



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Correspondientes a los períodos terminados al
31 de marzo de 2014 y 2013**





ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31/03/2014	31/12/2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.719.295	5.308.885
Otros activos financieros corrientes	5	2.468.464	3.389.284
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	3.534.721	3.146.930
Activo mantenidos para venta	7	449.563	449.563
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.762.329	2.021.926
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		12.934.372	14.316.588
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	4.270.410	4.101.831
Otros activos no financieros, no corrientes	10	3.608.319	3.329.545
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	83.415	92.160
Propiedades, plantas y equipos	12	12.736.115	12.749.154
Propiedades de inversión	13	68.152.144	67.844.507
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		88.850.403	88.117.197
TOTAL ACTIVOS		101.784.775	102.433.785

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



ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31-03-2014	31-12-2013
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	15	5.718.438	8.825.545
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	95.912	241.681
Otros pasivos no financieros, corrientes	17	7.290.744	6.770.494
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		13.105.094	15.837.720
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	14	17.087.593	17.093.928
Otras cuentas por pagar	18	2.958.146	2.853.380
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	16	581.661	562.349
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	31.779.424	31.870.322
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		52.406.824	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	26.138.020	24.081.249
TOTAL PATRIMONIO NETO		36.272.857	34.216.086
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		101.784.775	102.433.785

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



ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
Por los períodos finalizados al 31 de marzo de 2014 y 2013

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2014 31-03-2014	01-01-2013 31-03-2013
Ingresos de actividades ordinarias	23	6.587.472	6.030.825
Costo de ventas	24	(2.932.252)	(2.533.093)
Ganancia Bruta		3.655.220	3.497.732
Gastos de administración	25	(1.587.995)	(1.514.973)
Otros gastos	26	0	0
Ingresos financieros	27	169.918	227.438
Gastos financieros	28	(237.579)	(1.235)
Otras ganancias	29	19.403	42.837
Diferencia de cambio	37	(96)	(271)
Resultados por unidad de reajuste	30	37.900	(24.942)
Resultado del período		2.056.771	2.226.586
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	22	2.056.771	2.226.586
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras			
Resultado de ganancia atribuible		2.056.771	2.226.586
Ganancias por acción			
Acciones comunes			
Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas			
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	22	9,32	10,09
Acciones comunes diluídas			
Ganancias diluídas por acción		-	-
Ganancias diluídas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluídas por acción de operaciones continuas	22	9,32	10,09

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



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

Por los períodos finalizados al 31 de marzo de 2014 y 2013

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-2014	01-01-2013
	31-03-2014	31-03-2013
Estado del resultado integral	2.056.771	2.226.586
Ganancia	2.056.771	2.226.586
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	2.056.771	2.226.586
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.056.771	2.226.586
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		
Resultado integral total	2.056.771	2.226.586

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



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos finalizados al 31 de Marzo de 2014 y 2013

Miles de pesos

	NOTA	31-03-2014	31-03-2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de prestación de servicios		7.382.932	5.085.897
Pagos a proveedores		(5.459.862)	(5.025.292)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.317.208)	(1.005.363)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		605.862	(944.758)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	2.700
Compras de propiedades, planta y equipo	12 y 13	(1.563.546)	(1.977.891)
Intereses recibidos		-	-
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.563.546)	(1.975.191)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Obtención de préstamos		-	-
Dividendos pagados	20	-	(53)
Otras entradas (salidas) de efectivo		368.094	321.901
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		368.094	321.848
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		(589.590)	(2.598.101)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		5.308.855	4.109.902
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4	4.719.265	1.511.801

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 31 de Marzo de 2014 y 2013

PERIODO ENERO-MARZO 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) NOTA 22	-	-	-	2.056.771	2.056.771	2.056.771
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo Final periodo actual al 31/03/2014	9.901.735	233.102	233.102	26.138.020	36.272.857	36.272.857

PERIODO ENERO-MARZO 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	-	-	-	2.226.586	2.226.586	2.226.586
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo Final periodo al 31/03/2013	9.901.735	233.102	233.102	25.704.337	35.839.174	35.839.174



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.....	24
3.15.- Ingresos y costos financieros	25
3.16.- Activos mantenidos para venta.....	25
3.17.-Nuevos pronunciamientos contables	26
3.18.-Información financiera por segmentos.....	28



3.19.-Ganancia por acción	29
3.20.- Dividendos	29
4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	29
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31
7. activos mantenidos para la venta	32
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	33
9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	34
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	34
11. ACTIVOS INTANGIBLES	35
12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	36
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	37
14. oBLIGACIONES BANCARIAS	40
15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	40
16. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	41
17. OTROSPASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	43
18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	43
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	44
20. CAPITAL Y RESERVAS	45
20.1.- Gestión de capital	45
20.2.- Emisión de acciones comunes.....	45
20.3.- Emisión de acciones preferenciales	46
20.4.- Acuerdos.....	46
20.5.- Patrimonio.....	46
21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	47
22. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN	50
23. INGRESOS ORDINARIOS	51
24. COSTOS DE VENTAS	52
25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	53
26. OTROS GASTOS	53



27.	INGRESOS FINANCIEROS	54
28.	GASTOS FINANCIEROS	54
29.	OTRAS GANANCIAS	55
30.	RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	55
31.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	56
32.	GASTOS DEL PERSONAL	56
33.	RIESGO FINANCIERO	57
34.	PARTES RELACIONADAS.....	59
35.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	61
36.	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	62
37.	DIFERENCIA DE CAMBIO	63
38.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	63
39.	MEDIO AMBIENTE	64
40.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	64
41.	HECHOS POSTERIORES.....	64



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 71,27%.

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



2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los estados financieros de ZOFRI S.A. correspondientes a los períodos terminados al 31 de marzo 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, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión N°654 celebrada con fecha 22 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

- Nota 3.4.3.-, por vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.-, por vida útil de propiedad de inversión.



- Nota 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 31 de marzo de 2014, 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

FECHA	US\$	U.F.
31/03/2013	472,03	22.869,38
31/12/2013	524,61	23.309,56
31/03/2014	551,18	23.606,97

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 transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo

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

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

3.3.2- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

3.3.3.- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

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

3.3.4.- Pasivos financieros no derivados

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

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

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

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

3.3.5.- Capital social

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

3.4.- Propiedad, planta y equipos

3.4.1.- Reconocimiento y medición

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

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

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas 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, edificio, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al modelo del costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal (sin perjuicio de lo señalado en Nota N°13).

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 banca rota y/o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

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

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

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

b) Activos no financieros

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

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

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

3.11.-Determinación valores razonables

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

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

Los asuntos de valorización significativos son informados al comité de directores de la sociedad

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

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

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

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

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

Nota 15, cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Nota 18, otras cuentas por pagar

Nota 35, instrumentos financieros

3.12.-Impuestos

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

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

3.13.-Beneficios a los empleados

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corto Plazo

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

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

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

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

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

Los supuestos actuariales considerados en el cálculo incluyen la probabilidad de tales pagos de beneficios basada en la mortalidad (en el caso de empleados retirados) y en rotación de empleados, futuros costos y niveles de beneficios y tasa de descuento. La tasa de descuento es basada en referencia al rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo (Nota 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 e IFRIC	Transición
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	Aplicación retroactiva, excepto por lo especificado en los párrafos C3 a C6 de la NIIF
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos	Aplicación retroactiva.
NIIF 12, Revaluaciones de Participaciones	Aplicación retroactiva.
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Aplicación retroactiva. No necesitan aplicarse a información comparativa proporcionada para periodos anteriores a la aplicación inicial de esta NIIF
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la fase de Producción de una Mina de Superficie	Aplicación retroactiva.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Aplicación retroactiva, excepto por lo especificado en los párrafos 173 de la NIC
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Aplicación retroactiva.
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociados y Negocios Conjuntos	Aplicación retroactiva.
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de compensación de activos financieros y pasivos financieros	Aplicación retroactiva.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 - Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades - Guías para la transición	Aplicación retroactiva.

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	Pendiente de definir
Enmiendas a NIIFs	
NIC 19, Beneficios a los empleados - contribuciones a los empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2014. Se permite adopción anticipada.
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 eliminado el requerimiento de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014. Se permite adopción anticipada.
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclara requisitos de compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2015. Se permite adopción anticipada.
NIC 36, Deterioro de Valor de Activos - Revelación de Valor Recuperable para Activos No Financieros	Períodos anuales iniciados en, o después del 01 de enero de 2014. Se permite adopción anticipada.
NIC 39, Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición - Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Cobertura	Períodos anuales iniciados en, o después del 01 de enero de 2014. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en, o después del 01 de enero de 2014. 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 asignación de recursos y evaluación de desempeño.

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

- Mall Comercial: arriendo por uso de módulos, tarifa porcentual, derechos de asignación.
- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos, uso de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación.
- Centro Logístico: almacenaje de mercaderías en almacenes públicos, almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- Parque Chacalluta: uso de terrenos en barrio industrial, 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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Caja	19.256	17.665
Bancos	1.073.701	1.474.638
Depósitos a plazo	3.056.158	2.991.375
Fondos mutuos	570.180	825.207
Total efectivo y equivalentes al efectivo	4.719.295	5.308.885

Al 31 de marzo 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.

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

El concepto de "Otros efectivo y equivalentes al efectivo" incluyen los fondos mutuos correspondientes a inversiones en dólares estadounidenses de bajo riesgo y que permiten



disponibilidad inmediata sin restricciones, registrados a valor razonable a la fecha de cierre de los estados.

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

CONCEPTOS	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pesos chilenos \$	3.548.031	4.475.850
Dólar US\$	11.684	23.452
Unidad de Fomento UF	1.159.580	809.583
Total efectivo y equivalentes al efectivo	4.719.295	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 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Depósitos a plazo	2.468.464	3.389.284
Total otros activos financieros	2.468.464	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.

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

Otros activos financieros corrientes	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pesos chilenos \$	1.804.563	2.307.369
Unidad de fomento UF	663.901	1.081.915
Total otros activos financieros corrientes	2.468.464	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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Deudores por venta	665.641	913.560
Estimacion Incobrables Deudores por Ventas	(26.116)	(39.801)
Documentos por cobrar	2.249.543	1.922.931
Estimacion Incobrables Documentos por Cobrar	(5.356)	(13.277)
Deudores varios	662.458	374.966
Estimacion Incobrables Deudores Varios	(11.449)	(11.449)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.534.721	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 31 de marzo 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\$
31/03/2014	3.534.721	1.166.155	246.495	156.339	87.957	82.812	1.794.963
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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Saldo inicial	(64.527)	(59.846)
Incrementos	(1.586)	(42.444)
Castigos	-	-
Recuperación	23.192	37.763
Total provisión deudores incobrables	(42.921)	(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. Ya han comenzado los esfuerzos para vender el grupo de activo mantenidos para la venta y se espera que la venta ocurra dentro del primer semestre 2014, en conjunto con la colocación del respectivo derecho de asignación.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 31 de marzo de 2014 el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

Activos mantenidos para venta	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos mantenidos para venta (Edificación, galpón)	449.563	449.563
Total Activos mantenidos para venta	449.563	449.563

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pagos anticipados costo de concesión	669.227	577.178
Otros pagos anticipados	1.016.832	1.389.336
Otros activos	76.270	55.412
Total otros activos no financieros	1.762.329	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 31 de marzo 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 31-03-2014	101.661	123.294	224.955
Reconocimiento apertura	(49.274)	-	(49.274)
Reconocimiento a gastos 2009	(16.514)	-	(16.514)
Reconocimiento a gastos 2010	(10.804)	-	(10.804)
Reconocimiento a gastos 2011	(14.655)	-	(14.655)
Reconocimiento a gastos 2012	(5.739)	-	(5.739)
Reconocimiento a gastos 2013	(48.893)	-	-
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	136.267	(136.267)	-
TOTALES	669.227	4.755.574	5.473.694



9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

Items	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Documentos por cobrar	4.270.410	4.101.831
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.270.410	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 la colocación de los clientes de la nueva Etapa VII del Mall Comercial.

Al 31 de marzo 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\$
31-03-2014	4.270.410	4.270.410	-	-	-	-	-
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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pagos anticipados	3.608.319	3.329.545
Total otros activos no financieros no corrientes	3.608.319	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 31 de marzo 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	605	90	694
Retiros	-	-	-
Saldo al 31-03-2014	2.331.926	154.637	2.486.562
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	8.689	750	9.439
Saldo al 31-03-2014	2.261.778	141.369	2.403.147
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 31-03-2014	70.148	13.268	83.415

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



Zona Franca de Iquique S.A.

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos del rubro al 31 de marzo 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	-	87.058	-	-	160.373	29.689	45.800	322.921
Retiros	-	(93.807)	-	-	-	-	-	(93.807)
Saldo al 31-03-2014	6.730	3.042.254	358.818	10.219.720	4.074.113	13.167.213	315.951	31.184.799

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	-	-	-	52.649	84.582	100.393	4.529	242.153
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2014	-	-	-	4.775.553	2.899.401	10.588.531	185.198	18.448.684

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 31-03-2014	6.730	3.042.254	358.818	5.444.167	1.174.712	2.578.682	130.753	12.736.115

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 31 de marzo 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.

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 31 de marzo de 2014 se registran a costo histórico.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2014 y 2013, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Mall Comercial	1.988.555	7.956.548
Ingresos por arriendo	1.988.555	7.956.548
Gestión Inmobiliaria	2.041.046	7.878.618
Ingresos por arriendo galpones	956.182	3.774.000
Ingresos por arriendo barrio industrial	1.084.864	4.104.618
Logística	595.247	2.199.526
Ingresos por almacenamiento	595.247	2.199.526
Parque Chacalluta	18.274	445.884
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	18.274	445.884
TOTALES	4.643.122	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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Mall Comercial	(1.230.822)	(3.886.487)
Gestión Inmobiliaria	(1.208.761)	(4.618.104)
Logística	(402.604)	(1.457.834)
Parque Chacalluta	(90.065)	(318.265)
Total	(2.932.252)	(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.



Zona Franca de Iquique S.A.

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de marzo 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	581.242	-	-	-	581.242
Retiros	(61.379)	-	-	-	(61.379)
Saldo al 31-03-2014	22.379.423	29.698.041	21.449.088	9.563.986	83.090.538

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	-	-	144.124	68.103	212.227
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2014	-	-	9.646.622	5.291.773	14.938.395

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	4.340.315	67.844.506
Al 01-01-2014	21.859.560	29.698.041	11.946.590	4.340.315	67.844.506
Al 31-03-2014	22.379.423	29.698.041	11.802.466	4.272.214	68.152.144



14. OBLIGACIONES BANCARIAS

La sociedad al 31 de marzo 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 31 de marzo 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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Préstamo Bancario	17.000.000	17.000.000
Intereses Devengados Préstamo Bancario	87.593	93.928
Total	17.087.593	17.093.928

Acreeedor	Rut Acreeedor	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%	-	-	-	-	17.087.593	-	17.087.593
Total Préstamos Bancarios							-	-	-	-	17.087.593	-	17.087.593

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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Cuentas por pagar	3.190.982	4.391.918
Acreeedores varios	119.956	80.762
Costo concesión zona franca	1.361.911	3.539.304
Vacaciones del personal	218.208	250.619
Otras cuentas por pagar	402.102	228.757
Garantías recibidas	425.279	337.185
Total Cuentas comerciales y otras por pagar	5.718.438	8.828.545

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	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Incentivos al personal	95.912	241.681
Total beneficio a los empleados	95.912	241.681

Beneficios a los empleados	No Corriente	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Obligación indemnización años de servicio	581.661	562.349
Total beneficio a los empleados	581.661	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	
	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	592.349	660.980
Costo de los servicios del ejercicio corriente	13.155	76.182
Costo por interés	4.417	17.846
Ganancias y pérdidas actuariales	57.772	(67.140)
Beneficios pagados en el ejercicio	(86.032)	(125.519)
Total obligación al final del período	581.661	562.349

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

Total gastos reconocidos en resultados	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Costo de los servicios	13.155	76.182
Costo de intereses	4.417	17.846
Pérdidas (Ganancias) actuariales	57.772	(67.140)
Total	75.344	26.888



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

Cuentas Patrimoniales (Efecto Patrimonio)	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pérdidas (Ganancias) actuariales	57.772	(67.140)
Total	57.772	(67.140)

Apertura de Ganancia(Pérdida) Actuarial por Hipótesis y Experiencia	Total
Hipótesis	-
Experiencia	57.772
Total	57.772

Al 31 de marzo 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	581.661	581.661
Efecto en las obligaciones	35.133	(31.646)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	616.794	550.015

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

VARIABLES	31-12-2013	31-12-2012
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. OTROSPASIVOS 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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Dividendos	2.908.388	2.908.388
Ingresos diferidos	4.368.102	3.847.852
Ingresos anticipados Edelnor	14.254	14.254
Total	7.290.744	6.770.494

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Garantías recibidas	2.914.356	2.798.719
Otras cuentas por pagar	43.791	54.661
Total	2.958.147	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	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	89.854	94.265
Ingresos diferidos	31.689.570	31.776.057
Total	31.779.424	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	3.847.852	31.776.057	35.623.909
Más: Ingresos generados enero a marzo 2014	584.330	821.960	1.406.290
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(328.493)	-	(328.493)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(110.093)	-	(110.093)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(72.027)	-	(72.027)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(97.700)	-	(97.700)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(38.260)	-	(38.260)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(325.953)	-	-
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	908.447	(908.447)	-
TOTALES	4.368.102	31.689.570	36.383.626



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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2014, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

20.4.- Acuerdos

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

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

20.5.- Patrimonio

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

Patrimonio	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	233.102	233.102
Resultados retenidos	18.731.983	18.128.486
Otros resultados acumulados (1ra.Adopción IFRS)	5.349.266	5.349.266
Resultados del ejercicio	2.056.771	9.694.628
Dividendos		(9.091.131)
Total	36.272.857	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 26 de abril de 2013, se acordó distribuir como dividendo entre sus accionistas, el 100% de las utilidades generadas durante el año 2012, al 31 de diciembre de 2012 la sociedad provisionó como dividendo por pagar el 30% de esas utilidades según lo establece la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. Al 31 de diciembre de 2013 la sociedad mantiene una provisión de dividendos por pagar equivalentes al 30% del resultado del ejercicio.

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	-	-	2.056.771	2.056.771
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	-	-
Saldo Final 31-03-2014	9.901.735	233.102	26.138.020	36.272.857
Saldo inicial periodo actual 01-01-2013	9.901.735	233.102	23.477.751	33.612.588
Resultado de ingreso y gastos integrales	-	-	2.226.586	2.226.586
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	-	-
Saldo Final 31-03-2013	9.901.735	233.102	25.704.337	35.839.174

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.



Zona Franca de Iquique S.A.

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 31 de marzo de 2014 y 31 de marzo 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	2.648.036	3.159.395	717.053	62.988	6.587.472
Total ingresos ordinarios	2.648.036	3.159.395	717.053	62.988	6.587.472
Costo de ventas	(1.066.709)	(1.064.979)	(350.196)	(87.335)	(2.569.219)
Depreciación	(164.113)	(143.782)	(52.408)	(2.730)	(363.033)
Total Costos de Explotación	(1.230.822)	(1.208.761)	(402.604)	(90.065)	(2.932.252)
Margen bruto	1.417.213	1.950.634	314.449	(27.077)	3.655.220
Depreciación y amortización	(40.315)	(47.370)	(9.071)	(4.031)	(100.787)
Gastos de administración y ventas	(594.841)	(698.967)	(133.898)	(59.502)	(1.487.208)
Total Gastos de administración y ventas	(635.156)	(746.337)	(142.969)	(63.533)	(1.587.995)
Ingresos financieros	58.792	74.424	26.847	9.855	169.917
Gastos financieros	(82.202)	(104.060)	(37.537)	(13.780)	(237.579)
Otros ingresos	19.827	25.099	9.054	3.324	57.304
Otros gastos	(33)	(41)	(15)	(6)	(96)
Resultado de ingresos y gastos integrales	778.440	1.199.719	169.829	(91.217)	2.056.771
Activos de los Segmentos	40.915.506	48.816.649	11.079.376	973.244	101.784.775
Activos Corrientes	5.199.367	6.203.410	1.407.919	123.676	12.934.372
Activos No Corrientes	35.716.139	42.613.239	9.671.456	849.569	88.850.403

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	2.397.741	2.926.766	642.372	63.947	6.030.826
Total ingresos ordinarios	2.397.741	2.926.766	642.372	63.947	6.030.826
Costo de ventas	(705.515)	(1.045.199)	(315.001)	(95.594)	(2.161.309)
Depreciación	(166.641)	(147.858)	(54.316)	(2.970)	(371.785)
Total Costos de Explotación	(872.156)	(1.193.057)	(369.317)	(98.564)	(2.533.094)
Margen bruto	1.525.585	1.733.709	273.055	(34.617)	3.497.732
Depreciación y amortización	(52.631)	(66.625)	(24.034)	(8.822)	(152.112)
Gastos de administración y ventas	(471.550)	(596.933)	(215.332)	(79.046)	(1.362.861)
Total Gastos de administración y ventas	(524.181)	(663.558)	(239.366)	(87.868)	(1.514.973)
Ingresos financieros	78.694	99.618	35.935	13.191	227.438
Gastos financieros	(427)	(541)	(195)	(72)	(1.235)
Otros ingresos	14.822	18.763	6.768	2.485	42.837
Otros gastos	(8.724)	(11.043)	(3.984)	(1.462)	(25.213)
Resultado de ingresos y gastos integrales	1.085.768	1.176.948	72.214	(108.343)	2.226.586
Activos de los Segmentos	27.291.823	42.320.426	10.416.888	625.331	80.654.467
Activos corrientes	2.962.050	3.615.580	793.554	78.997	7.450.181
Activos no corrientes	24.329.773	38.704.846	9.623.334	546.334	73.204.287



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

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

22. GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 31 de marzo de 2014 y 31 de marzo de 2013 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-03-2014	31-03-2013
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	2.056.771	2.226.256
Resultado disponible para accionistas	M\$	2.056.771	2.226.256
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	\$	9,32	10,09



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 31 de marzo de 2014 y 31 de marzo de 2013:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Mall Comercial	2.648.036	2.397.741
Ingresos por arriendo	1.988.555	1.920.366
Ingresos por derechos de asignación	392.740	202.389
Servicios y otros ingresos	266.741	274.986
Gestión Inmobiliaria	3.159.394	2.926.765
Ingresos por arriendo galpones	956.182	950.429
Ingresos por arriendo barrio industrial	1.084.864	996.504
Ingresos por derechos de asignación	780.682	631.729
Servicios y otros ingresos	337.666	348.103
Logística	717.054	642.372
Ingresos por almacenamiento	595.247	516.800
Servicios y otros ingresos	121.807	125.572
Parque Chacalluta	62.988	63.947
Uso y venta de Venta de terrenos	18.274	17.851
Servicios y otros ingresos	44.714	46.096
Total	6.587.472	6.030.825



24. COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 31 de marzo de 2014 y 2013, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Mall Comercial	(1.230.822)	(872.156)
Gestión Inmobiliaria	(1.208.761)	(1.193.057)
Logística	(402.604)	(369.317)
Parque Chacalluta	(90.065)	(98.564)
Total	(2.932.252)	(2.533.093)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013.

COSTO DE VENTAS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Costo de concesión	(990.287)	(905.668)
Depreciación	(363.032)	(371.784)
Gastos empresas de servicios	(350.405)	(305.380)
Gastos generales	(235.122)	(191.941)
Remuneraciones	(441.123)	(255.576)
Otros costos de ventas	(235.903)	(113.161)
Mantenimiento y reparaciones	(91.494)	(261.599)
Publicidad y difusión	(165.277)	(42.308)
Consumos básicos	(59.609)	(85.675)
Total	(2.932.252)	(2.533.093)

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Mall Comercial	(635.156)	(524.181)
Gestión Inmobiliaria	(746.337)	(663.558)
Centro Logístico	(142.969)	(239.366)
Parque Industrial	(63.533)	(87.868)
Total	(1.587.995)	(1.514.973)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Remuneraciones	(890.758)	(764.207)
Gastos generales	(185.651)	(225.733)
Depreciación	(100.787)	(152.112)
Gastos empresa de servicios	(63.881)	(71.039)
Gastos computacionales	(84.736)	(95.945)
Desahucios e indemnizaciones	(68.775)	(24.149)
Publicidad corporativa	(77.862)	(68.086)
Consumos básicos	(58.376)	(52.053)
Bienes y servicios de consumo	(46.499)	(25.052)
Mantenimientos y reparaciones	(12.963)	(26.670)
Ajuste IAS	(19.312)	(9.147)
Provisión deudores incobrables	21.605	(780)
Total	(1.587.995)	(1.514.973)

26. OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Pérdida en baja de Activo Fijo	-	-
TOTALES	-	-

27. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Intereses administración de cartera	93.963	54.164
Intereses pagarés y otros documentos	1.426	1.570
Intereses depósitos a plazo	1.821	-
Intereses fondos mutuos	4.812	7.362
Diferencia valor presente pagarés	-	443
Ajuste Valor Presente Garantías	67.896	163.899
TOTALES	169.918	227.438

28. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(6.642)	-
Comisiones Bancarias	(871)	(434)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(2.724)	(800)
Diferencia valor presente pagarés	(9.529)	-
Intereses Crédito Bancario	(217.813)	-
Total Resultado por unidades de reajuste	(237.579)	(1.234)



29. OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	5.237	6.793
Resultado en venta de activo	-	2.700
Recargo por retardo pago facturas	9.173	33.344
Ingresos multas registro vehicular	720	-
Ingresos por multas contratistas	4.273	-
TOTALES	19.403	42.837

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.

30. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste a U.F. por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, se compone de las siguientes cuentas:

Resultado Unidad de Reajuste	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Garantías recibidas	(72.262)	(28.223)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	110.162	3.281
Total Resultado por unidades de reajuste	37.900	(24.942)

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 31 de marzo respectivo.

31. 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 31 de marzo de 2014 y 2013, es el siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Depreciación	(454.380)	(503.763)
Amortización	(9.440)	(20.133)
TOTALES	(463.820)	(523.896)

32. GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de marzo de 2014 y 2013, es el siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$
Remuneraciones	(901.364)	(806.668)
Horas Extras	(18.624)	(33.995)
Bonos-Aguinaldos	(290.211)	(62.842)
Leyes sociales	(65.415)	(63.812)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(2.455)	(2.259)
Total	(1.278.069)	(969.576)

La composición del personal al 31 de marzo de 2014 y 2013, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-03-2014	31-03-2013
Gerentes y Ejecutivos principales	23	20
Jefaturas Profesionales y Encargados	51	60
Trabajadores en general	170	142
Plazos Fijos	20	31
Total	264	253

33. 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.



Zona Franca de Iquique S.A.

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	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías	3.339.635	3.339.635	-	425.279	-	-	2.914.356
Dividendo por acciones	2.908.388	2.908.388	-	2.908.388	-	-	-
Préstamo bancario	17.087.593	17.087.593	-	-	17.087.593	-	-
Costo Concesión Zona Franca	1.361.911	1.361.911	-	1.361.911	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.310.938	3.310.938	3.190.982	119.956	-	-	-
Total	28.008.465	28.008.465	3.190.982	4.815.534	17.087.593	-	2.914.356

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.

34. 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



Zona Franca de Iquique S.A.

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 31 de marzo de 2014 y 2013 ascendieron a M\$ 36.646M\$ 36.761 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 Díaz	A	Director/Presidente	-	-	1.049	1.021	4.195	4.085	-	-
Samuel Puentes Lacámara	A	Vicepresidente	4.195	4.085	1.049	1.021	3.146	3.063	-	-
Felipe Pérez Walker	A	Director	4.195	4.085	1.049	1.021	2.097	2.042	-	-
Ignacio Briones Rojas	C	Director		4.085		1.021		2.042	-	-
Giorgio Macchiavello Yuras	A	Director	-	-	1.049	1.021	2.097	2.042	-	-
Gonzalo De Urrutiochea Sartorius	B	Director	-	-	1.049	1.021	2.097	2.042	-	-
Juan Toledo Niño de Cepeda	B	Director	-	-	701	1.021	1.688	2.042	-	-
Enrique Valdivieso Valdés	D	Director	4.195	-	987	-	1.809	-	-	-
			12.585	12.255	6.931	7.147	17.130	17.358	-	-

- A** Directores reelegidos en sus funciones en abril de 2012
- B** Directores elegidos en sus funciones en abril de 2012
- C** Directores que dejaron sus funciones en Julio 2013
- D** Directores elegidos en sus funciones en agosto de 2013

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a marzo 2014 y 2013 ascendieron a M\$ 309.283 y M\$256.464, además en 2014 se han pagado por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 13.773



35. 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:

31 de Marzo del 2014, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	4.719.295	-	CLP/USD	4.719.295	4.719.295	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	2.468.464	-	CLP/UF	845.538	845.538	-
Deudores Comerciales y otros			-			-	-	-
Deudores por Venta	6	-	639.525	-	CLP /UF	639.525	639.525	-
Documentos por Cobrar	6	2.058.716	185.471	-	CLP/UF	2.244.187	2.244.187	Nivel 2
Deudores Varios	6		651.009	-	CLP/UF	651.009	651.009	-
Total Activos		2.058.716	8.663.764	-		9.099.554	9.099.554	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	14			17.087.593	CLP			
Garantías C/Plazo	15	425.279	-	-	UF	425.279	425.279	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	5.293.159	CLP/UF	5.293.159	5.293.159	-
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	18	2.914.356	-	43.790	UF	2.958.146	2.958.146	Nivel 2
Total Pasivos		3.339.635	-	5.336.949		8.676.584	8.676.584	

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	Jerarquía 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”.

36. ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En condición de arrendador

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

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

- MM\$ 21.551 para el año 2014
- MM\$ 21.908 para el año 2015
- MM\$ 22.565 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.



37. 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 31 de marzo de 2014 y 2013.

DIFERENCIA DE CAMBIO	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Moneda extranjera US\$	(96)	(155)
Total	(96)	(155)

38. 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 31 de marzo 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 ítemes por el cual atribuye la responsabilidad a Zofri.

Cuantía : \$ 671.273.287

Estado procesal : Concluyó el periodo de discusión.

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).

39. 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.

40. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

41. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad a la emisión de los presentes Estados Financieros, los días 1 y 2 de abril de 2014 se produjeron en la región de Tarapacá dos terremotos de gran intensidad (8,2 y 7,6 grados en escala de Richter). Con fecha 03 de abril de 2014, a través de un hecho esencial comunicamos que nuestra Compañía suspendió la atención de público en las oficinas administrativas ubicadas en el Edificio Convenciones de la Zona Franca de Iquique y en el Parque Industrial Chacalluta de Zofri - Arica. Nuestra oficina de Zofri en Santiago se encontraba operando en forma normal. Asimismo, se informó que la Compañía se encontraba evaluando los daños que el terremoto causó a nuestra infraestructura, los cuales cuentan con cobertura de seguros. Así también se comunicó de no ocurrir otro siniestro mayor, la atención de nuestras oficinas administrativas al público, se reanudarían en el curso de la semana siguiente.

Con fecha 04 de abril de 2014, y en respuesta al Oficio Circular N° 832 de 2 de abril de 2014 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se informó de manera preliminar que, "dado que los daños materiales que ocasionó el siniestro cuentan con cobertura de seguro, se estima que la situación financiera de la Compañía no se verá afectada significativamente."

Complementando lo anterior, el día 10 de abril de 2014 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, la situación de las unidades de negocios con sus respectivas estimaciones de aperturas a público.

A la fecha, las operaciones se encuentran restablecidas y funcionando todas las unidades de negocios, no obstante lo cual aún existen algunas tiendas en el mall comercial y el 24% de los



Zona Franca de Iquique S.A.

galpones de propiedad de nuestros clientes del Recinto Amurallado que se encuentran realizando trabajos de reparación y habilitación de sus instalaciones.

Por su parte la administración de la Sociedad declaró el siniestro a las compañías de seguros contratadas con el fin de activar los respectivos seguros comprometidos. La administración, conjuntamente con ir restableciendo paulatinamente la normalidad y funcionamiento de las distintas instalaciones, inició un proceso de cuantificación de las reparaciones y del impacto económico sobre los ingresos de la Compañía.

Las estimaciones realizadas por la Compañía dan cuenta de los siguientes importes como deducibles de gastos e ingresos por percibir por concepto de indemnizaciones de parte de las compañías de seguros: deducible de indemnización de bienes físicos por MM\$1.062 y deducible de indemnización por arriendos no facturados por MM\$230.