ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Correspondientes a los períodos terminados al 30 de Junio 2014 y 2013 y al 31 de Diciembre de 2013

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios

Estados de Resultados Integrales Intermedios por Función

Estados de Resultados Integrales Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

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

Informe de revisión de los auditores independientes

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Zona Franca de Iquique S.A. al 30 de junio de 2014 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

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

Responsabilidad del auditor

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

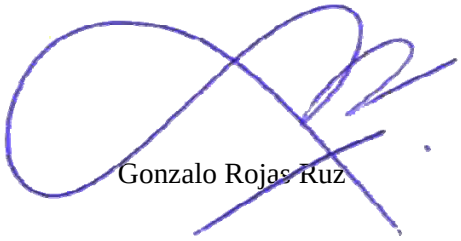
© 2014 KPMG Auditores Consultores Ltda., sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

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

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

Otro asunto

Con fecha 27 de febrero de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de Zona Franca de Iquique S.A., preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de agosto de 2014

© 2014 KPMG Auditores Consultores Ltda., sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2014 (no auditado) y 31 de diciembre de 2013

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30/06/2014	31/12/2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.648.278	5.308.885
Otros activos financieros corrientes	5	927.106	3.389.284
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	5.544.017	3.146.930
Activo mantenidos para venta	7	-	449.563
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.348.456	2.021.926
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**10.467.857**	**14.316.588**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	3.834.452	4.101.831
Otros activos no financieros, no corrientes	10	3.385.302	3.329.545
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	2.955.552	92.160
Propiedades, plantas y equipos	12	9.742.407	12.749.154
Propiedades de inversión	13	69.692.477	67.844.507
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**89.610.190**	**88.117.197**
TOTAL ACTIVOS		**100.078.047**	**102.433.785**

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30/06/2014	31/12/2013
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	**15**	5.960.814	8.574.926
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**16**	252.181	492.300
Otros pasivos no financieros, corrientes	**17**	8.427.468	6.770.494
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**14.640.463**	**15.837.720**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	**14**	17.108.865	17.093.928
Otras cuentas por pagar	**18**	3.073.021	2.853.380
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	**16**	897.783	562.349
Otros pasivos no financieros, no corrientes	**19**	31.512.731	31.870.322
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**52.592.400**	**52.379.979**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	**20**	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	**20**	233.102	233.102
Resultados acumulados	**20**	22.710.347	24.081.249
TOTAL PATRIMONIO NETO		**32.845.184**	**34.216.086**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**100.078.047**	**102.433.785**

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

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIOS POR FUNCIÓN

Por los períodos semestrales y trimestrales finalizados al 30 de Junio de 2014 y 2013 (no auditados)

Miles de pesos

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2014	01/01/2013	01/04/2014	01/04/2013
	NOTA	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Ingresos de actividades ordinarias	**23**	13.465.458	12.344.771	6.877.986	6.313.946
Costo de ventas	**24**	(6.240.969)	(5.074.455)	(3.308.717)	(2.541.362)
Ganancia Bruta		**7.224.489**	**7.270.316**	**3.569.269**	**3.772.584**
Gastos de administración	**25**	(4.077.756)	(2.911.315)	(2.489.761)	(1.396.342)
Otros gastos		-	-	-	-
Ingresos financieros	**26**	315.339	335.616	145.421	108.178
Gastos financieros	**27**	(189.393)	(30.904)	48.186	(29.669)
Otras ganancias	**28**	139.579	99.789	120.176	56.952
Diferencia de cambio	**36**	(49)	(2)	47	269
Resultados por unidad de reajuste	**29**	64.134	93.123	26.234	118.065
Resultado del período		**3.476.347**	**4.856.623**	**1.419.572**	**2.630.037**
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	**22**	3.476.347	4.856.623	1.419.572	2.630.037
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras					
Resultado de ganancia atribuible		**3.476.347**	**4.856.623**	**1.419.572**	**2.630.037**
Ganancias por acción					
Acciones comunes					
Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinudas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas					
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	**22**	15,76	22,02	6,44	11,92
Acciones comunes diluídas					
Ganancias diluídas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluídas por acción de operaciones discontínudas		-	-	-	-
Ganancias diluídas por acción de operaciones contínuas	**22**	15,76	22,02	6,44	11,92

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

Por los períodos semestrales y trimestrales finalizados al 30 de Junio de 2014 y 2013 (no auditados)

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2014 30/06/2014	01/01/2013 30/06/2013	01/04/2014 30/06/2014	01/04/2013 30/06/2013
Estado del resultado integral	**3.476.347**	**4.856.623**	**1.419.572**	**2.630.037**
Ganancia	3.476.347	4.856.623	1.419.572	2.630.037
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	**3.476.347**	**4.856.623**	**1.419.572**	**2.630.037**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3.476.347	4.856.623	1.419.572	2.630.037
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras				
Resultado integral total	**3.476.347**	**4.856.623**	**1.419.572**	**2.630.037**

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 Junio de 2014 y 2013 (no auditados)

Miles de pesos

	30/06/2014	30/06/2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	12.340.333	14.000.966
Pagos a proveedores	(5.359.331)	(5.953.023)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(2.827.398)	(2.437.128)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**4.153.604**	**5.610.815**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	180.993
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.368.774)	(5.936.093)
Intereses recibidos	-	-
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(3.368.774)**	**(5.755.100)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Obtención de préstamos	-	-
Dividendos pagados	(3.877.571)	(3.518.030)
Otras entradas (salidas) de efectivo	432.164	2.151.330
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**(3.445.407)**	**(1.366.700)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	**(2.660.577)**	**(1.510.985)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.308.855	4.109.902
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**2.648.278**	**2.598.917**

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

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por el periodo terminado al 30 de Junio de 2014 y 2013 (no auditados)

PERIODO ENERO-JUNIO 2014 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	9.901.735	233.102	233.102	24.081.249	34.216.086	**34.216.086**
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	**-**
Resultado Integral	-	-	-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)	-	-	-	3.476.347	3.476.347	**3.476.347**
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	**-**
Resultado integral	-	-	-	-	-	**-**
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-	**-**
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	(4.847.249)	(4.847.249)	**(4.847.249)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	**-**
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	**-**
Saldo Final periodo actual al 30/06/2014	**9.901.735**	**233.102**	**233.102**	**22.710.347**	**32.845.184**	**32.845.184**

PERIODO ENERO-JUNIO 2013 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	9.901.735	233.102	233.102	23.477.751	33.612.588	**33.612.588**
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	**-**
Resultado Integral	-	-	-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida) **NOTA 22**	-	-	-	4.856.623	4.856.623	**4.856.623**
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	**-**
Resultado integral	-	-	-	-	-	**-**
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-	**-**
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios			-	(6.182.742)	(6.182.742)	**(6.182.742)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	**-**
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	**-**
Saldo Final periodo al 30/06/2013	**9.901.735**	**233.102**	**233.102**	**22.151.632**	**32.286.469**	**32.286.469**

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 12

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 15

3.4.- Propiedad, planta y equipos 17

3.5.- Activos intangibles 19

3.6.- Propiedades de Inversión 19

3.7.- Pagos anticipados 20

3.8.- Garantías recibidas 20

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 22

3.12.-Impuestos 23

3.13.-Beneficios a los empleados 23

3.14.-Reconocimiento de ingresos y costos 25

3.15.- Ingresos y costos financieros 25

3.16.- Activos mantenidos para venta 26

3.17.-Nuevos pronunciamientos contables 26

3.18.-Información financiera por segmentos 28

3.19.-Ganancia por acción **29**
3.20.- Dividendos **29**
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ***30***
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES ***31***
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR ***33***
7. activos mantenidos para la venta ***34***
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES ***34***
9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES ***35***
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES ***36***
11. ACTIVOS INTANGIBLES ***37***
12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS ***38***
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN ***39***
14. oBLIGACIONES BANCARIAS ***42***
15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ***42***
16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS ***43***
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES ***45***
18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES ***45***
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES ***46***
20. CAPITAL Y RESERVAS ***47***
20.1.- Gestión de capital **47**
20.2.- Emisión de acciones comunes **47**
20.3.- Emisión de acciones preferenciales **48**
20.4.- Acuerdos **48**
20.5.- Patrimonio **48**
21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS ***49***
22. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN ***52***
23. INGRESOS ORDINARIOS ***53***
24. COSTOS DE VENTAS ***54***
25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS ***54***
26. INGRESOS FINANCIEROS ***55***

27. GASTOS FINANCIEROS 56
28. OTRAS GANANCIAS 56
29. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE 57
30. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 57
31. GASTOS DEL PERSONAL 58
32. RIESGO FINANCIERO 58
33. PARTES RELACIONADAS 61
34. INSTRUMENTOS FINANCIEROS 63
35. ARRENDAMIENTO OPERATIVO 64
36. DIFERENCIA DE CAMBIO 65
37. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES 65
38. MEDIO AMBIENTE 66
39. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO 66
40. EFECTOS TERREMOTO 67
41. HECHOS POSTERIOres 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

Así la nueva norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada ¨Zona Franca de Iquique S.A.¨ (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, a partir del 26 de febrero del año siguiente, cuando se constituyó legalmente la sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco. La sociedad se encuentra registrada bajo 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 20 el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767%.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los estados financieros de ZOFRI S.A. correspondientes a los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013 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, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°660 celebrada con fecha 28 de agosto de 2014. Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la sociedad.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de ZOFRI S.A. al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente al 30 de junio de cada año 2014 y 2013.

b) Bases de medición

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

- Los beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado.
- Los documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.
- Propiedades de inversión a valor razonable y al costo.

c) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consideró las respectivas estimaciones que pudieran afectar la aplicación de las políticas contables y sus efectos en activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el 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 de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.-, por vida útil de propiedad de inversión.

- Nota 16.-, por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 3.8.-, Tasa de descuento garantías
- Nota 6.-, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 38.-, por contingencias y restricciones.

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

d) Moneda funcional y de presentación

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

e) Clasificación de saldos

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

f) Estado de flujo de efectivo

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

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

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

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1.-Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

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

(b) Transacciones y Saldos

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

(c) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 30 de Junio de 2014, 30 de Junio de 2013 y 31 de Diciembre de 2013 son los siguientes:

FECHA	US$	U.F.
30-06-2013	507,16	22.852,67
31-12-2013	524,61	23.309,56
30-06-2014	552,72	24.023,61

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”. 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 trasfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo

financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

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

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 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. Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para propósitos administrativos, se registran en el gasto de administración.

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Edificios y construcciones	20 a 60
Instalaciones e infraestructura	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 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 encuentran efectivamente percibidos.

3.10. Deterioro de valor de los activos

a) Activos financieros

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

La evidencia objetiva que los activos financieros están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Sociedad en términos que la Sociedad no consideraría en otras circunstancias, indicios que un deudor o emisor se declarara en quiebra 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)

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 Comerciales y Otras 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 16).

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.- Activos mantenidos para venta

Los Activos que se clasifican como mantenidos para la venta es probablemente que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo.

Estos activos por lo general se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

Cuando se clasifican como mantenidos para la venta, los activos intangibles y las propiedades, planta y equipo no se siguen amortizando.

3.17.-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.

Nuevas NIIF y en enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 36, Deterioro de Valor de Activos – Revelación de Valor Recuperable para Activos No Financieros	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39, Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición – Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Cobertura	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 27, *Estados Financieros Separados*, NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados* y NIIF 12, *Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades*. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 32 y NIIF 7: La Modificación se centró en cuatro principales áreas: el significado de "actualmente tiene un derecho legal de compensación", la aplicación y liquidación de la realización simultánea, la compensación de los montos de garantías y la unidad de cuenta para la aplicación de los requisitos de compensación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, *Gravámenes*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014. Se permite adopción anticipada.

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	No existe fecha oficial de aplicación obligatoria.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 19, *Beneficios a los empleados* – contribuciones de empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (01 de enero de 2015). Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo; NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
Agricultura: NIC 41 y NIC 16 Las plantaciones que sólo tienen propósitos reproductivos se contabilizarán al costo, siendo tratadas para estos efectos como Propiedad, planta y equipo. El producto de las plantaciones reproductivas seguirá midiéndose a valor razonable menos costos de venta.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

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

IAS 19 "Beneficios a los empleados"

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

- El reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan, se realizan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.
- Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.

- El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menos que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio.

Las modificaciones fueron efectivas para el ejercicio 2013 y fueron aplicadas por la Sociedad en los presentes estados financieros.

3.18.-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 alocación 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, placa de servicios.

3.19.-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.

3.20.- Dividendos

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

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CONCEPTOS	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Caja	31.276	17.665
Bancos	464.809	1.474.638
Depósitos a plazo	1.982.179	2.991.375
Fondos mutuos	170.014	825.207
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**2.648.278**	**5.308.885**

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la sociedad mantiene fondos mutuos, estas partidas que componen efectivo y equivalentes al efectivo no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tal. El siguiente es el detalle de los depósitos a plazo y fondos mutuos al 30 de junio de 2014.

RUT	Entidad	Instrumento	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 30-06-2014 M$
	Fondos Mutuos					
97.036.000-K	Banco Santander	Fondo Mutuo	Pesos		07/07/2014	80.014
97.006.000-6	Banco BCI	Fondo Mutuo	Pesos		14/07/2014	90.000
						170.014
	Depósito a plazo					
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,31	02/07/2014	38.263
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	03/07/2014	33.610
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,37	07/07/2014	14.989
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,37	09/07/2014	12.528
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,34	14/07/2014	10.075
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,31	18/07/2014	204.120
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,37	21/07/2014	13.865
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	24/07/2014	20.757
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,34	29/07/2014	14.437
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,34	29/07/2014	28.835
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	04/08/2014	82.520
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	04/08/2014	25.928
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	05/08/2014	258.330
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,33	06/08/2014	60.270
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,36	06/08/2014	23.233
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	07/08/2014	64.421
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	Pesos	0,35	22/08/2014	10.032
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,41	14/07/2014	1.044.000
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,41	23/09/2014	8.405
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,41		13.563
						1.982.179
Total Deposito a Plazo - Efectivo y efectivo equivalente						**2.152.193**

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

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

La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Pesos chilenos $	2.639.653	5.285.433
Dólar US$	8.625	23.452
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**2.648.278**	**5.308.885**

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 junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Depósitos a plazo	927.106	3.389.284
Total otros activos financieros	**927.106**	**3.389.284**

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. El siguiente es el detalle al 30 de junio de 2014

RUT	Entidad	Instrumento	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 30-06-2014 M$
	Depósito a plazo					
97.030.000-7	Banco Estado	Depósito a plazo	UF	0,41	10/11/2014	5.873
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,43	08/10/2014	197.264
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,41	16/10/2014	98.590
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,41	28/10/2014	11.812
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,38	12/11/2014	98.339
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,36	28/11/2014	46.164
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,42	02/01/2015	86.591
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,35	19/02/2015	17.463
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	Pesos	0,35	26/05/2015	192.591
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	UF	0,42	01/06/2015	74.006
97.036.000-K	Banco Santander	Depósito a plazo	UF	0,43	01/06/2015	98.412
Total Deposito a Plazo - Otros activos financieros						**927.106**

La composición del rubro por tipos de monedas al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Otros activos financieros corrientes	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Pesos chilenos $	748.815	2.307.369
Unidad de fomento UF	178.291	1.081.915
Total otros activos financieros corrientes	**927.106**	**3.389.284**

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	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Deudores por venta	2.143.796	913.560
Estimacion Incobrables Deudores por Ventas	(253.020)	(39.801)
Documentos por cobrar	2.734.413	1.922.931
Estimacion Incobrables Documentos por Cobrar	(4.649)	(13.277)
Deudores varios	934.750	374.966
Estimacion Incobrables Deudores Varios	(11.273)	(11.449)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**5.544.017**	**3.146.930**

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

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

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

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, 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$	>120 días M$
30-06-2014	5.544.017	1.916.185	1.024.963	274.727	190.727	159.175	1.978.240
31-12-2013	3.146.930	1.114.214	379.975	194.802	101.165	77.258	1.279.516

El movimiento de las provisiones durante el período 2014 y ejercicio 2013 es el siguiente:

Movimiento de la provisión deudores incobrables	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Saldo inicial	(64.527)	(59.846)
Incrementos	(230.296)	(42.444)
Castigos	-	-
Recuperación	25.881	37.763
Total provisión deudores incobrables	**(268.942)**	**(64.527)**

7. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos mantenidos para la venta corresponden a edificaciones de tipo galpón, emplazada en terrenos de la compañía. Edificaciones adquiridas en diciembre 2013, en un término anticipado de contrato de asignación del Barrio Industrial. Durante el segundo trimestre se licitó la adjudicación de estas instalaciones, licitación a la que no se presentaron interesados. Luego de este proceso se reclasificó esta partida en propiedades de inversión, para ser destinadas a arriendo.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 31 de diciembre de 2013 el activo mantenido para la venta se presentaron a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta.

Activos mantenidos para venta	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Activos mantenidos para venta (Edificación, galpón)	0	449.563
Total Activos mantenidos para venta	**0**	**449.563**

Al 30 de junio de 2014 no existen activos mantenidos para la venta.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Pagos anticipados costo de concesión	680.300	577.178
Otros pagos anticipados	620.288	1.389.336
Otros activos	47.868	55.412
Total otros activos no financieros	**1.348.456**	**2.021.926**

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, anticipo aporte a los sindicatos, materiales para uso y consumo, entre otros.

3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

El movimiento al 30 de Junio de 2014 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2014	577.178	4.768.547	5.345.725
Gastos generados al 30-06-2014	153.667	229.706	383.373
Reconocimiento apertura	(98.938)	-	(98.938)
Reconocimiento a gastos 2009	(33.038)	-	(33.038)
Reconocimiento a gastos 2010	(21.728)	-	(21.728)
Reconocimiento a gastos 2011	(29.433)	-	(29.433)
Reconocimiento a gastos 2012	(11.004)	-	(11.004)
Reconocimiento a gastos 2013	(97.347)	-	(97.347)
Reconocimiento a gastos 2014	(41.068)	-	(41.068)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	282.011	(282.011)	-
Provisión Costo de Concesión Largo Plazo	-	(1.330.940)	(1.330.940)
TOTALES	**680.300**	**3.385.302**	**4.065.602**

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle de los otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Ítems	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Documentos por cobrar	3.834.452	4.101.831
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**3.834.452**	**4.101.831**

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 los clientes de la nueva Etapa VII del Mall Comercial.

Al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el análisis de antigüedad de los documentos por cobrar es el siguiente:

Año	Total M$	Vigente M$	<30 días M$	30-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	>120 días M$
30/06/2014	3.834.452	3.834.452	-	-	-	-	-
31/12/2013	4.101.831	4.101.831	-	-	-	-	-

10. 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	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Pagos anticipados	3.385.302	3.329.545
Total otros activos no financieros no corrientes	**3.385.302**	**3.329.545**

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

11. **ACTIVOS INTANGIBLES**

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 30 de Junio 2014 y 31 de diciembre de 2013:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2013	2.313.587	152.883	2.466.470
Adiciones	17.734	1.664	19.398
Retiros	-	-	-
Saldo al 31-12-2013	2.331.321	154.547	2.485.868
Saldo al 01-01-2014	2.331.321	154.547	2.485.868
Adiciones	2.947.902	4.380	2.952.282
Retiros	-	-	-
Saldo al 30-06-2014	5.279.223	158.927	5.438.150

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2013	2.199.482	127.153	2.326.635
Amortización del ejercicio	53.607	13.466	67.073
Saldo al 31-12-2013	2.253.089	140.619	2.393.708
Saldo al 01-01-2014	2.253.089	140.619	2.393.708
Amortización del período	87.396	1.494	88.890
Saldo al 30-06-2014	2.340.485	142.113	2.482.598

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2013	114.105	25.730	139.835
Al 31-12-2013	78.232	13.928	92.160
Al 01-01-2014	78.232	13.928	92.160
Al 30-06-2014	2.938.738	16.814	2.955.552

Las adiciones de software computacionales corresponden principalmente a la activación del proyecto, Servicio de Visación Electrónica (SVE)

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 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- 01-2013	6.730	663.942	369.319	10.219.720	3.716.186	13.129.126	290.853	28.395.876
Adiciones	-	2.385.060	-	-	235.287	8.398	28.324	2.657.069
Retiros	-	-	(10.501)	-	(37.733)	-	(49.026)	(97.260)
Saldo al 31-12-2013	6.730	3.049.002	358.818	10.219.720	3.913.740	13.137.524	270.151	30.955.685
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	-	271.891		-	199.593	29.689	45.800	546.973
Retiros	-	(3.046.589)	(3.000)	-	(1.027)	-	-	(3.050.616)
Saldo al 30-06-2014	6.730	274.304	355.818	10.219.720	4.112.306	13.167.213	315.951	28.452.042

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- 01-2013	-	-	-	4.691.243	2.351.901	10.066.212	207.984	17.317.340
Depreciación del período	-	-	-	31.661	470.001	421.926	20.887	944.475
Retiros	-	-	-	-	(7.082)	-	(48.202)	(55.284)
Saldo al 31-12-2013	-	-	-	4.722.904	2.814.820	10.488.138	180.669	18.206.531
Saldo al 01-01-2014	-	-	-	4.722.904	2.814.820	10.488.138	180.669	18.206.531
Depreciación del período	-	-	-	117.788	178.150	196.553	10.613	503.104
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2014	-	-	-	4.840.692	2.992.970	10.684.691	191.282	18.709.635

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 01-01-2013	6.730	663.942	369.319	5.528.477	1.364.285	3.062.914	82.869	11.078.536
Al 31-12-2013	6.730	3.049.002	358.818	5.496.816	1.098.920	2.649.386	89.482	12.749.154
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 30-06-2014	6.730	274.304	355.818	5.379.028	1.119.336	2.482.522	124.669	9.742.407

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b).No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

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.

Los efectos de los terremotos ocurridos con fechas 1 y 2 de abril se encuentran explicados en nota 40

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

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

Los ítems revalorizados (a la fecha de transición 1 de enero de 2009) dentro de Propiedades de Inversión, son los terrenos de categoría N° 1 del Recinto Amurallado I, fundamentalmente basado en la diferencia existente entre el valor libro y el valor razonable de los mismos. Esta revalorización, encargada un experto independiente, generó un mayor valor de M$ 22.121.190. Este valor razonable al 01 de enero de 2009 se ha considerado como costo atribuido a dicha fecha.

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

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

Las adiciones al 30 de Junio de 2014 se registran a costo histórico.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

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.

Durante el ejercicio 2013 se efectuó un cambio en la estimación de las vidas útiles, basados en informe externo de expertos que afectó a activos inmovilizados como: cierros perimetrales, obras civiles, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, que forman parte de grupo denominado instalaciones. A continuación se grafica el cambio de estimación de vida útil:

ACTIVOS	Vida útil (años) 2013	Vida útil (años) 2012
Instalaciones e infraestructura	20	10

Para los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Mall Comercial	**4.057.123**	**7.956.548**
Ingresos por arriendo	4.057.123	7.956.548
Gestión Inmobiliaria	**4.100.957**	**7.878.618**
Ingresos por arriendo galpones	1.976.476	3.774.000
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.124.481	4.104.618
Logística	**1.199.244**	**2.199.526**
Ingresos por almacenamiento	1.199.244	2.199.526
Parque Chacalluta	**36.959**	**445.884**
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	36.959	445.884
TOTALES	**9.394.283**	**18.480.576**

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en los períodos 2014 y 2013 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Mall Comercial	(2.553.871)	(3.886.487)
Gestión Inmobiliaria	(2.649.558)	(4.618.104)
Logística	(870.124)	(1.457.834)
Parque Chacalluta	(167.416)	(318.265)
Total	**(6.240.969)**	**(10.280.690)**

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

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2013	5.571.711	29.698.041	21.449.088	9.554.549	66.273.389
Adiciones	16.287.849	-	-	9.437	16.297.286
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2013	21.859.560	29.698.041	21.449.088	9.563.986	82.570.675
Saldo al 01-01-2014	21.859.560	29.698.041	21.449.088	9.563.986	82.570.675
Adiciones	1.834.369	-	449.563	53.499	2.337.431
Retiros	(80.423)	-	-	-	(80.423)
Saldo al 30-06-2014	23.613.506	29.698.041	21.898.651	9.617.485	84.827.683

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2013	-	-	8.907.325	4.738.850	13.646.175
Depreciación del período	-	-	595.173	484.820	1.079.993
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2013	-	-	9.502.498	5.223.670	14.726.168
Saldo al 01-01-2014	-	-	9.502.498	5.223.670	14.726.168
Depreciación del período	-	-	275.704	133.334	409.038
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2014	-	-	9.778.202	5.357.004	15.135.206

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2013	5.571.711	29.698.041	12.541.763	4.815.699	52.627.214
Al 31-12-2013	21.859.560	29.698.041	11.946.590	4.340.316	67.844.507
Al 01-01-2014	21.859.560	29.698.041	11.946.590	4.340.316	67.844.507
Al 30-06-2014	23.613.506	29.698.041	12.120.449	4.260.481	69.692.477

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

La sociedad al 30 de Junio de 2014 presenta una deuda por compromisos bancarios contraída con Banco Itaú con el fin de financiar sus principales proyectos de inversión, Etapa VII Mall Comercial y Parque Industrial y Automotriz de Alto Hospicio. Dicha obligación está constituida por crédito de M$17.000.000, con vencimiento en agosto de 2015 y que fue adquirido a través 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 Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se presentan devengados los respectivos intereses por el crédito de largo plazo descontados de amortizaciones parciales de intereses. El detalle de las obligaciones bancarias es el siguiente:

Obligaciones Bancarias	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Préstamo Bancario	17.000.000	17.000.000
Interéses Devengados Préstamo Bancario	108.865	93.928
Total	**17.108.865**	**17.093.928**

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M$	3 a 12 Meses M$	Corto Plazo M$	Capital Corto Plazo M$	1 a 3 Años M$	3 a 5 Años M$	Capital Largo Plazo M$
Banco Itau Chile	97.032.000-8	Chile	Pesos	Anual	5,52%	5,52%	-	-	-	-	17.108.865	-	17.108.865
Total Préstamos Bancarios							**-**	**-**	**-**	**-**	**17.108.865**	**-**	**17.108.865**

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Cuentas comerciales y otras por pagar	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Cuentas por pagar	3.008.499	4.391.918
Acreedores varios	84.215	80.762
Costo concesión zona franca	2.183.151	3.539.304
Otras cuentas por pagar	250.289	225.757
Garantías recibidas	434.660	337.185
Total Cuentas comerciales y otras por pagar	**5.960.814**	**8.574.926**

16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Beneficios a los empleados	Corriente	
	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Vacaciones del personal	252.181	250.619
Incentivos al personal	-	241.681
Total beneficio a los empleados	**252.181**	**492.300**

Beneficios a los empleados	No Corriente	
	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Obligación indemnización años de servicio	897.783	562.349
Total beneficio a los empleados	**897.783**	**562.349**

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

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	
	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	562.349	660.980
Costo de los servicios del ejercicio corriente	435.895	76.182
Costo por interés	8.864	17.846
Ganancias y pérdidas actuariales	-	(67.140)
Beneficios pagados en el ejercicio	(109.325)	(125.519)
Total obligación al final del período	**897.783**	**562.349**

Los saldos registrados con efecto en resultado al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Total gastos reconocidos en resultados	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Costo de los servicios	326.570	76.182
Costo de intereses	8.864	17.846
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-	(67.140)
Total	**335.434**	**26.888**

Los saldos registrados con efecto en patrimonio al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

Cuentas Patrimoniales	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Pérdidas (Ganancias) actuariales	-	(67.140)
Total	-	**(67.140)**

Al 30 de junio de 2014, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial 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	897.783	897.783
Efecto en las obligaciones	52.700	(50.634)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	**950.483**	**847.149**

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

VARIABLES	30-06-2014	31-12-2013
Tabla de mortalidad	RV-2009	RV-2009
Tasa de interés anual	2,70%	2,70%
Tasa de rotación retiro voluntario	0,60 % anual	0,60 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3 % 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

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

Pasivos corrientes	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Dividendos	3.877.883	2.908.388
Ingresos diferidos	4.535.331	3.847.852
Ingresos anticipados Edelnor	14.254	14.254
Total	**8.427.468**	**6.770.494**

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Garantías recibidas	3.028.401	2.798.719
Otras cuentas por pagar	44.620	54.661
Total	**3.073.021**	**2.853.380**

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Otros pasivos no financieros no corrientes	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Ingresos anticipados Edelnor	85.368	94.265
Ingresos diferidos	31.427.363	31.776.057
Total	**31.512.731**	**31.870.322**

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación durante el 2014.

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2014	3.847.851	31.776.057	35.623.908
Más: Ingresos generados enero a marzo 2014	1.024.446	1.531.377	2.555.823
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(659.585)	-	(659.585)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(220.253)	-	(220.253)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(144.854)	-	(144.854)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(196.218)	-	(196.218)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(73.363)	-	(73.363)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(648.979)	-	(648.979)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(273.787)	-	(273.787)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	1.880.071	(1.880.071)	-
TOTALES	**4.535.331**	**31.427.363**	**35.962.692**

20. CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 01 de enero de 2014 y 30 de Junio de 2014 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.

20.1.- Gestión de capital

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

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

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre 2013.

20.2.- 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.

20.3.- Emisión de acciones preferenciales

Al 30 de Junio de 2014 la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

20.4.- Acuerdos

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 $ 7.755.702.278.- pagaderos de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N°49 por un total de $3.877.851.139 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 $3.877.851.139 a razón de $17.58110 pesos por acción, el cual será pagado según acuerdo el 28 de noviembre de 2014.-

20.5.- Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de Junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

Patrimonio	30-06-2014 M$	31-12-2013 M$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	233.102	233.102
Resultados retenidos	17.762.585	18.128.486
Otros resultados acumulados (1ra.Adopción IFRS)	5.349.266	5.349.266
Resultados del ejercicio	3.476.347	9.694.628
Dividendos	(3.877.851)	(9.091.131)
Total	**32.845.184**	**34.216.086**

El saldo acreedor ajustes IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado detallado en nota N°13.

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

Política de Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de abril de 2014, se acordó distribuir como dividendo entre sus accionistas, el 80% de las utilidades generadas durante el año 2013, al 31 de diciembre de 2013 la sociedad provisionó como dividendo por pagar el 30% de esas utilidades según lo establece la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. Al 30 de junio de 2014 la sociedad ha repartido dividendos por M$3.877.851 equivalentes al 40% de la utilidades de 2013, de los cuales M$2.908.388 estaban provisionados. Además se provisionaron M$3.877.851 correspondientes al restante 40% de las utilidades de 2013, pagadero en noviembre 2014.

Conciliación Cuentas de Patrimonio

Miles de $

Movimientos Patrimoniales	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados retenidos	Patrimonio Neto
Saldo inicial periodo actual 01-01-2014	9.901.735	233.102	24.081.249	34.216.086
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	3.476.347	3.476.347
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	(4.847.249)	(4.847.249)
Dividendos en efectivo declarados	-	-		-
Saldo Final 30-06-2014	**9.901.735**	**233.102**	**22.710.347**	**32.845.184**
Saldo inicial periodo actual 01-01-2013	9.901.735	233.102	23.477.751	33.612.588
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	4.856.623	4.856.623
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(6.182.742)	(6.182.742)
Saldo Final 30-06-2013	**9.901.735**	**233.102**	**22.151.632**	**32.286.469**

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

- **Mall Comercial**: Es el área de negocios más visible de la Sociedad y se le considera un icono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de MALL ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e impuesto al valor agregado (IVA).

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

- **Centro Logístico**: Es 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 urbanizados y no urbanizados que van desde los 500 hasta los 10.000 m2, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 30 de junio de 2014 y 30 de Junio de 2013:

Periodo 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	**40.002.627**	**48.398.227**	**10.734.039**	**943.155**	**100.078.047**
Activos Corrientes	**4.184.152**	**5.062.306**	**1.122.747**	**98.651**	**10.467.857**
Activos No Corrientes	**35.818.474**	**43.335.921**	**9.611.292**	**844.504**	**89.610.190**

Periodo 2013

CONCEPTOS	Mall Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2013 M$	2013 M$	2013 M$	2013 M$	2013 M$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	4.786.113	5.955.270	1.298.884	304.504	12.344.771
Total ingresos ordinarios	**4.786.113**	**5.955.270**	**1.298.884**	**304.504**	**12.344.771**
Costo de ventas	(1.488.012)	(2.018.307)	(599.250)	(169.144)	(4.274.713)
Depreciación	(366.228)	(319.188)	(108.642)	(5.684)	(799.742)
Total Costos de Explotación	**(1.854.240)**	**(2.337.495)**	**(707.892)**	**(174.828)**	**(5.074.455)**
Margen bruto	**2.931.873**	**3.617.775**	**590.992**	**129.676**	**7.270.316**
Depreciación y amortización	(87.970)	(111.361)	(40.172)	(14.746)	(254.249)
Gastos de administración y ventas	(919.345)	(1.163.795)	(419.816)	(154.110)	(2.657.066)
Total Gastos de administración y ventas	**(1.007.315)**	**(1.275.156)**	**(459.988)**	**(168.856)**	**(2.911.315)**
Ingresos financieros	116.123	147.000	53.027	19.466	335.616
Gastos financieros	(10.693)	(13.536)	(4.883)	(1.792)	(30.904)
Otros ingresos	34.527	43.707	15.767	5.788	99.789
Otros gastos	32.220	40.787	14.713	5.401	93.121
Resultado de ingresos y gastos integrales	**2.096.735**	**2.560.578**	**209.628**	**(10.317)**	**4.856.623**
Activos de los Segmentos	**28.972.882**	**44.936.181**	**11.046.050**	**787.811**	**85.742.924**
Activos corrientes	**3.333.095**	**4.147.309**	**904.556**	**212.060**	**8.597.020**
Activos no corrientes	**25.639.787**	**40.788.872**	**10.141.494**	**575.751**	**77.145.904**

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

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

22. **GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN**

El cálculo de la ganancia por acción al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-06-2014	30-06-2013
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patriomonio	M$	3.476.347	4.856.623
Resultado disponible para accionistas	M$	3.476.347	4.856.623
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	$	15,76	22,02

23. INGRESOS ORDINARIOS

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

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

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

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

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

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por áreas de negocio al 30 de Junio de 2014 y 30 de Junio de 2013:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Mall Comercial	**5.382.336**	**4.786.113**
Ingresos por arriendo	4.057.123	3.827.947
Ingresos por derechos de asignación	788.659	402.052
Servicios y otros ingresos	536.554	556.114
Gestión Inmobiliaria	**6.511.961**	**5.955.270**
Ingresos por arriendo galpones	1.976.476	1.893.297
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.124.481	2.033.990
Ingresos por derechos de asignación	1.731.782	1.324.001
Servicios y otros ingresos	679.222	703.982
Logística	**1.444.260**	**1.298.884**
Ingresos por almacenamiento	1.199.244	1.044.936
Servicios y otros ingresos	245.016	253.948
Parque Chacalluta	**126.901**	**304.504**
Uso y venta de Venta de terrenos	36.959	211.283
Servicios y otros ingresos	89.942	93.221
Total	**13.465.458**	**12.344.771**

24. COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 30 de Junio de 2014 y 2013, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Mall Comercial	(2.553.871)	(1.854.240)
Gestión Inmobiliaria	(2.649.558)	(2.337.495)
Logística	(870.124)	(707.892)
Parque Chacalluta	(167.416)	(174.828)
Total	**(6.240.969)**	**(5.074.455)**

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013.

COSTO DE VENTAS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Costo de concesión	(2.023.470)	(1.831.153)
Depreciación	(720.577)	(799.742)
Gastos empresas de servicios	(676.481)	(545.658)
Gastos generales	(510.948)	(417.971)
Remuneraciones	(883.406)	(543.599)
Otros costos de ventas	(405.023)	(231.929)
Mantenimiento y reparaciones	(671.997)	(470.511)
Publicidad y difusión	(227.040)	(88.269)
Consumos básicos	(122.028)	(145.623)
Total	**(6.240.969)**	**(5.074.455)**

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Mall Comercial	(1.418.302)	(1.007.315)
Gestión Inmobiliaria	(1.795.520)	(1.275.156)
Centro Logístico	(637.403)	(459.988)
Parque Industrial	(226.531)	(168.856)
Total	**(4.077.756)**	**(2.911.315)**

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Remuneraciones	(1.836.600)	(1.520.112)
Gastos generales	(547.324)	(460.782)
Depreciación	(280.457)	(254.249)
Gastos empresa de servicios	(128.140)	(125.540)
Gastos computacionales	(155.484)	(160.159)
Desahucios e indemnizaciones	(92.978)	(89.125)
Publicidad corporativa	(131.381)	(94.300)
Consumos básicos	(110.262)	(90.428)
Bienes y servicios de consumo	(82.990)	(63.791)
Mantenimientos y reparaciones	(172.291)	(41.320)
Ajuste IAS	(335.434)	(9.734)
Provisión deudores incobrables	(204.415)	(1.775)
Total	**(4.077.756)**	**(2.911.315)**

26. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Intereses administración de cartera	148.625	79.179
Intereses pagarés y otros documentos	3.452	2.597
Intereses depósitos a plazo	5.896	-
Intereses fondos mutuos	6.977	14.894
Diferencia valor presente pagarés	-	-
Ajuste Valor Presente Garantías	150.389	238.946
TOTALES	**315.339**	**335.616**

27. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Gastos operacionales Web Pay	(11.347)	(10.102)
Comisiones Bancarias	(1.493)	(3.678)
Gasto Activo Leasing	-	(2.084)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(8.371)	(1.240)
Diferencia valor presente pagarés	(6.684)	-
Intereses Crédito Bancario	(161.498)	(13.800)
Total Resultado por unidades de reajuste	**(189.393)**	**(30.904)**

28. OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Otros ingresos fuera de explotación	35.639	63.827
Resultado en venta de activo	-	3.638
Recargo por retardo pago facturas	34.298	32.324
Ingresos multas registro vehicular	720	-
Ingresos por multas contratistas	68.922	-
TOTALES	**139.579**	**99.789**

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

29. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste a U.F. por los períodos terminados al 30 de junio de 2014 y 2013, se compone de las siguientes cuentas:

Resultado Unidad de Reajuste	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Garantías recibidas	(233.321)	13.492
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	297.455	79.631
Total Resultado por unidades de reajuste	**64.134**	**93.123**

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 junio respectivo.

30. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Depreciación	(912.142)	(1.017.674)
Amortización	(88.891)	(36.317)
TOTALES	**(1.001.033)**	**(1.053.991)**

31. GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de junio de 2014 y 2013, es el siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Remuneraciones	(1.931.337)	(1.714.731)
Horas Extras	(34.030)	(66.284)
Bonos-Aguinaldos	(624.721)	(161.875)
Leyes sociales	(124.843)	(115.580)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(5.075)	(5.241)
Total	**(2.720.006)**	**(2.063.711)**

La composición del personal al 30 de Junio de 2014 y 2013, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-06-2014	30-06-2013
Gerentes y Ejecutivos principales	23	19
Jefaturas Profesionales y Encargados	51	57
Trabajadores en general	172	147
Plazos Fijos	27	27
Total	**273**	**250**

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.

33.1.- 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 y no exceden de 12 meses.

Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias, ver nota 23

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)

33.2.- 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.

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M$	2 meses o menos M$	2 - 12 meses M$	1 - 2 años M$	2 - 5 años M$	Más de 5 años M$
Garantías	3.463.061	3.463.061	-	434.660	-	-	3.028.401
Dividendo por acciones	3.877.883	3.877.883	-	3.877.883	-	-	-
Préstamo bancario	17.108.865	18.123.172	-	-	18.123.172	-	-
Costo Concesión Zona Franca	2.183.151	2.183.151	-	2.183.151	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.092.714	3.092.714	3.008.499	84.215	-	-	-
Total	**29.725.674**	**30.739.981**	**3.008.499**	**6.579.909**	**18.123.172**	**-**	**3.028.401**

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

La Sociedad no realiza operaciones significativas en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

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

33.3.1.- 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 31 de diciembre de 2013 y 2012, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

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

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

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

Además, en Junta ordinaria de accionistas, celebrada con fecha 26 de abril de 2013, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50-Bis de la Ley de Sociedades anónimas, esto es, la remuneración prevista para los directores - que equivale a UTM 25,5 más un tercio de su monto. Esta remuneración es compatible con la fijada para el directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

Compensaciones recibidas por el Directorio y personal clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de junio de 2014 y 2013 ascendieron a M$ 74.914 y M$ 75.837 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité Directorio		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Luis Alberto Simian Diaz	C	Director/Presidente	-	-	1.401	2.045	5.605	8.181	-	-
Samuel Puentes Lacámara	C	Vicepresidente	5.605	8.181	1.401	2.045	4.204	6.136	-	-
Felipe Pérez Walker	B	Director	8.456	8.181	2.114	2.045	4.228	4.091	-	2.207
Ignacio Briones Rojas		Director		8.181		2.045		4.091	-	-
Giorgio Macchiavello Yuras	B	Director	-	-	2.114	2.045	3.513	4.091	-	-
Gonzalo De Urruticoechea Sartorius	C	Director	-	-	1.401	2.045	3.517	4.091	-	-
Juan Toledo Niño de Cepeda	C	Director	-	-	1.053	2.045	2.393	4.091	-	-
Enrique Valdivieso Valdés	C	Director	5.605	-	987	-	2.514	-	-	-
Patricio Sesnich Stewart	A	Director/Presidente			713		3.680		401	-
Carmen Del Piano	A	Vicepresidente			713		2.138		-	-
Claudia Rojas Campos	A	Director	2.851		713		1.840		-	-
Eugenio Hidalgo Gonzalez	A	Director			713		1.840		-	-
Gerardo Uña Martin	A	Director	1.421		355		1.426		-	-
			23.938	24.543	13.678	14.315	36.898	34.772	401	2.207

A	Directores elegidos en sus funciones en abril de 2014
B	Directores re-elegidos en sus funciones en abril de 2014
C	Directores que cesaron sus funciones en abril 2014
D	Directores que cesaron sus funciones en julio 2013

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a junio 2014 y 2013 ascendieron a M$621.326 y M$505.019, además en 2014 se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M$ 7.848.-

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 Junio 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	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	2.648.278	-	CLP/USD	2.648.278	2.648.278	-
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	927.106	-	CLP/UF	927.106	927.106	-
Deudores Comerciales y otros			-			-	-	
Deudores por Venta	**6**	-	1.890.776	-	CLP /UF	1.890.776	1.890.776	-
Documentos por Cobrar	**6**	2.615.537	114.227	-	CLP/UF	2.729.764	2.729.764	Nivel 2
Deudores Varios	**6**		923.477	-	CLP/UF	923.477	923.477	-
Total Activos		**2.615.537**	**6.503.865**	**-**		**9.119.402**	**9.119.402**	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	**14**			17.108.865	CLP	17.108.865	17.108.865	
Garantías C/Plazo	**15**	434.660	-	-	UF	434.660	434.660	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**15**	-	-	5.778.335	CLP/UF	5.778.335	5.778.335	-
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	**18**	3.028.401	-	43.790	UF	3.072.191	3.072.191	Nivel 2
Total Pasivos		**3.463.061**	**-**	**22.930.990**	**-**	**26.394.051**	**26.394.051**	

31 de Diciembre del 2013, en M$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	5.308.885	-	CLP/USD	5.308.885	5.308.885	-
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	3.389.284	-	CLP/UF	3.389.284	3.389.284	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	**6**	-	873.759	-	CLP/UF	873.759	873.759	-
Documentos por Cobrar	**6**	2.057.046	(147.392)	-	CLP/UF	1.909.654	1.909.654	Nivel 2
Deudores Varios	**6**	-	363.517	-	CLP/UF	363.517	363.517	-
Total Activos		**2.057.046**	**9.788.053**	**-**		**11.845.099**	**11.845.099**	
Pasivos								
Obligaciones bancarias	**14**	-	-	17.093.928	CLP	17.093.928	17.093.928	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**15**	337.185	-	-	UF	337.185	337.185	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**15**	-	-	8.488.360	CLP/UF	8.488.360	8.488.360	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	**18**	2.798.719	-	54.661	UF	2.853.380	2.853.380	Nivel 2
Total Pasivos		**3.135.904**	**-**	**25.636.949**		**28.772.853**	**28.772.853**	

La sociedad no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros como son efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y acreedores comerciales entre otros, porque los importes en libros son una aproximación 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 seria:

- MM$ 20.767 para el año 2014
- MM$ 22.017 para el año 2015
- MM$ 24.214 para el año 2016

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 finalizará el primer semestre de 2014, aumentará la superficie arrendable en más de 3.500 metros cuadrados.

En condición de arrendatario

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

36. DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 30 de Junio de 2014 y 2013.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-06-2014 M$	30-06-2013 M$
Moneda extranjera US$	(49)	(2)
Total	**(49)**	**(2)**

37. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. El siguiente juicio se encuentra pendiente de fallo al 30 de junio de 2014:

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 asignó a Quillagua un sitio de 2.229 mts.2, quien el año 2009 vendió y cedió los derechos de asignación al usuario Marshall y solicitó autorización a ZOFRI S.A. La Compañía acordó con el usuario Marshall asignarle el sitio pero con una superficie de 2.079 mts2, el cesionario aceptó la disminución de superficie y renunció a acciones legales contra ZOFRI S.A Demanda perjuicios asociados a la restitución de parte del precio y otros ítems por el cual atribuye la responsabilidad a Zofri.

Cuantía : $ 671.273.287

Estado procesal: Concluyó el periodo de discusión, y no se ha dictado resolución que fije puntos de prueba

Probabilidad: Existe una alta probabilidad 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.

Además existen otros juicios respecto de los cuales en opinión de administración y de sus asesores legales, se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

Restricciones

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

38. MEDIO AMBIENTE

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

39. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40. 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 mencionado, Zofri S.A. suspendió temporalmente la atención en sus dependencias comerciales, mall comercial, recintos amurallados y centro logístico. Luego, paulatinamente se ha ido recuperando el normal funcionamiento de los recintos.

A la fecha de presentación de los Estados financieros la estimación de los daños causados por el terremoto en las distintas instalaciones y bienes de la compañía, conjuntamente con el valor deducible de la respectiva indemnización, es el siguiente:

Bienes Físicos	M$	UF
Estimación Daños Físicos	3.662.488	155.119,40
Deducible Bienes Físicos 2% Monto Asegurado	1.067.514	45.213,00
Monto final a reclamar	2.594.975	109.906,40

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

Pérdida por Arrendamiento	M$	UF
Estimación Pérdida por Arrendamiento	1.611.465	68.251,28
Deducible Pérdidas por Arrendamiento 5 días	230.296	9.753,85
Monto final a reclamar	1.381.169	58.497,43

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

La liquidación de todos los perjuicios ocasionados con motivo de los terremotos se espera esté concluida antes del 31 de diciembre del presente año.

En los estados financieros al 30 de junio de 2014 se ha reconocido en resultado como costos y gastos por este evento M$ 705.868 con cargo al deducible por daños físicos, además de una estimación de deudores incobrables por M$230.296 con cargo al deducible por pérdidas por arrendamiento. Costos y gastos que se distribuyeron en las siguientes partidas:

ITEMS	EFECTO TERREMOTO		
	COSTOS M$	GASTOS M$	TOTAL M$
REMUNERACIONES	-	2.238	2.238
BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	10.762	20.771	31.533
MANTENCION Y REPARACIONES	467.042	128.527	595.569
GASTOS GENERALES	56.010	20.518	76.528
PROVISION DEUDORES INCOBRABLES	-	230.293	230.296
Totales	**533.814**	**402.347**	**936.164**

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

Con posterioridad a la emisión de los presentes estados financieros se han realizado las presentaciones formales ante el liquidador por reclamo de daños por terremoto, en tres ítems, pérdida por arrendamiento, daños por bienes físicos y equipos electrónicos.

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2014 y la emisión de los estados financieros no han ocurrido otros hechos posteriores que signifiquen un impacto en los presentes estados financieros.