias y evaluaciones de desempeño personal.

La obligación por indemnización años de servicio está calculada a su valor actuarial. El detalle de las obligaciones es el siguiente:

Valor presente de las obligaciones	Indemnización por años de servicio	
	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	909.653	562.349
Costo de los servicios del ejercicio corriente	58.513	441.447
Costo por interés	18.359	15.182
Beneficios pagados en el periodo	(195.088)	(109.325)
Total obligación al final del período	791.437	909.653

Los saldos registrados con efecto en resultado al 30 de septiembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Total gastos reconocidos en resultados	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Costo de los servicios	58.513	441.447
Costo de intereses	18.359	15.182
Total	76.872	456.629

Al 30 de septiembre de 2015, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

Sensibilización tasa de descuento	Disminución de 1% M\$	Incremento de 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	791.437	791.437
Efecto en las obligaciones	(40.487)	44.835
Total beneficio a los empleados sensibilizado	750.950	836.272

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

VARIABLES	30-09-2015	31-12-2014
Tabla de mortalidad	RV-2009	RV-2009
Tasa de interés anual	2,70%	2,70%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,5 % anual	0,60 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,9 % anual	3 % anual
Incremento salarial	2 % anual	2 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

GLOSARIO	
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	Obligación total devengada al inicio del ejercicio
Costo de los servicios del ejercicio corriente	Porción de la obligación devengada durante el ejercicio
Costo por interés	Monto generado por los intereses aplicados sobre la obligación al inicio del ejercicio
Ganancias y pérdidas actuariales	Corresponde a las desviaciones del modelo producto de diferencias actuariales por experiencia e hipótesis
Beneficios pagados en el ejercicio	Montos de los beneficios pagados a trabajadores durante el ejercicio actual
Total obligación al final del período	Obligación total devengada al final del ejercicio

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Los otros pasivos no financieros corrientes se componen de: dividendos por pagar correspondientes al 80% resultado 2014, dividendos provisorios que corresponden al mínimo legal (30%) sobre los resultados 2015, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados Edelnor y por concepto de arriendo.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Dividendos	5.576.367	2.364.482
Dividendos definitivos 2014	3.160.940	2.364.482
Dividendos provisorios 2015	2.415.427	-
Ingresos diferidos	4.296.666	4.195.493
Ingresos anticipados	14.254	63.690
Total	9.887.287	6.623.665

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Garantías recibidas	3.614.115	3.231.295
Total	3.614.115	3.231.295

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Otros pasivos no financieros no corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	66.249	78.310
Ingresos diferidos	29.873.193	31.518.550
Total	29.939.442	31.596.860

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación durante el periodo 2015 y al 31 de diciembre de 2014.

30 de septiembre de 2015

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	4.195.493	31.518.550	35.714.043
Más: Ingresos generados Enero a Sep. 2015	560.116	1.394.061	1.954.177
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(910.019)	-	(910.019)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(301.571)	-	(301.571)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(160.650)	-	(160.650)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(278.956)	-	(278.956)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(84.412)	-	(84.412)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(904.245)	-	(904.245)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(549.237)	-	(549.237)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(309.271)	-	(309.271)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	3.039.418	(3.039.418)	-
TOTALES	4.296.666	29.873.193	34.169.858

31 de diciembre de 2014

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2014	3.847.852	31.776.057	35.623.909
Más: Ingresos generados Enero a Dic. 2014	1.235.911	3.649.199	4.885.110
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.290.686)	-	(1.290.686)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(438.717)	-	(438.717)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(284.124)	-	(284.124)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(393.303)	-	(393.303)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(135.436)	-	(135.436)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.300.032)	-	(1.300.032)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(952.677)	-	(952.677)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	3.906.706	(3.906.706)	-
TOTALES	4.195.493	31.518.550	35.714.043

19. CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 01 de enero de 2015 y 30 de septiembre de 2015 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

19.1.- Gestión de capital

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

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



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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015.

19.2.- Emisión de acciones comunes

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

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

19.3.- Emisión de acciones preferenciales

Al 30 de septiembre de 2015 la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

19.4.- Política y acuerdos de dividendos

En vigésima quinta junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 24 de abril de 2015, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2014, esto es la suma de M\$6.305.286 (al 31 de diciembre de 2014 quedó un dividendo provisorio por M\$2.364.417, correspondiente al 30% de las utilidades del ejercicio 2014).

La forma de pago de los dividendos será de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N° 51 por un total de M\$3.152.643 a razón de \$14,2932 pesos por acción, pagada el día 22 de mayo de 2015.-
- Dividendo definitivo N° 52 por un total de M\$3.152.643 a razón de \$14,2932 pesos por acción, pagadero el día 20 de noviembre de 2015.-



En vigésima cuarta junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 25 de abril de 2014, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2013, esto es la suma de M\$7.755.702 (al 31 de diciembre de 2013 quedó un dividendo provisorio por M\$2.908.453, correspondiente al 30% de las utilidades del ejercicio 2014).

La forma de pago de los dividendos será de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N°49 por un total de M\$3.877.851 a razón de \$17,58110 pesos por acción, pagado según acuerdo el 30 de mayo de 2014.-
- Dividendo definitivo N°50 por un total de M\$3.877.851 a razón de \$17,58110 pesos por acción, pagado según acuerdo el 28 de noviembre de 2014.-

Política de Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 24 de abril de 2015, se acordó distribuir como dividendo entre sus accionistas, el 80% de las utilidades generadas durante el año 2014.

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2015 y ejercicios futuros, será destinar 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 Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera de algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de hecho esencial.

19.5.- Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Patrimonio	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas	233.102	233.102
Resultados retenidos	19.401.860	18.731.983
Otros resultados acumulados (1ra.Adopción IFRS)	5.349.266	5.349.266
Resultados del periodo	8.051.424	7.881.607
Dividendos	(6.356.297)	(7.211.730)
Total	36.581.090	34.885.963

El saldo acreedor ajustes IFRS 1 proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado detallado en Nota N°12.

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

20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

- **Mall Comercial:** Es el área de negocios más visible de la Sociedad y se le considera un icono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de MALL ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e impuesto al valor agregado (IVA).
- **Gestión Inmobiliaria:** Esta área de negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showroom, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también 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 y que sus ventas están exentas de aranceles e impuestos al valor agregado (IVA).

- **Centro Logístico:** Es un centro 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 que van desde los 500 hasta los 10.000 m², con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 30 de septiembre de 2015 y 2014:

Período 2015

CONCEPTOS	Mall Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	9.917.818	11.442.153	1.959.881	211.802	23.531.654
Total ingresos ordinarios	9.917.818	11.442.153	1.959.881	211.802	23.531.654
Costo de ventas	(3.549.651)	(3.738.580)	(871.643)	(199.911)	(8.359.785)
Depreciación	(829.268)	(463.610)	(185.186)	(7.957)	(1.486.021)
Total Costos de Explotación	(4.378.919)	(4.202.190)	(1.056.829)	(207.868)	(9.845.806)
Margen bruto	5.538.899	7.239.963	903.052	3.934	13.685.848
Depreciación y amortización	(210.058)	(265.912)	(95.923)	(35.212)	(607.105)
Gastos de administración y ventas	(1.907.541)	(2.414.748)	(871.073)	(319.761)	(5.513.123)
Total Gastos de administración y ventas	(2.117.599)	(2.680.660)	(966.996)	(354.973)	(6.120.228)
Ingresos financieros	127.517	161.423	58.230	21.376	368.546
Gastos financieros	(198.057)	(250.720)	(90.442)	(33.200)	(572.420)
Otros ingresos	242.126	306.506	110.566	40.588	699.785
Otros gastos	(3.497)	(4.427)	(1.597)	(586)	(10.107)
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.589.389	4.772.085	12.813	(322.861)	8.051.424
Activos de los Segmentos	35.570.845	45.028.989	16.243.334	5.962.743	102.805.911
Activos Corrientes	3.844.162	4.866.310	1.755.427	644.397	11.110.296
Activos No Corrientes	31.726.683	40.162.679	14.487.907	5.318.346	91.695.615

Período 2014

CONCEPTOS	Mall Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2014 M\$	2014 M\$	2014 M\$	2014 M\$	2014 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	5.382.336	6.511.961	1.444.260	126.901	13.465.458
Total ingresos ordinarios	5.382.336	6.511.961	1.444.260	126.901	13.465.458
Costo de ventas	(2.227.403)	(2.366.262)	(764.915)	(161.812)	(5.520.392)
Depreciación	(326.468)	(283.296)	(105.209)	(5.604)	(720.577)
Total Costos de Explotación	(2.553.871)	(2.649.558)	(870.124)	(167.416)	(6.240.969)
Margen bruto	2.828.465	3.862.403	574.136	(40.515)	7.224.489
Depreciación y amortización	(97.038)	(122.840)	(44.312)	(16.266)	(280.456)
Gastos de administración y ventas	(1.321.264)	(1.672.680)	(593.091)	(210.265)	(3.797.300)
Total Gastos de administración y ventas	(1.418.302)	(1.795.520)	(637.403)	(226.531)	(4.077.756)
Ingresos financieros	109.107	138.118	49.824	18.290	315.339
Gastos financieros	(65.530)	(82.954)	(29.924)	(10.985)	(189.393)
Otros ingresos	70.486	89.227	32.188	11.816	203.717
Otros gastos	(17)	(21)	(8)	(3)	(49)
Resultado de ingresos y gastos integrales	1.524.209	2.211.253	(11.187)	(247.928)	3.476.347
Activos de los Segmentos	35.648.253	45.126.979	16.278.682	5.975.719	103.029.633
Activos corrientes	4.297.811	5.440.581	1.962.584	720.442	12.421.418
Activos no corrientes	31.350.442	39.686.398	14.316.098	5.255.276	90.608.215

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

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

21. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de septiembre de 2015 y 2014 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2015	30-09-2014
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	8.051.424	5.015.266
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	\$	36,50	22,74

22. INGRESOS ORDINARIOS

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

- Los ingresos Mall Comercial: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de los locales comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y 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 2015 y 2014:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-09-2015	30-09-2014
	M\$	M\$
Mall Comercial	9.917.818	8.372.314
Ingresos por arriendo	6.953.869	6.353.429
Ingresos por derechos de asignación	1.210.174	1.163.456
Servicios y otros ingresos	1.753.775	855.429
Gestión Inmobiliaria	11.442.153	9.902.997
Ingresos por arriendo galpones	3.793.885	3.029.373
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.044.663	3.166.218
Ingresos por derechos de asignación	3.143.553	2.624.522
Servicios y otros ingresos	1.460.052	1.082.884
Logística	1.959.881	2.155.023
Ingresos por almacenamiento	1.550.916	1.764.394
Servicios y otros ingresos	408.965	390.629
Parque Chacalluta	211.802	200.057
Uso y Venta de terrenos	61.676	56.661
Servicios y otros ingresos	150.126	143.396
Total	23.531.654	20.630.391

23. COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2015 y 2014, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-09-2015	30-09-2014
	M\$	M\$
Mall Comercial	(4.378.919)	(4.143.298)
Gestión Inmobiliaria	(4.202.190)	(4.089.979)
Logística	(1.056.829)	(1.300.974)
Parque Chacalluta	(207.868)	(251.867)
Total	(9.845.806)	(9.786.118)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014:

COSTO DE VENTAS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Costo de concesión	(3.416.410)	(3.094.754)
Depreciación	(1.486.021)	(1.240.965)
Gastos empresas de servicios	(1.173.423)	(1.054.598)
Gastos generales	(911.744)	(769.686)
Remuneraciones	(1.149.598)	(1.336.927)
Otros costos de ventas	(972.021)	(626.038)
Mantenimiento y reparaciones	(275.411)	(1.045.718)
Publicidad y difusión	(222.474)	(436.338)
Consumos básicos	(238.706)	(181.095)
Total	(9.845.806)	(9.786.119)

24. 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 2015 y 2014, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Mall Comercial	(2.117.599)	(2.127.434)
Gestión Inmobiliaria	(2.680.660)	(2.693.281)
Centro Logístico	(966.996)	(953.458)
Parque Industrial	(354.973)	(336.908)
Total	(6.120.228)	(6.111.081)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Remuneraciones	(2.657.543)	(2.777.425)
Gastos generales	(944.650)	(915.248)
Depreciación	(607.105)	(472.975)
Gastos empresa de servicios	(254.193)	(198.937)
Gastos computacionales	(347.665)	(234.319)
Desahucios e indemnizaciones	(140.720)	(168.510)
Publicidad corporativa	(124.394)	(162.419)
Consumos básicos	(159.709)	(162.133)
Bienes y servicios de consumo	(143.943)	(116.070)
Mantenimientos y reparaciones	(288.318)	(320.636)
Ajuste IAS	118.216	(362.717)
Provisión deudores incobrables	(570.204)	(219.692)
Total	(6.120.228)	(6.111.081)

25. OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Pérdida en baja de Activo Fijo	(3.197)	-
TOTALES	(3.197)	-

26. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Intereses administración de cartera	145.319	187.122
Intereses pagarés y otros documentos	169.922	8.302
Intereses depósitos a plazo	7.092	12.507
Intereses fondos mutuos	4.147	9.349
Diferencia valor presente pagarés	-	2.547
Ajuste Valor Presente Garantías	42.066	177.918
TOTALES	368.546	397.745

27. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(26.186)	(18.091)
Comisiones Bancarias	(53.066)	(1.416)
Gasto Activo Leasing	(7.801)	-
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(154)	(14.485)
Diferencia valor presente pagarés	(7.261)	-
Intereses Crédito Bancario	(477.952)	(351.340)
Total Resultado por unidades de reajuste	(572.420)	(385.332)

28. OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	370.308	51.770
Resultado en venta de activo	1.064	(153)
Recargo por retardo pago facturas	117.840	61.002
Ingresos multas registro vehicular	-	720
Ingresos por multas contratistas	12.322	45.652
TOTALES	501.534	158.991

29. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste a U.F. por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014, se compone de las siguientes cuentas:

Resultado Unidad de Reajuste	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Garantías recibidas	(248.924)	(280.522)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	447.175	391.303
Total Resultado por unidades de reajuste	198.251	110.781

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

30. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del periodo de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de septiembre 2015 y 2014, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	30-09-2014 M\$
Depreciación	(1.850.179)	(1.543.874)
Amortización	(242.947)	(170.067)
TOTALES	(2.093.126)	(1.713.941)

31. GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Remuneraciones	(3.156.572)	(2.830.520)
Horas Extras	(47.611)	(45.034)
Bonos-Aguinaldos	(402.527)	(983.068)
Leyes sociales	(186.849)	(195.915)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(13.579)	(9.661)
Total	(3.807.141)	(4.064.198)

La composición del personal al 30 de septiembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-09-2015	30-09-2014
Gerentes y Ejecutivos principales	19	23
Jefaturas Profesionales y Encargados	55	51
Trabajadores en general	201	172
Plazos Fijos	25	27
Total	300	273

32. RIESGO FINANCIERO

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

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

32.1.- Riesgo de Crédito

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

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.

Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias, ver Nota 22

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.

El comité de riesgo ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de realizar un acuerdo con él. La revisión incluye análisis externos cuando están disponibles y en algunos casos revisión de antecedentes comerciales.

La mayor parte de los clientes de la Sociedad realizan contratos de largo plazo y no se reconocen pérdidas por deterioro contra esos clientes. La Sociedad para algunas de sus transacciones inmobiliarias solicita garantía a sus clientes las que se contabilizan a su valor presente en el pasivo otras cuentas por pagar.

La Sociedad ha establecido provisiones por deterioro de valor, que representa una estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (ver Nota 6 y 9).

32.2.- Riesgo de Liquidez

Corresponde al riesgo que la empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento.

Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y obligaciones bancarias contraídas para financiar los nuevos proyectos de inversión.

30 de septiembre de 2015

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M\$	2 meses o menos	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años	Más de 5 años
Garantías	3.614.115	3.614.115	-	456.325	-	-	3.157.790
Dividendo por acciones	5.460.098	5.460.098	-	5.460.098	-	-	-
Préstamo bancario	13.059.367	13.059.367	-	59.367	13.000.000	-	-
Costo Concesión Zona Franca	3.426.645	3.426.645	-	3.426.645	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.795.561	3.795.561	3.562.700	232.861	-	-	-
Total	29.355.786	29.355.786	3.562.700	9.635.296	13.000.000	-	3.157.790

31 De diciembre de 2014

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M\$	2 meses o menos	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años	Más de 5 años
Garantías	3.588.337	3.588.337	-	442.703	-	-	3.145.634
Dividendo por acciones	3.877.883	3.877.883	-	3.877.883	-	-	-
Préstamo bancario	17.100.685	17.100.685	-	17.100.685	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	3.312.697	3.312.697	-	3.312.697	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.518.668	3.518.668	3.445.726	72.942	-	-	-
Total	31.398.270	31.398.270	3.445.726	24.806.910	-	-	3.145.634

32.3.- Exposición al riesgo de moneda y tasa de interés

La Sociedad no realiza operaciones 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 pago, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

32.3.1.- Análisis de Sensibilidad

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

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

33. PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2015, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

Según lo establecido en junta de accionistas, las remuneraciones de los directores son 10 UTM para cada director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más 7 UTM por cada director a título de remuneración fija mensual; el

presidente del Directorio percibe el doble y el vicepresidente una y media vez, de tales remuneraciones.

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

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

Además, en Junta ordinaria de accionistas, celebrada con fecha 24 de abril de 2015, 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 2015 y 2014 ascendieron a M\$108.047 y M\$111.982 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité Directorio		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Luis Alberto Simian Diaz	A	Director/Presidente	-	-	-	1.401	-	5.606	-	-
Samuel Puentes Lacámara	A	Vicepresidente	-	5.605	-	1.401	-	4.204	-	-
Felipe Pérez Walker	B	Director	13.326	12.764	2.955	3.191	6.663	6.382	-	-
Giorgio Macchiavello Yuras	B	Director	-	-	2.955	3.191	6.663	5.667	-	-
Gonzalo De Urruticoechea Sartorius	A	Director	-	-	-	1.401	-	3.517	-	-
Juan Toledo Niño de Cepeda	A	Director	-	-	-	1.053	-	2.393	-	-
Enrique Valdivieso Valdés	A	Director	-	5.605	-	987	-	2.514	-	-
Patricio Sesnich Stewart	B	Director/Presidente	-	-	2.955	1.790	13.326	7.988	-	401
Carmen Del Piano	D	Vicepresidente	-	-	2.286	1.430	6.625	4.735	-	-
Claudia Rojas Campos	D	Director	8.833	7.163	2.208	1.791	4.416	3.996	-	-
Eugenio Hidalgo Gonzalez	D	Director	-	-	2.581	1.790	5.162	3.994	-	-
Gerardo Uña Martin	D	Director	13.326	3.575	2.588	714	6.663	5.733	-	-
Julio Ruiz Fernandez	C	Director	-	-	-	-	752	-	-	-
Benjamín Holmes Bierwirth	E	Director	1.504	-	-	-	752	-	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	C	Director	-	-	-	-	752	-	-	-
Perla Uribe Rivas	C	Director	-	-	-	-	752	-	-	-
			36.990	34.712	18.530	20.140	52.527	56.729	-	401

- | | |
|----------|---|
| A | Directores que dejaron sus funciones en Abril de 2014 |
| B | Directores re-elegidos en sus funciones en Septiembre de 2015 |
| C | Directores elegidos en sus funciones en Septiembre 2015 |
| D | Directores que dejaron sus funciones durante 2015 |
| E | Director elegido en sus funciones en Agosto 2015 |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2015 y 2014 ascendieron a M\$ 877.888 y M\$1.109.921, además se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 51.389 y M\$127.438, respectivamente.

34. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de Septiembre del 2015, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	3.250.961	-	CLP/USD	3.250.961	3.250.961	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	905.879	-	CLP/UF	905.879	905.879	-
Deudores Comerciales y otros			-			-	-	
Deudores por Venta	6	-	2.152.481	-	CLP /UF	2.152.481	2.152.481	-
Documentos por Cobrar	6	2.615.537	285.808	-	CLP/UF	2.901.345	2.901.345	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	520.842	-	CLP/UF	520.842	520.842	-
Total Activos		2.615.537	7.115.972	-		9.731.509	9.731.509	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	14	-	-	59.367	CLP	59.367	59.367	-
Garantías C/Plazo	15	456.327	-	-	UF	456.327	456.327	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	8.161.459	CLP/UF	8.161.459	8.161.459	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	3.614.115	-	43.790	UF	3.657.906	3.657.906	Nivel 2
Total Pasivos		4.070.442	-	8.264.616	-	12.335.059	12.335.059	

30 de Septiembre del 2014, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	4.360.829	-	CLP/USD	4.360.829	4.360.829	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	2.446.203	-	CLP/UF	2.446.203	2.446.203	-
Deudores Comerciales y otros			-			-	-	
Deudores por Venta	6	-	1.677.761	-	CLP/UF	1.677.761	1.677.761	-
Documentos por Cobrar	6	2.615.537	81.214	-	CLP/UF	2.696.751	2.696.751	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	1.048.312	-	CLP/UF	1.048.312	1.048.312	-
Total Activos		2.615.537	9.614.319	-		12.229.856	12.229.856	
Pasivos								
Obligaciones bancarias	14	-	-	17.100.685	CLP	17.100.685	17.100.685	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	15	442.703	-	-	UF	442.703	442.703	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	7.946.825	CLP/UF	7.946.825	7.946.825	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	3.145.633	-	43.790	UF	3.189.423	3.189.423	Nivel 2
Total Pasivos		3.588.336	-	25.091.300		28.679.636	28.679.636	

La Sociedad no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros como son efectivos y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y acreedores comerciales entre otros, porque los importes en libros son una aproximación real razonable al valor razonable.

La jerarquía de niveles de valores razonables se describe en Nota 3.11 “determinación de valores razonables”.

35. ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En condición de arrendador

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

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para los próximos 3 años sería:

- MM\$ 20.184 para el año 2015
- MM\$ 22.549 para el año 2016
- MM\$ 23.225 para el año 2017

El 22 de noviembre de 2012, Zofri S.A. informó a través de un hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros, la actualización tarifaria que rige en el uso de locales e instalaciones destinadas a las ventas al detalle del Mall Comercial como así también los derechos por renovación del Recinto Amurallado y Barrio Industrial.

El mencionado nuevo sistema tarifario, entró en vigencia para todos aquellos contratos cuya renovación sea posterior al 1 de enero de 2013. Finalmente, cabe destacar que la ampliación de la Etapa VII del Mall Comercial, cuya construcción finalizó el primer semestre de 2014, aumentó la superficie arrendable en más de 3.500 metros cuadrados.

En condición de arrendatario

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

36. DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 30 de septiembre de 2015 y 2014.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Moneda extranjera US\$	(6.910)	(155)
Total	(6.910)	(155)

37. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios se encuentran en tramitación al 30 de septiembre de 2015:

a) Juicio: Importadora e Inversiones Quillagua con ZOFRI S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-5449-2013.

Materia : Demanda cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios.

Origen : El 17.09.2008 ZOFRI S.A. asignó a QUILLAGUA un sitio de 2.229 mts.2, quien el año 2009 vendió y cedió todos los derechos de asignación del sitio al usuario MARSHALL y solicitó autorización a ZOFRI S.A. La Compañía acordó con el usuario MARSHALL asignarle el sitio, pero le disminuyó la superficie a 2.079 mts2, el cesionario aceptó la disminución y renunció a acciones legales contra ZOFRI S.A. QUILLAGUA demandó perjuicios asociados a la parte del precio que no percibió de Marshall por la superficie del sitio no asignada por ZOFRI S.A. y otros ítems derivados de esa diferencia, de lo cual atribuye la responsabilidad a la Compañía.

Cuantía : \$ 671.273.287

Estado procesal: El juicio se encuentra en primera instancia en estado de fallo.

Probabilidad: Existe la expectativa que el tribunal rechace la demanda en atención a la alegación de prescripción, o a la renuncia de acciones que efectuó el cesionario de los derechos respecto de ZOFRI S.A.; o por la falta de concurrencia de los elementos que configuran la responsabilidad civil contractual.

b) Empresa de Transportes Ferroviarios S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-3934-2015.

Materia : Denuncia de Obra Nueva

Origen : Empresa de Transportes Ferroviario S.A. demanda a ZOFRI S.A. el cese y demolición de obra nueva producto de los trabajos de pavimentación que ésta se encuentra ejecutando en la faja férrea ubicada al interior del Recinto Amurallado Zofri, alegando que es de su propiedad.

Cuantía: El juicio no tiene cuantía. En el evento improbable que ZOFRI S.A. pierda el juicio y se ordene demoler la obra, el costo de las partidas ejecutadas es \$123.487.646.-

Estado procesal: El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de prueba. Pendiente peritaje y oficios.

Probabilidad: Existe la probabilidad que el tribunal rechace la demanda en atención a que en juicios anteriores dictadas sostenidos entre las mismas partes, se ha reconocido por sentencia judicial el dominio y la posesión de ZOFRI S.A. de los terrenos y vías férreas ubicados al interior del Recinto Amurallado Zofri. Igual reconocimiento ha quedado establecido en dos avenimientos en los que el demandante ha reconocido expresamente el dominio de ZOFRI S.A. y la inexistencia de cualquier servidumbre ferroviaria.

c) Pérez Acuña, Ariel con ZOFRI S.A.

Tribunal : Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique. Rit O-391-2015

Materia : Despido injustificado, indemnización sustitutiva del aviso previo, indemnización por años de servicios y aumento legal, indemnización por daño moral, feriado legal y proporcional, reajustes, intereses y costas.

Origen : Con fecha 23 de febrero de 2015 ZOFRI S.A. puso término a la relación laboral del Gerente de Administración y Finanzas, Ariel Pérez Acuña. El ex trabajador alegó que el despido es injustificado y carente de motivo plausible, demandando en sede judicial las indemnizaciones de la materia.

Cuantía : \$ 260.583.352.-

Estado Procesal: El Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique en audiencia preparatoria declaró la caducidad de la acción por despido injustificado. El demandante apeló de tal resolución, recurso que se encuentra en tramitación ante la Corte de Apelaciones de Iquique. Como efecto de tal declaración, de mantenerse a firme, solo quedará vigente una acción de indemnización de supuestos perjuicios morales.

Probabilidad: Es razonablemente posible que la I. Corte de Apelaciones de Iquique confirme el fallo del Juzgado del Trabajo de Iquique declarando la caducidad de la acción por despido injustificado, quedando solo vigente una acción de indemnización de perjuicios morales que sin el sustento de la acción principal, es poco factible que sea acogida. Por concepto de daño moral se demanda la suma de \$ 150 millones.

d) Donoso Larraín, Juan Cristobal con ZOFRI S.A.

Tribunal : Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique. Rit T-116-2015

Materia : Demanda de Tutela Laboral con ocasión del despido.

Origen : Con fecha 30 de junio de 2015 se puso término a la relación laboral con el demandante, quién ocupaba el cargo de Gerente de Negocios de la Compañía,

por la causal del artículo 161 inciso segundo del Código del Trabajo: desahucio del empleador. El trabajador firmó su finiquito y se reservó el derecho a reclamar sobre el monto de la indemnización pagada, alegando que no debía aplicarse el límite de las 90 UF para su cálculo.

Cuantía : \$103.219.787.-

Estado Procesal: En primera instancia. ZOFRI S.A. contestó la demanda y se fijó la audiencia preparatoria para el día 28 de octubre de 2015.

Probabilidad: Es probable que la demanda sea rechazada atendido que el contrato de trabajo del Sr. Donoso contemplaba expresamente el pago de las indemnizaciones legales con el tope legal, y ZOFRI S.A. al aplicar dicho límite no ha incurrido en ninguna vulneración de derechos fundamentales.

e) Millanao Mena, Fabiola con ZOFRI S.A.

Tribunal: Segundo Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago. Rit T-654-2015

Materia: Demanda de Tutela Laboral, despido injustificado y nulidad de despido.

Origen : La demandante afirma haber sido despedida injustificadamente afectando sus derechos fundamentales.

Cuantía: \$ 67.908.756.-

Estado procesal: Con fecha 20 de octubre de 2015, previa contestación de la demanda, se lleva a cabo audiencia preparatoria en la que ZOFRI alega incompetencia del tribunal, en razón del territorio. El tribunal la acoge y la demandante apela.

Probabilidad: Es probable que la demanda sea rechazada.

f) Liquidación de impuestos

Con fecha 30 de julio de 2015, la Compañía fue notificada de las liquidaciones 120, 121, y 122 por reintegro del artículo 97 de la Ley de la Renta, Impuesto Único del inciso 3°, artículo 21 de la misma ley, y reintegro del artículo 97 del mismo cuerpo normativo, respectivamente, por un total de \$ 221.448.573.- Con fecha 19 de agosto la empresa presentó una reconsideración administrativa voluntaria (RAV) de las liquidaciones referidas mediante formulario N° 3314, aclarando el área de contabilidad y finanzas los gastos que fueron rechazados por el Servicio, con documentación fidedigna. El Servicio de Impuestos Internos no ha resuelto el reclamo.

g) Denuncia por estafa contra quienes resulten responsables

Respecto de temas penales, informamos que con fecha 19 de noviembre de 2012, Zofri S.A. encargó a la empresa Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., en adelante "NADIC S.A.", la obra "Urbanización Alto Hospicio Etapa I, del Parque Industrial de Zofri S.A."

El presupuesto de licitación contenía un ítem de cierres perimetrales: 12.125 metros lineales en placa micro vibrada y 1.125 metros lineales en reja tipo. NADIC S.A. ofertó la misma cubicación, presupuesto que fue aceptado y pagado íntegramente, ya que los estados de pago daban cuenta que se había ejecutado íntegramente el ítem.

Con fecha 13 de marzo de 2015, la Subgerencia de Auditoría y Control de Gestión de Zofri S.A., a través de un topógrafo, midió en terreno los cierres perimetrales existentes en la obra. El resultado fue el siguiente: cierros de placas 4.632,87 metros lineales, cierros institucionales 1.181,31 metros lineales y cierros interiores 1.300,90 metros lineales. De esa manera, se determinó que Zofri S.A. pagó al contratista cierres perimetrales no construidos, pero incorporados a los estados de pago y facturados, por un monto de \$496.906.900.-

Por lo anterior, Zofri S.A., interpuso una denuncia ante el Ministerio Público por hechos que tipifican el delito de estafa contra quienes resulten responsables. Esta denuncia fue admitida a tramitación, despachando la fiscalía local de Iquique diversas diligencias indagatorias.

Restricciones

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

38. MEDIO AMBIENTE

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

39. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40. EFECTOS TERREMOTO

Con fecha 1 y 2 de abril de 2014, ocurrieron dos terremotos en las I y XV Regiones de Chile. Producto de los daños provocados por los siniestros antes mencionados, Zofri S.A. suspendió temporalmente la atención en sus dependencias comerciales, mall comercial, recintos amurallados y centro logístico. Luego, paulatinamente se fue recuperando el normal funcionamiento de los recintos.

Considerando que la Sociedad cuenta con pólizas de seguro de todo riesgo contra terremotos y sus efectos para la totalidad de los activos afectados, incluido los daños por perjuicio por paralización, la administración de la Sociedad efectuó una evaluación exhaustiva de los bienes dañados que involucró a personal técnico y expertos para determinar, cuantificar y estimar los desembolsos necesarios para la reposición y reparación relacionados con los potenciales efectos del sismo sobre los bienes de la Sociedad.

La estimación de los daños causados por el terremoto, los perjuicios por paralización de actividades, junto con el valor deducible de la respectiva indemnización determinado por la Sociedad, es el siguiente:

Bienes Físicos	M\$	UF
Estimación Daños Físicos	3.662.488	155.119
Deducible Bienes Físicos 2%	(1.322.510)	(56.013)
Monto final a reclamar	2.339.978	99.106

Tipo de Cambio	UF	23.610,77	01-04-2014
----------------	----	-----------	------------

Pérdida por Arrendamiento	M\$	UF
Estimación Pérdida por Arrendamiento	1.611.465	68.251
Deducible Pérdidas por Arrendamiento 5 días	(230.296)	(9.754)
Monto final a reclamar	1.381.169	58.498

Tipo de Cambio	UF	23.610,77	01-04-2014
----------------	----	-----------	------------

Considerando los antecedentes antes descritos, la Sociedad inició el proceso de reclamo a la compañía de seguro por concepto de pérdidas de propiedades, plantas y equipos y perjuicios por paralización. Por su parte, la compañía de seguros encargó efectuar la pre-liquidación del siniestro a un tercero especialista, quienes efectuaron una serie de ajustes a los montos reclamados por la Sociedad, determinando finalmente un monto de pre-liquidación ascendente a M\$ 2.047.462. Esta cuenta por cobrar a la compañía de seguros fue reconocida como un ingreso en el rubro Otros Ingresos por función en el estado de resultado del año terminado el 31 de diciembre de 2014, ya que la administración considera que la Sociedad tiene un contrato de seguro bajo el cual puede hacer un reclamo por dicha compensación; el evento de pérdida que crea un derecho para la entidad de efectuar el reclamo ha ocurrido a la fecha en que se informa y esta primera parte del reclamo no será objetado por el asegurador. Adicionalmente, durante el mes de octubre de 2014, y considerando la pre-liquidación antes descrita, la

compañía de seguros efectuó un anticipo de la liquidación ascendente a M\$1.210.000, el cual fue registrando rebajando la cuenta por cobrar a la compañía de seguros.

En los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, se ha reconocido en resultados como ingresos, costos y gastos por este evento el monto neto de M\$644.449 de pérdida, los cuales se componen de las siguientes partidas:

Conceptos	M\$
Gastos de reparación de propiedades y equipos	(1.634.032)
Perjuicios por paralización (deterioro cuentas por cobrar)	(1.057.879)
Ingresos por pre-liquidación de seguros	2.047.462
Efectos en resultados 2014	(644.449)

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad se encuentra revisando en su etapa final el proceso de pre-liquidación de seguros efectuados por el tercero independiente, proceso que se espera finalizar durante el segundo semestre de 2015. A juicio de esta Administración, se estima que la liquidación final del seguro, no producirá efectos negativos adicionales en los estados de resultados.

41. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de Octubre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

a) 27 de Octubre de 2015: La Compañía informó en carácter de hecho esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros lo siguiente:

1.- Con fecha 26 de octubre de 2015 se llegó a un acuerdo con las Asociaciones Gremiales de Usuarios de Zona Franca, en el marco de la Mesa Tarifaria formada en virtud del acuerdo alcanzado con ellas el 26 de junio pasado.

En virtud del acuerdo alcanzado en esta mesa tarifaria, se aprobaron nuevos valores de Derechos de Renovación para el Recinto Amurallado y el Barrio Industrial de la Zona Franca de Iquique, y las tarifas de locales comerciales en Mall ZOFRI ubicados en sus Etapas I – II – III – IV – V – VI, con contratos suscritos a partir del 01 de noviembre de 2015. El acuerdo se adoptó con el voto a favor de los representantes del SEP, del Ministerio de Economía y de ZOFRI S.A. y de la Asociación de Empresarios Zofri.

2.- La modificación se aplica a partir de la renovación de los respectivos contratos, lo que ocurrirá al vencimiento pactado en cada caso o bien a partir de la fecha en que se acuerde renovarlos anticipadamente. Los locales comerciales en Mall ZOFRI ubicados en las Etapas I – II – III – IV – V – VI con contratos suscritos a partir del 1 de enero de 2013 podrán optar a las tarifas que entran en vigencia el primero de noviembre de 2015.

Este acuerdo tendrá una vigencia de cinco años contado desde la fecha del acuerdo.

3.- Los valores y porcentajes en que se modifican las tarifas y derechos de renovación con respecto a lo aprobado e informado a esa Superintendencia en noviembre de 2014 son en resumen los siguientes:

MALL etapa I a VI			
Concepto	Antes (aprobada en Noviembre 2014)	Acuerdo	
		Desde el 01-11- 2015 hasta 31-12- 2017	Desde 01-01-2018
Tarifa piso (UF/m ² -mes)	1,74+0,25 GC y FP	1,56+0,1 GC y FP	1,74+0,25 GC y FP
Tarifa porcentual	5,9%	4,5%	5,9%
Cobro total locatario UF/m ² -mes	1,99	1,66 + Derecho de renovación	1,99

GC y FP: Gasto común y Fondo de promoción

Derecho de Renovación según valores tablas del año 2012 (Valores expresados en UF vigentes a la fecha de pago)

RECINTO AMURALLADO Y BARRIO INDUSTRIAL (Variación respecto a valores vigentes en el año 2012)			
Concepto	Antes (aprobada en Noviembre 2014)	Acuerdo	
		Desde el 01-11- 2015 hasta 31-12- 2017	Desde 01-01-2018
Derecho de renovación Recinto Amurallado	57%	20%	57%
Derecho de renovación Barrio Industrial	89%	20%	89%

La tarifa de arriendo se mantiene no ha sufrido modificación

4.- El acuerdo contempla la posibilidad de renovación anticipada de los contratos (antes de la fecha de su vencimiento) de Recinto Amurallado y Barrio Industrial, opción que los clientes podrán ejercer hasta el 30 de junio de 2016.