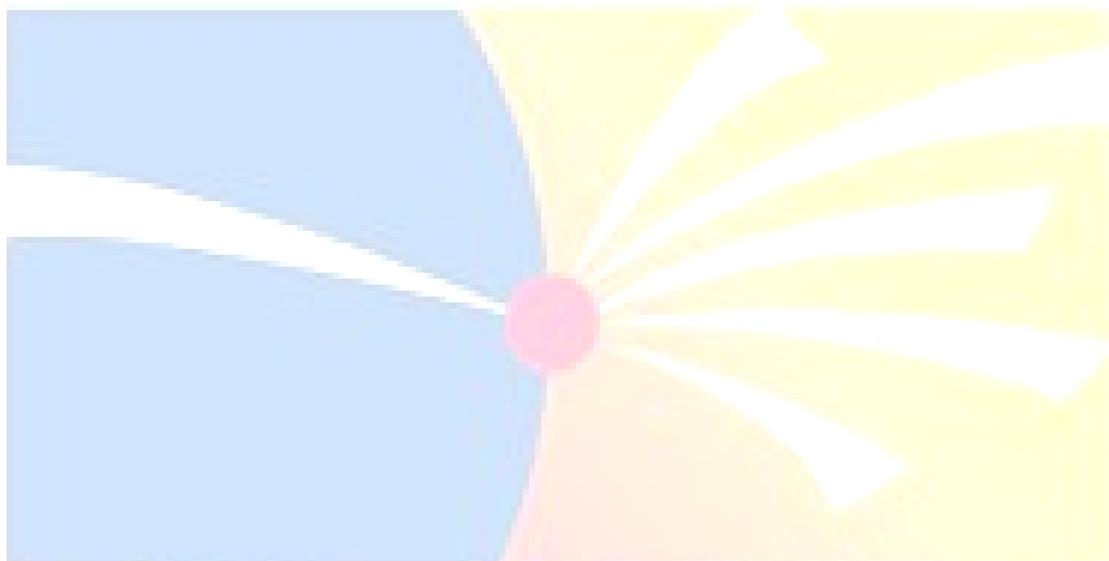




# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

**Correspondientes al período terminado al 30  
de septiembre de 2016 (no auditado)**



**ZOFRI S.A.**

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-09-2016	31-12-2015
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.959.788	1.807.910
Otros activos financieros, corrientes	5	9.104.234	1.579.211
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	5.682.018	4.310.856
Otros activos no financieros, corrientes	7	1.345.538	1.234.787
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>20.091.578</b>	<b>8.932.764</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	8	2.507.970	2.391.515
Otros activos no financieros, no corrientes	9	4.277.005	3.272.071
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	3.886.531	4.080.849
Propiedades, plantas y equipos	11	10.281.415	10.859.792
Propiedades de inversión	12	73.763.660	72.781.272
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>94.716.581</b>	<b>93.385.499</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>114.808.159</b>	<b>102.318.263</b>

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015

Miles de pesos

<b>PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	13.057.922	59.367
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	9.372.415	9.850.465
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	278.965	524.161
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	9.401.353	7.228.210
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>32.110.655</b>	<b>17.662.203</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	-	13.000.000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	4.021.970	3.706.679
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	602.480	552.861
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	36.630.501	29.249.727
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>41.254.951</b>	<b>46.509.267</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados acumulados	19	31.307.716	28.011.956
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>41.442.553</b>	<b>38.146.793</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>114.808.159</b>	<b>102.318.263</b>

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS**  
Por los periodos de 9 y 3 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2016	01-01-2015	01-07-2016	01-07-2015
		30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
Ingresos de actividades ordinarias	22	25.004.826	23.531.654	8.720.382	8.092.346
Costo de ventas	23	(11.195.626)	(9.845.806)	(3.900.928)	(3.373.208)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>13.809.200</b>	<b>13.685.848</b>	<b>4.819.454</b>	<b>4.719.138</b>
Gastos de administración	24	(5.389.008)	(6.120.228)	(1.603.692)	(2.438.822)
Otros gastos	25	(2.046)	(3.197)	(1.904)	(2.406)
Ingresos financieros	26	496.669	368.546	261.429	2.826
Gastos financieros	27	(751.629)	(572.420)	(237.869)	(259.748)
Otras ganancias	28	225.570	501.534	96.115	338.366
Diferencia de cambio	36	(256)	(6.910)	(26)	(797)
Resultados por unidad de reajuste	29	(171.578)	198.251	(61.421)	123.118
<b>Resultado del período</b>		<b>8.216.922</b>	<b>8.051.424</b>	<b>3.272.086</b>	<b>2.481.675</b>
<b>Ganancias por acción</b>					
Acciones comunes					
Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones	21	37,25	36,50	14,83	11,25
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	37,25	36,50	14,83	11,25

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos de 9 y 3 meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2016 30-09-2016	01-01-2015 30-09-2015	01-07-2016 30-09-2016	01-07-2015 30-09-2015
<b>Estado del resultado integral</b>	<b>8.216.922</b>	<b>8.051.424</b>	<b>3.272.086</b>	<b>2.481.675</b>
Ganancia	8.216.922	8.051.424	3.272.086	2.481.675
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del ejercicio, antes de impuesto</b>				
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	(22.391)	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>8.194.531</b>	<b>8.051.424</b>	<b>3.272.086</b>	<b>2.481.675</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	8.194.531	8.051.424	3.272.086	2.481.675
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
<b>Total resultado integral</b>	<b>8.194.531</b>	<b>8.051.424</b>	<b>3.272.086</b>	<b>2.481.675</b>

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**  
 Por los periodos finalizados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

Miles de pesos

	01/01/2016 30/09/2016	01/01/2015 30/09/2015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de prestación de servicios	29.329.930	23.622.652
Pagos a proveedores	(10.902.648)	(10.053.173)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(4.016.378)	(4.075.259)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.911.868)	1.073.841
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>8.499.036</b>	<b>10.568.061</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.215.867)	(3.098.640)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(3.215.867)</b>	<b>(3.098.640)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Obtención préstamo	-	13.000.000
Pago préstamo	-	(17.508.600)
Dividendos pagados	(3.131.291)	(3.160.640)
Otras entradas (salidas) de efectivo		
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(3.131.291)</b>	<b>(7.669.240)</b>
<b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>2.151.878</b>	<b>(199.819)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.807.910	3.450.780
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>3.959.788</b>	<b>3.250.961</b>

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

## Estados de Cambio en el Patrimonio

### Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

#### PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2016 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial periodo 01/01/2016	9.901.735	233.102	28.011.956	<b>38.146.793</b>
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	8.216.922	<b>8.216.922</b>
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	(22.391)	<b>(22.391)</b>
Resultado integral	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios (Ver nota 19)	-	-	(4.898.771)	<b>(4.898.771)</b>
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldo Final periodo al 30/09/2016</b>	<b>9.901.735</b>	<b>233.102</b>	<b>31.307.716</b>	<b>41.442.553</b>

#### PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2015 (miles de pesos)

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

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE  
2016**

	Página
<b>1.- ENTIDAD QUE REPORTA .....</b>	<b>11</b>
<b>2.- BASES DE PRESENTACIÓN .....</b>	<b>12</b>
a) Estados Financieros .....	12
b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.....	12
c) Bases de Medición .....	13
d) Uso de Estimaciones y Juicios.....	13
e) Moneda Funcional y de Presentación.....	13
f) Clasificación de Saldos .....	14
g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....	14
<b>3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....</b>	<b>14</b>
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera .....	14
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
3.3. Instrumentos Financieros .....	16
3.4. Propiedad, Planta y Equipos.....	18
3.5. Activos Intangibles .....	19
3.6. Propiedades de Inversión .....	20
3.7. Pagos Anticipados .....	20
3.8. Garantías Recibidas.....	21
3.9. Ingresos Diferidos.....	21
3.10. Deterioro de Valor de los Activos .....	21
a) Activos Financieros.....	21
b) Activos No Financieros.....	22
3.11. Determinación de los Valores Razonables .....	23
3.12. Impuestos.....	24
3.13. Beneficios a los Empleados.....	24
3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos .....	25
3.15. Ingresos y Costos Financieros.....	26
3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables .....	26

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios .....	28
3.18. Ganancia por Acción .....	29
3.19. Dividendos .....	29
Política de Dividendos .....	29
<b>4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....</b>	<b>29</b>
<b>5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....</b>	<b>31</b>
<b>6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....</b>	<b>35</b>
<b>7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>	<b>36</b>
<b>8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>	<b>39</b>
<b>9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>	<b>39</b>
<b>10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA.....</b>	<b>40</b>
<b>11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS .....</b>	<b>42</b>
<b>12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....</b>	<b>43</b>
<b>13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....</b>	<b>46</b>
<b>14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....</b>	<b>47</b>
<b>15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....</b>	<b>47</b>
<b>16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>	<b>49</b>
<b>17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES .....</b>	<b>50</b>
<b>18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>	<b>50</b>
<b>19.- CAPITAL Y RESERVAS.....</b>	<b>52</b>
<b>19.1. Gestión de Capital .....</b>	<b>52</b>
<b>19.2. Emisión de Acciones Ordinarias .....</b>	<b>52</b>
<b>19.3. Emisión de Acciones Preferentes .....</b>	<b>53</b>
<b>19.4. Política y Acuerdos de Dividendos .....</b>	<b>53</b>
<b>19.5. Patrimonio.....</b>	<b>54</b>
<b>20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....</b>	<b>55</b>
<b>21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....</b>	<b>57</b>
<b>22.- INGRESOS ORDINARIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>	<b>57</b>

<b>23.- COSTOS DE VENTAS.....</b>	<b>58</b>
<b>24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>59</b>
<b>25.- OTROS GASTOS.....</b>	<b>60</b>
<b>26.- INGRESOS FINANCIEROS.....</b>	<b>60</b>
<b>27.- GASTOS FINANCIEROS.....</b>	<b>61</b>
<b>28.- OTRAS GANANCIAS .....</b>	<b>61</b>
<b>29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE .....</b>	<b>61</b>
<b>30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN .....</b>	<b>62</b>
<b>31.- GASTOS DEL PERSONAL .....</b>	<b>62</b>
<b>32.- RIESGO FINANCIERO .....</b>	<b>63</b>
32.1.    Riesgo de Crédito.....	63
32.2.    Riesgo de Liquidez.....	64
32.3.    Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés .....	65
<b>33.- PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>66</b>
<b>34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....</b>	<b>68</b>
<b>35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....</b>	<b>69</b>
<b>36.- DIFERENCIA DE CAMBIO.....</b>	<b>69</b>
<b>37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....</b>	<b>70</b>
<b>38.- MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>75</b>
<b>39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO .....</b>	<b>75</b>
<b>40.- HECHOS POSTERIORES.....</b>	<b>75</b>

## **Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2016**

### **1.- ENTIDAD QUE REPORTA**

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

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N° 1055 y por un período de concesión de cuarenta 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 servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en la Ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la Ley 18.846, 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 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 1990, cuando se constituyó legalmente la Sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco. La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 19, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767%.

La ley 18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran 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 de la región

de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

## **2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Estados Financieros**

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A. correspondientes al periodo terminado al 30 de septiembre de 2016 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las 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 ordinaria N°702 celebrada con fecha 24 de noviembre de 2016. 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. y cubren los periodos finalizados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 30 de septiembre de cada año 2016 y 2015.

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

### **b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### **c) Bases de Medición**

Los Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico con excepción de lo siguiente:

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

### **d) Uso de Estimaciones y Juicios**

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

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

- Nota 3.4.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 3.8: Tasa de descuento garantías
- Nota 6: Cobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37: Contingencias y restricciones.

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

### **e) Moneda Funcional y de Presentación**

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

## f) Clasificación de SalDOS

Los Estados Financieros se presentan clasificados según los saldos de activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Corrientes son aquellos saldos de partidas cuyos vencimientos no van más allá de un año del cierre de los presentes Estados Financieros y no corrientes los saldos que vencen en período mayor a un año.

## g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

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

**Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, como también las actividades que no puedan calificar dentro de actividades de inversión o financiamiento.

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

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

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

## 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

### 3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

#### (a) Transacciones y SalDOS

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre

de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

### **(b) Bases de Conversión**

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2016, 30 de septiembre 2015 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2015
Dólar americano	\$ 658,02	\$ 710,16	\$ 698,72
Unidad de Fomento	\$ 26.224,30	\$ 25.629,09	\$ 25.346,89

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

### **3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Este ítem está compuesto por el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes en bancos, además de depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos de renta fija de bajo riesgo y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a noventa días desde la fecha de la inversión.

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.

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

### **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 sobre 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 a su valor descontado 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 la provisión de incobrables por aquellas partidas de documentos por cobrar y cuentas por cobrar que se encuentran en cobranza judicial y cuya posibilidad de recuperación se estima mínima.

Se clasifican en activos corrientes, excepto aquellos con vencimientos superiores a doce 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 menos 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 sólo 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 ordinarias pagadas son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias 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 o construcción según sea el caso, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto, y los costos de 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 éstas tengan 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 puedan ser medidos 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.

A continuación, se resume la vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad planta y equipo:

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 de ser necesario se ajustan.

### 3.5. Activos Intangibles

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

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.

A continuación, se resume la vida útil para los intangibles:

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 de ser necesario se ajustan.

### 3.6. Propiedades de Inversión

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

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificios, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al modelo del costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible hasta que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

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

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

A continuación, se presenta la vida útil estimada para propiedades de inversión:

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 y gastos asociados, se reconocen en costo de ventas.

### 3.7. Pagos Anticipados

Como Pagos Anticipados se registran todos aquellos que la Sociedad ha realizado en forma anticipada y por la cual existen contratos vigentes de compromiso.

En este ítem se registra la parte del precio de concesión que corresponde al 15% de los derechos de asignación recaudado anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, sancionado mediante

Decreto 672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

### **3.8. Garantías Recibidas**

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a un año) es clasificada en Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al largo plazo (superior a un año) es clasificada en Cuentas por pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.

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 uno y catorce años.

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

### **3.9. Ingresos Diferidos**

Corresponden 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 un año y el término de la concesión, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

### **3.10. Deterioro de Valor de los Activos**

#### **a) Activos Financieros**

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

La evidencia objetiva de 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 de que un deudor o emisor se declarara en bancarrota 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 en relación a 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 de los Valores Razonables**

Algunas de las políticas y presentaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables, tanto de activos y pasivos financieros, como no financieros. La Sociedad cuenta con los controles para la medición de los valores razonables. La Gerencia de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad de la supervisión de las mediciones significativas del valor razonable.

En la Gerencia de Administración y Finanzas se revisan regularmente las variables significativas no observables y los ajustes de valorización. Para medir los valores razonables, se evalúa evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF.

Las diferencias de valorización significativas son informadas al Comité de Directores de la Sociedad.

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

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones 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.

### **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 ni impuestos diferidos.

De acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, las variaciones de tasas impositivas referidas a los Impuestos a la Renta e Impuesto al Valor Agregado, no afectan a la Sociedad.

### **3.13. Beneficios a los Empleados**

#### **3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corriente**

La Sociedad registra los beneficios a empleados de corto plazo, 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 Sociedad.

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

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en las cuentas contables Provisiones Corrientes por Beneficio para los Empleados.

#### **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 dos cupos anuales para el Sindicato Administrativo, dos cupos para el Sindicato de Vigilantes y dos cupos para el Sindicato de Técnicos y Profesionales), es provisionada al valor actuarial de la obligación total sobre la base del método de crédito 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 que se utiliza corresponde al rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo (ver nota 15).

El cálculo de las obligaciones por beneficios a los empleados es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada.

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el periodo en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en resultados retenidos y no será reclasificado a resultados del ejercicio.

Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

#### **En Estado de Resultado**

- Costo del Servicio Presente (incluyendo el costo por servicios actuales, costo por servicios pasados, así como también las ganancias o pérdidas por reducciones y liquidaciones).
- El interés neto sobre el pasivo.

#### **En Patrimonio**

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

### **3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos, costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se genere 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 devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

Adicionalmente son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de vencimiento fluctúan actualmente entre uno y catorce años.

Los ingresos por los servicios que la Sociedad presta son reconocidos considerando su grado de avance.

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 las regiones de Tarapacá y de Arica-Parinacota, y que se les entrega directamente a dichos municipios cada año en la forma y plazo establecidos por la Ley.

### **3.15. Ingresos y Costos Financieros**

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

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

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

### **3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables**

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

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
NIC 1, Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Aplicación de la excepción de consolidación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 10 y NIC 28-Enmiendas Venta o Aportación de activos entre un Inversorista y su Asociada o Negocio Conjunto	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.

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) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
NIC 7, Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración no realice una revisión detallada.

### **3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios**

#### **Definición de Unidades de Negocios**

La Sociedad define y gestiona sus actividades en función a Unidades de Negocios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Una Unidad de Negocios es un componente:

- Que desarrolla actividades de negocios que 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 está disponible cierta información financiera.

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

Los resultados y saldos de activos en Unidades de Negocios se miden de acuerdo a las mismas políticas contables aplicadas a los Estados Financieros. Las Unidades de Negocios de la Sociedad y sus principales conceptos de ingresos son los siguientes:

- Mall: arriendo por uso de tiendas comerciales, tarifa porcentual, derechos de asignación.
- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos en el Recinto Amurallado, en el Barrio Industrial y en Alto Hospicio, utilización de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación.
- Centro Logístico: cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- Parque Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

### 3.18. Ganancia por Acción

Las Ganancias por Acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad, por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

### 3.19. Dividendos

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

#### Política de Dividendos

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

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

## 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de Efectivo y Equivalentes al Efectivo es la siguiente:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Caja	21.097	30.147
Bancos	1.103.847	1.391.775
Depósitos a plazo	1.934.070	303.820
Fondos mutuos	900.774	82.168
<b>TOTAL</b>	<b>3.959.788</b>	<b>1.807.910</b>

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad mantiene fondos mutuos, los cuales se componen de efectivo y equivalentes al efectivo, y no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tales.

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

El concepto de Equivalentes al Efectivo incluye fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que permiten disponibilidad inmediata sin restricciones, registrados a valor razonable a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal Mensual (%)	Vencimiento	Saldo al 30-09-2016 M\$
	<b><u>Depósito a plazo</u></b>				
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,27	05-10-2016	249.879
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,27	05-10-2016	244.882
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,27	11-10-2016	300.000
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,31	17-10-2016	15.972
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,31	19-10-2016	25.949
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,32	24-10-2016	188.911
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,32	24-10-2016	552.166
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,31	02-11-2016	53.816
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,31	10-11-2016	30.008
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,37	15-11-2016	26.646
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,33	02-12-2016	211.086
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,32	05-12-2016	34.755
	<b>Subtotal depósitos a plazo</b>				<b>1.934.070</b>
	<b><u>Fondo Mutuos</u></b>				
97.006.000-6	Banco BCI	Pesos	0,24	06-10-2016	80.000
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,22	10-12-2016	820.774
	<b>Subtotal fondos mutuos</b>				<b>900.774</b>
<b>Total Equivalente al Efectivo</b>					<b>2.834.844</b>

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal Mensual (%)	Vencimiento	Saldo al 31-12-2015 M\$
	<b>Depósito a plazo</b>				
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,34	07/01/2016	101.289
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,35	01/02/2016	36.181
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,34	22/01/2016	114.444
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,33	14/01/2016	3.315
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,35	07/01/2016	48.591
			<b>Subtotal depósitos a plazo</b>		<b>303.820</b>
	<b>Fondo Mutuos</b>				
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,26	01/05/2016	82.168
			<b>Subtotal fondos mutuos</b>		<b>82.168</b>
<b>Total Equivalente al Efectivo</b>					<b>385.988</b>

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pesos chilenos \$	3.712.753	1.805.246
Dólar US\$	1.194	2.664
Unidad de Fomento UF	245.841	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.959.788</b>	<b>1.807.910</b>

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

## 5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de los Otros Activos Financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Depósitos a plazo	9.104.234	1.579.211
<b>TOTAL</b>	<b>9.104.234</b>	<b>1.579.211</b>

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal Mensual (%)	Vencimiento	Saldo al 30-09-2016 M\$
	<b><u>Depósito a plazo</u></b>				
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,32	05-01-2017	843.099
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	0,32	09-01-2017	827.942
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,32	19-01-2017	42.702
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,30	03-03-2017	62.788
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,33	06-03-2017	79.625
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,75	10-03-2017	117.411
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,33	20-03-2017	7.852
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,40	05-04-2017	260.497
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,37	07-06-2017	971
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-07-2017	106.735
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-07-2017	26.684
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,68	01-09-2017	26.470
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,61	09-10-2017	13.480
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,65	01-01-2018	80.574
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,67	01-04-2018	54.244
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,67	01-04-2018	81.365
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,81	07-05-2018	27.273
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,70	01-07-2018	27.148
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,60	12-01-2019	28.181
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	41.138
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-05-2019	27.431
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,65	01-08-2019	27.336
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,80	01-01-2020	706.725
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	4,52	01-01-2020	72.419
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	4,54	01-01-2020	211.425
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,66	01-04-2020	27.811
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2020	98.600
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2020	309.886
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,73	01-06-2020	80.724
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,68	01-07-2020	138.399
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,68	01-07-2020	138.399

**Continuación**

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal Mensual (%)	Vencimiento	Saldo al 30-09-2016 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,68	01-07-2020	55.360
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,82	01-08-2020	266.814
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,69	01-10-2020	55.392
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,90	01-03-2021	137.449
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	3,89	01-03-2021	205.926
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	4,61	01-03-2021	177.086
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,90	01-03-2021	137.449
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,90	01-03-2021	137.449
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	3,89	01-03-2021	154.445
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	3,89	01-03-2021	102.963
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,90	01-03-2021	137.449
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	3,89	01-03-2021	308.890
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,77	01-07-2021	27.891
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,77	01-07-2021	557.822
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,77	01-11-2021	85.397
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,78	01-02-2022	351.150
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,78	01-02-2022	733.298
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,79	01-04-2022	29.032
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,77	01-07-2022	58.461
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,82	01-05-2023	294.581
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,82	01-05-2023	117.832
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,90	01-01-2025	10.327
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,06	01-03-2025	27.695
<b>Total Otros activos financieros</b>					<b>9.104.234</b>

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal Mensual (%)	Vencimiento	Saldo al 31-12-2015 M\$
	<b><u>Depósito a plazo</u></b>				
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,64	30-08-2016	53.590
97.036.000-K	Banco Santander	UF	0,84	08-09-2016	76.439
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,36	22-07-2016	23.778
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	0,37	03-10-2016	27.082
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,60	01-04-2018	52.077
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,67	01-05-2019	104.077
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,58	09-04-2018	104.136
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	5,72	01-01-2020	103.887
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,68	01-10-2019	251.538
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,76	01-05-2021	54.253
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,65	01-10-2020	26.916
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,78	01-09-2021	53.456
97.036.000-K	Banco Santander	UF	1,18	01-06-2016	1.300
97.036.000-K	Banco Santander	UF	3,03	01-07-2020	78.005
97.036.000-K	Banco Santander	UF	3,04	01-07-2021	129.942
97.036.000-K	Banco Santander	UF	3,25	01-09-2017	76.596
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,62	01-12-2016	5.862
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,92	01-10-2023	81.282
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	5,15	01-06-2016	50.610
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	5,76	01-03-2020	98.353
97.036.000-K	Banco Santander	UF	2,75	01-03-2020	126.032
<b>Total Otros activos financieros</b>					<b>1.579.211</b>

Las inversiones en depósitos a plazo fueron clasificadas en esta cuenta, independiente de sus fechas de vencimiento, porque los requerimientos de liquidez de la empresa son de corto plazo y no tienen condiciones adversas en su cobro antes de las fechas de vencimiento.

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Pesos chilenos \$	3.035.345	303.711
Unidad de fomento UF	6.068.889	1.275.500
<b>TOTAL</b>	<b>9.104.234</b>	<b>1.579.211</b>

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 CORRIENTES**

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Deudores por venta	1.646.368	2.229.737
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(490.775)	(668.256)
Documentos por cobrar	3.862.755	2.206.561
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(118.994)	(67.166)
Deudores varios	789.267	616.583
Estimación Incobrables Deudores Varios	(6.603)	(6.603)
<b>TOTAL</b>	<b>5.682.018</b>	<b>4.310.856</b>

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 5,42%, intereses por

renegociaciones, intereses por pagarés de corto plazo de Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar de bienes raíces, sala cuna Mall y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en esta cuenta: anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo por rendir y deudas de ex-funcionarios.

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
30-09-2016	6.298.390	1.963.153	3.462.064	150.265	118.092	111.283	493.533
31-12-2015	5.052.881	1.339.583	1.520.698	637.127	125.967	160.623	1.268.883

El movimiento de las provisiones durante el periodo 2016 y ejercicio 2015 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE LA PROVISIÓN, DEUDORES INCOBRABLES	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo inicial	(742.025)	(889.725)
Incrementos	(234.275)	(954.042)
Castigos	129.562	13.176
Recuperación	230.366	1.088.566
<b>TOTAL</b>	<b>(616.372)</b>	<b>(742.025)</b>

Por concepto de arriendo de terrenos en Alto Hospicio, durante el ejercicio 2015, se efectuó una provisión de incobrabilidad por un monto de M\$ 407.000 de los cuales a septiembre 2016 se han recuperado M\$ 184.839.

## 7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Activos No Financieros Corrientes están compuestos de la siguiente manera:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pagos anticipados costo de concesión (1) (2)	820.444	634.081
Otros pagos anticipados (3)	400.763	495.032
Otros activos (4)	124.331	105.674
<b>TOTAL</b>	<b>1.345.538</b>	<b>1.234.787</b>



1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.
2. Los pagos anticipados por costo de concesión corresponden al 15% de los derechos de asignación recaudados anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros. Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 19 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18, que establece que los ingresos de actividades ordinarias y gastos relacionados con la misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultanea (correlación de ingresos y gastos).
3. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de las siguientes partidas: prima de seguros vigentes, materiales para uso y consumo, entre otros.
4. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bancaria del Bienestar de la Sociedad.

A continuación, se presenta el movimiento al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de los pagos anticipados por costo de concesión:

### 30 de septiembre de 2016

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2016	634.081	4.380.297	5.014.378
Gastos generados al 30-09-2016	229.927	1.614.265	1.844.192
Reconocimiento apertura	(126.961)	-	(126.961)
Reconocimiento a gastos 2009	(43.935)	-	(43.935)
Reconocimiento a gastos 2010	(19.704)	-	(19.704)
Reconocimiento a gastos 2011	(38.463)	-	(38.463)
Reconocimiento a gastos 2012	(11.320)	-	(11.320)
Reconocimiento a gastos 2013	(130.734)	-	(130.734)
Reconocimiento a gastos 2014	(60.546)	-	(60.546)
Reconocimiento a gastos 2015	(53.687)	-	(53.687)
Reconocimiento a gastos 2016	(63.997)	-	(63.997)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	505.783	(505.783)	-
<b>TOTAL</b>	<b>820.444</b>	<b>5.488.779</b>	<b>6.309.223</b>

(\*) Ver nota 9

### 31 de diciembre de 2015

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	629.324	4.729.921	5.359.245
Gastos generados al 31-12-2015	126.604	263.193	389.797
Reconocimiento apertura	(181.068)	-	(181.068)
Reconocimiento a gastos 2009	(59.980)	-	(59.980)
Reconocimiento a gastos 2010	(30.753)	-	(30.753)
Reconocimiento a gastos 2011	(55.505)	-	(55.505)
Reconocimiento a gastos 2012	(16.811)	-	(16.811)
Reconocimiento a gastos 2013	(180.366)	-	(180.366)
Reconocimiento a gastos 2014	(109.645)	-	(109.645)
Reconocimiento a gastos 2015	(100.536)	-	(100.536)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	612.817	(612.817)	-
<b>TOTAL</b>	<b>634.081</b>	<b>4.380.297</b>	<b>5.014.378</b>

(\*) Ver nota 9

## 8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de los Otros Activos Financieros no Corrientes es el siguiente:

<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Documentos por cobrar	2.507.970	2.391.515
<b>TOTAL</b>	<b>2.507.970</b>	<b>2.391.515</b>

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio.

## 9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Activos no Financieros no Corrientes están compuestos de la siguiente forma:

<b>ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Garantía entregada a terceros	4.282	7.793
Gastos anticipados no corriente costo concesión	5.488.779	4.380.297
Provisiones costo de concesión L/Plazo	(1.216.056)	(1.116.019)
<b>TOTAL</b>	<b>4.277.005</b>	<b>3.272.071</b>

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

## 10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

<b>COSTO</b>	<b>OBRAS EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01- 01-2015	1.205.018	3.543.039	60.418	4.808.475
Adiciones	316.145	4.475	5.880	326.500
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	1.521.163	3.547.514	66.298	5.134.975
Saldo al 01-01-2016	1.521.163	3.547.514	66.298	5.134.975
Adiciones	122.221	578.639		700.860
Retiros	(587.343)	(40.138)	(10.973)	(638.454)
Saldo al 30-09-2016	1.056.041	4.086.015	55.325	5.197.381

<b>AMORTIZACION</b>	<b>OBRAS EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01- 01-2015	-	682.485	48.479	730.964
Amortización del ejercicio	-	316.576	6.586	323.162
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	-	999.061	55.065	1.054.126
Saldo al 01-01-2016	-	999.061	55.065	1.054.126
Amortización del período	-	300.635	7.200	307.835
Retiros	-	(40.138)	(10.973)	(51.111)
Saldo al 30-09-2016	-	1.259.558	51.292	1.310.850

<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>OBRAS EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Al 01-01-2015	1.205.018	2.860.554	11.939	4.077.511
Al 31-12-2015	1.521.163	2.548.453	11.233	4.080.849
Al 01-01-2016	1.521.163	2.548.453	11.233	4.080.849
Al 30-09-2016	1.056.041	2.826.457	4.033	3.886.531

No existe pérdida por deterioro de intangibles al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

Dentro de las obras en ejecución al 30 de septiembre de 2016, existen costos por un total de M\$ 861.467 correspondiente a la implementación del nuevo sistema ERP Dynamics AX 2012, el cual fue liberado parcialmente para su funcionamiento el 2 de enero de 2015. En el mes de agosto del mismo año, el Directorio de la Sociedad facultó a la Administración para sacar de producción el sistema con la finalidad de estabilizarlo y mejorar algunos aspectos funcionales. La administración, previo diagnóstico por un Consultor externo de la situación actual y la respectiva planificación, a contar del día 1 de septiembre de 2015 sacó de línea el sistema ERP Dynamics AX, retornando de manera transitoria al anterior sistema ERP Redline.

Durante el cuarto trimestre de 2016, la administración evaluará cada uno de los ítems que componen este activo con el objeto de identificar posible deterioro. Es importante señalar que dentro de estas partidas existe un monto por MM\$302 que corresponden a licencias y hardware que forman parte del activo antes descrito.

Durante el año 2015, la sociedad presentó como parte del rubro Propiedades de inversión y Propiedades, plantas y equipos, sistemas informáticos y licencias en ejecución y/o proceso de adquisición. Para efectos de una mejor presentación de los estados financieros, dichos bienes fueron reclasificados al rubro activos Intangibles distintos de la plusvalía. Para efectos comparativos, se incorporaron reclasificaciones a los estados financieros del año anterior, conforme a lo siguiente:

#### Estado de situación financiera

<b>31 de diciembre de 2015</b>	<b>Previamente Informados M\$</b>	<b>Reclasificación M\$</b>	<b>31/12/2015 M\$</b>
Activos intangibles distintos a la plusvalía	2.559.686	1.521.163	4.080.849
Propiedades, planta y equipos	11.944.344	(1.084.552)	10.859.792
Propiedades de inversión	73.217.883	(436.611)	72.781.272

## 11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 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- 01-2015	6.730	1.103.798	395.357	8.190.253	6.606.891	14.573.237	289.525	31.165.791
Adiciones	-	1.077.070	-	151.598	351.884	212.797	70.787	1.864.136
Retiros	-	(462.643)	-	-	(863.946)	-	-	(1.326.589)
Saldo al 31-12-2015	6.730	1.718.225	395.357	8.341.851	6.094.829	14.786.034	360.312	31.703.338
Saldo al 01-01-2016	6.730	1.718.225	395.357	8.341.851	6.094.829	14.786.034	360.312	31.703.338
Adiciones	-	65.818	-	-	1.784.517	350.518	17.215	2.218.068
Retiros	-	(1.721.422)	-	-	(54.774)	-	(28.399)	(1.804.595)
Saldo al 30-09-2016	6.730	62.621	395.357	8.341.851	7.824.572	15.136.552	349.128	32.116.811

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- 01-2015	-	-	-	4.208.346	5.043.127	11.014.636	161.955	20.428.064
Depreciación del ejercicio	-	-	-	238.330	450.318	556.133	31.252	1.276.033
Retiros	-	-	-	-	(860.551)	-	-	(860.551)
Saldo al 31-12-2015	-	-	-	4.446.676	4.632.894	11.570.769	193.207	20.843.546
Saldo al 01-01-2016	-	-	-	4.446.676	4.632.894	11.570.769	193.207	20.843.546
Depreciación del período	-	-	-	178.864	440.539	426.742	26.833	1.072.978
Retiros	-	-	-	-	(52.779)	-	(28.349)	(81.128)
Saldo al 30-09-2016	-	-	-	4.625.540	5.020.654	11.997.511	191.691	21.835.396

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 01-01-2015	6.730	1.103.798	395.357	3.981.907	1.563.764	3.558.601	127.570	10.737.727
Al 31-12-2015	6.730	1.718.225	395.357	3.895.175	1.461.935	3.215.265	167.105	10.859.792
Al 01-01-2016	6.730	1.718.225	395.357	3.895.175	1.461.935	3.215.265	167.105	10.859.792
Al 30-09-2016	6.730	62.621	395.357	3.716.311	2.803.918	3.139.041	157.437	10.281.415

Estos activos corresponden fundamentalmente a edificaciones e instalaciones destinadas al uso de oficinas para la Administración.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b). No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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

Los valores residuales de las propiedades plantas y equipos, 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.

## 12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las Propiedades de Inversión son reconocidas a su valor de adquisición o construcción (costo) e incluye todos aquellos importes necesarios hasta el momento de inicio de su explotación.

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

Las adiciones al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015 se registran a costo histórico.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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

Para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2016 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente (ver nota 22):

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
<b>Mall Comercial</b>	<b>8.538.734</b>	<b>6.953.869</b>
Ingresos por arriendo	8.538.734	6.953.869
<b>Gestión Inmobiliaria</b>	<b>7.473.084</b>	<b>6.838.548</b>
Ingresos por arriendo galpones	4.068.511	3.793.885
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.404.573	3.044.663
<b>Logística</b>	<b>1.679.530</b>	<b>1.550.916</b>
Ingresos por almacenamiento	1.679.530	1.550.916
<b>Parque Chacalluta</b>	<b>66.579</b>	<b>61.676</b>
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	66.579	61.676
<b>TOTAL</b>	<b>17.757.927</b>	<b>15.405.009</b>

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el periodo 2016 y ejercicio 2015 son los siguientes (ver nota 23):

<b>AREAS DE NEGOCIOS</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Mall Comercial	(4.755.395)	(4.378.919)
Gestión Inmobiliaria	(4.876.897)	(4.202.190)
Logística	(1.313.539)	(1.056.829)
Parque Chacalluta	(249.795)	(207.868)
<b>TOTAL</b>	<b>(11.195.626)</b>	<b>(9.845.806)</b>

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

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

<b>COSTO</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01- 01-2015	11.151.642	29.654.278	33.537.981	10.876.230	85.220.131
Adiciones	5.111.455	-	-	78.226	5.189.681
Retiros	(112.521)	-	-	-	(112.521)
Saldo al 31-12-2015	16.150.576	29.654.278	33.537.981	10.954.456	90.297.291
Saldo al 01-01-2016	16.150.576	29.654.278	33.537.981	10.954.456	90.297.291
Adiciones	2.283.090	-	942.849	13.873.424	17.099.363
Retiros	(14.923.007)	-	-	(74.824)	(14.997.831)
Saldo al 30-09-2016	3.510.659	29.654.278	34.480.830	24.753.056	92.398.823

<b>DEPRECIACION</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01- 01-2015	-	-	10.999.689	5.328.947	16.328.636
Depreciación del ejercicio	-	-	777.769	409.614	1.187.383
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	-	-	11.777.458	5.738.561	17.516.019
Saldo al 01-01-2016	-	-	11.777.458	5.738.561	17.516.019
Depreciación del período	-	-	596.402	597.566	1.193.968
Retiros	-	-	-	(74.824)	(74.824)
Saldo al 30-09-2016	-	-	12.373.860	6.261.303	18.635.163

<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Al 01-01-2015	11.151.642	29.654.278	22.538.292	5.547.283	68.891.495
Al 31-12-2015	16.150.576	29.654.278	21.760.523	5.215.895	72.781.272
Al 01-01-2016	16.150.576	29.654.278	21.760.523	5.215.895	72.781.272
Al 30-09-2016	3.510.659	29.654.278	22.106.970	18.491.753	73.763.660

### 13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La Sociedad al 30 de septiembre de 2016, presenta una deuda por compromisos bancarios contraída el 21 de agosto 2015 con Banco BCI por un monto de M\$ 13.000.000, este crédito se utilizó para pagar el préstamo de M\$ 17.000.000 que se adeudaba al Banco Itaú. Originalmente este crédito de M\$ 17.000.000, tenía como objetivo financiar los principales proyectos de inversión como es el Parque Industrial y Automotriz de Alto Hospicio, y la séptima etapa de Mall ZOFRI.

El detalle de las Obligaciones Bancarias es el siguiente:

OBLIGACIONES BANCARIAS C/P	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Préstamo Bancario	13.000.000	59.367
Intereses Devengados Préstamo Bancario	57.922	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.057.922</b>	<b>59.367</b>

OBLIGACIONES BANCARIAS L/P	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Préstamo Bancario	-	13.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>13.000.000</b>

#### 30 de septiembre de 2016

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corto Plazo M\$	Capital Corto Plazo M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Total Capital Largo Plazo M\$
Banco BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Anual	4,37%	4,37%	57.922	13.000.000	13.057.922	13.057.922	-	-	-
<b>Total Préstamos Bancarios</b>							<b>57.922</b>	<b>13.000.000</b>	<b>13.057.922</b>	<b>13.057.922</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 31 de diciembre de 2015

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Total Corto Plazo M\$	Capital Corto Plazo M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Total Capital Largo Plazo M\$
Banco BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Anual	4,11%	4,11%	59.367	-	-	-	13.000.000	-	13.000.000
<b>Total Préstamos Bancarios</b>							<b>59.367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.000.000</b>	<b>-</b>	<b>13.000.000</b>

#### 14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

La composición de Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes es la siguiente:

<b>CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Cuentas por pagar	3.502.823	4.227.562
Acreedores varios	121.398	162.363
Costo concesión zona franca	4.948.262	4.645.332
Otras cuentas por pagar	333.036	474.148
Garantías recibidas	466.896	341.060
<b>TOTAL</b>	<b>9.372.415</b>	<b>9.850.465</b>

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

#### 15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las Provisiones por Beneficio a los Empleados se encuentran registradas de la siguiente forma:

<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>CORRIENTE</b>	
	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Vacaciones del Personal	278.965	313.065
Incentivos al personal	-	211.096
<b>TOTAL</b>	<b>278.965</b>	<b>524.161</b>

<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>NO CORRIENTE</b>	
	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>
Obligación indemnización años de servicio	602.480	552.861
<b>TOTAL</b>	<b>602.480</b>	<b>552.861</b>

Los incentivos al personal consisten en compensaciones económicas a todos los trabajadores asociadas al cumplimiento de metas presupuestarias y evaluaciones de desempeño personal, las cuales se realizan al cierre de cada año comercial.

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

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	552.861	909.653
Costo de los servicios del período corriente	48.438	70.806
Costo por interés	20.605	45.483
Ganancias y pérdidas actuariales	22.391	(453.044)
Beneficios pagados en el período-ejercicio	(41.815)	(20.037)
<b>TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>602.480</b>	<b>552.861</b>

Los saldos registrados con efecto en resultado al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Costo de los servicios	48.438	70.806
Costo de intereses	20.605	45.483
Otros ajustes	-	6.710
<b>TOTAL</b>	<b>69.043</b>	<b>122.999</b>

Al 30 de septiembre de 2016, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN	INCREMENTO
	DE 1% M\$	DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	602.480	602.480
Efecto en las obligaciones	34.129	(30.830)
<b>Total beneficio a los empleados sensibilizado</b>	<b>636.609</b>	<b>571.650</b>

Los principales parámetros utilizados en la valoración de las obligaciones son:

PARAMETROS	30-09-2016	31-12-2015
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2009
Tasa de interés anual	5,00%	5,00%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el periodo en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en reservas y no será reclasificada a resultados del ejercicio.

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

## 16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a la segunda cuota de la distribución de los resultados del ejercicio 2015 (ver nota 19.4), ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados por arriendo a Edelnor.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Dividendos pendientes de pago	3.919.017	2.939.263
Ingresos diferidos (Nota 18)	5.469.625	4.227.205
Ingresos anticipados	12.711	61.742
<b>TOTAL</b>	<b>9.401.353</b>	<b>7.228.210</b>

## 17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar se presenta en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Garantías recibidas (*)	4.021.970	3.706.679
<b>TOTAL</b>	<b>4.021.970</b>	<b>3.706.679</b>

(\*) Ver nota 3.8

## 18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Pasivos Financieros no Corrientes se componen de: ingresos anticipados de Edelnor y los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ambas partidas en su porción de largo plazo.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	52.899	62.001
Ingresos diferidos (1)	36.577.603	29.187.726
<b>TOTAL</b>	<b>36.630.502</b>	<b>29.249.727</b>

1. Los ingresos diferidos corresponden 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 uno y catorce años, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

### 30 de septiembre de 2016

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2016	4.227.205	29.187.726	33.414.931
Más: Ingresos generados Enero a Sep. 2016	1.532.845	10.761.765	12.294.610
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(846.409)	-	(846.409)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(292.897)	-	(292.897)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(131.358)	-	(131.358)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(256.422)	-	(256.422)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(75.465)	-	(75.465)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(871.558)	-	(871.558)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(403.637)	-	(403.637)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(357.916)	-	(357.916)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(426.651)	-	(426.651)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	3.371.888	(3.371.888)	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.469.625</b>	<b>36.577.603</b>	<b>42.047.228</b>

### 31 de diciembre de 2015

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	4.195.493	31.518.550	35.714.043
Más: Ingresos generados Enero a Dic. 2015	844.024	1.754.620	2.598.644
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.207.117)	-	(1.207.117)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(399.868)	-	(399.868)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(205.019)	-	(205.019)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(370.035)	-	(370.035)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(112.074)	-	(112.074)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.202.441)	-	(1.202.441)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(730.965)	-	(730.965)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(670.237)	-	(670.237)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	4.085.444	(4.085.444)	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.227.205</b>	<b>29.187.726</b>	<b>33.414.931</b>

(Ver nota 16)

## 19.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

### 19.1. Gestión de Capital

La Gestión de Capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad.

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

La política de administración de capital tiene por objetivo asegurar el mantenimiento de indicadores de capital sólidos de forma de soportar el negocio, apoyar 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, devolución de capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2016.

### 19.2. Emisión de Acciones Ordinarias

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 Sociedad.

### **19.3. Emisión de Acciones Preferentes**

Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

### **19.4. Política y Acuerdos de Dividendos**

En la Vigésima Sexta Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2016, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2015, esto es la suma de M\$7.838.034. Al 31 de diciembre de 2015, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$2.939.263

El pago de los dividendos se determina de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N° 53 por un total de M\$ 3.919.017 a razón de \$ 17,7677 pesos por acción, pagada el 27 de mayo de 2016.
- Dividendo definitivo N° 54 por un total de M\$ 3.919.017 a razón de \$ 17,7677 pesos por acción, pagadero el 25 de noviembre de 2016.

En Vigésima Quinta Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 24 de abril de 2015, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2014, esto es la suma de M\$6.305.286.

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

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

### **Política de Dividendos**

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2016 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de

dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial.

### 19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

PATRIMONIO	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas <b>(1)</b>	233.102	233.102
Resultados retenidos	22.530.118	19.612.708
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) <b>(2)</b>	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	110.181	132.572
Resultados del período - ejercicio	8.216.922	9.797.543
Dividendos	(4.898.771)	(6.880.133)
<b>TOTAL</b>	<b>41.442.553</b>	<b>38.146.793</b>

- (1)** El origen de Otras Reservas 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.
- (2)** El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

El movimiento de los resultados acumulados durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2016 y ejercicio al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo Inicial	28.011.956	24.751.127
Resultado del ejercicio	8.216.922	9.797.543
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(4.898.771)	(3.940.870)
Provisión de dividendos período actual	-	(2.939.263)
Otros resultados integrales	(22.391)	343.419
<b>SALDO FINAL</b>	<b>31.307.716</b>	<b>28.011.956</b>

## 20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

La Sociedad tiene cuatro Unidades de Negocios sobre los que debe informar, que corresponden a las Unidades de Negocios estratégicas de la Sociedad. Éstas ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión. El siguiente resumen describe las operaciones de cada una de las Unidades de Negocios:

- **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.
- **Mall Comercial:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se le considera un ícono 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).
- **Centro Logístico:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. 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 entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.
- **Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m<sup>2</sup>, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

El rendimiento de cada Unidad de Negocios se mide sobre la base de su utilidad según el informe de gestión mensual revisado por la Administración de la Sociedad.

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente al 30 de septiembre de 2016 y 2015:

### Año 2016

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2016 M\$	2016 M\$	2016 M\$	2016 M\$	2016 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	10.761.179	11.896.427	2.119.232	227.988	25.004.826
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>10.761.179</b>	<b>11.896.427</b>	<b>2.119.232</b>	<b>227.988</b>	<b>25.004.826</b>
Costo de ventas	(3.808.167)	(4.153.450)	(1.118.747)	(234.883)	(9.315.247)
Depreciación	(947.228)	(723.447)	(194.792)	(14.912)	(1.880.379)
<b>Total Costos de Explotación</b>	<b>(4.755.395)</b>	<b>(4.876.897)</b>	<b>(1.313.539)</b>	<b>(249.795)</b>	<b>(11.195.626)</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>6.005.784</b>	<b>7.019.530</b>	<b>805.693</b>	<b>(21.807)</b>	<b>13.809.200</b>
Depreciación y amortización	(240.263)	(304.148)	(109.716)	(40.275)	(694.402)
Gastos de administración	(1.779.541)	(1.879.162)	(763.837)	(272.067)	(4.694.606)
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>(2.019.804)</b>	<b>(2.183.310)</b>	<b>(873.553)</b>	<b>(312.342)</b>	<b>(5.389.008)</b>
Ingresos financieros	171.847	217.541	78.474	28.807	496.669
Gastos financieros	(260.064)	(329.214)	(118.757)	(43.594)	(751.629)
Otros ingresos	18.681	23.648	8.531	3.132	53.992
Otros gastos	(796)	(1.008)	(364)	(134)	(2.302)
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<b>3.915.648</b>	<b>4.747.187</b>	<b>(99.976)</b>	<b>(345.938)</b>	<b>8.216.922</b>
<b>Activos de los Segmentos</b>	<b>39.723.623</b>	<b>50.285.973</b>	<b>18.139.689</b>	<b>6.658.874</b>	<b>114.808.159</b>
<b>Activos Corrientes</b>	<b>6.951.686</b>	<b>8.800.111</b>	<b>3.174.469</b>	<b>1.165.312</b>	<b>20.091.578</b>
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>32.771.937</b>	<b>41.485.862</b>	<b>14.965.220</b>	<b>5.493.562</b>	<b>94.716.581</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>11.110.287</b>	<b>14.064.467</b>	<b>5.073.483</b>	<b>1.862.418</b>	<b>32.110.655</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>14.274.213</b>	<b>18.069.669</b>	<b>6.518.282</b>	<b>2.392.787</b>	<b>41.254.951</b>

### Año 2015

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$	2015 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	9.917.818	11.442.153	1.959.881	211.802	23.531.654
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>9.917.818</b>	<b>11.442.153</b>	<b>1.959.881</b>	<b>211.802</b>	<b>23.531.654</b>
Costo de ventas	(3.549.651)	(3.738.580)	(871.643)	(199.911)	(8.359.785)
Depreciación	(829.268)	(463.610)	(185.186)	(7.957)	(1.486.021)
<b>Total Costos de Explotación</b>	<b>(4.378.919)</b>	<b>(4.202.190)</b>	<b>(1.056.829)</b>	<b>(207.868)</b>	<b>(9.845.806)</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>5.538.899</b>	<b>7.239.963</b>	<b>903.052</b>	<b>3.934</b>	<b>13.685.848</b>
Depreciación y amortización	(210.058)	(265.912)	(95.923)	(35.212)	(607.105)
Gastos de administración	(1.907.541)	(2.414.748)	(871.073)	(319.761)	(5.513.123)
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>(2.117.599)</b>	<b>(2.680.660)</b>	<b>(966.996)</b>	<b>(354.973)</b>	<b>(6.120.228)</b>
Ingresos financieros	127.517	161.423	58.230	21.376	368.546
Gastos financieros	(198.057)	(250.720)	(90.442)	(33.200)	(572.419)
Otros ingresos	242.126	306.506	110.566	40.588	699.786
Otros gastos	(3.497)	(4.427)	(1.597)	(586)	(10.107)
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<b>3.589.388</b>	<b>4.772.086</b>	<b>12.813</b>	<b>(322.861)</b>	<b>8.051.426</b>
<b>Activos de los Segmentos</b>	<b>35.402.119</b>	<b>44.815.400</b>	<b>16.166.286</b>	<b>5.934.459</b>	<b>102.318.264</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>3.090.736</b>	<b>3.912.551</b>	<b>1.411.377</b>	<b>518.100</b>	<b>8.932.764</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>32.311.383</b>	<b>40.902.849</b>	<b>14.754.909</b>	<b>5.416.359</b>	<b>93.385.499</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>6.111.122</b>	<b>7.736.045</b>	<b>2.790.628</b>	<b>1.024.408</b>	<b>17.662.203</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>16.092.206</b>	<b>20.371.059</b>	<b>7.348.464</b>	<b>2.697.537</b>	<b>46.509.267</b>

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

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

## 21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de septiembre de 2016 y 2015 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	8.216.922	8.051.424
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	37,25	36,50

## 22.- INGRESOS ORDINARIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La estructura de ingresos de la Sociedad está basada en las Unidades de Negocios descritas, es decir: Ingresos Mall, Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Centro Logístico e Ingresos Parque Chacalluta.

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 30 de septiembre de 2016 y 2015:

<b>INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Mall Comercial</b>	<b>10.761.179</b>	<b>9.917.818</b>
Ingresos por arriendo (1)	8.538.734	6.953.869
Ingresos por derechos de asignación	1.259.555	1.210.174
Servicios y otros ingresos	962.890	1.753.775
<b>Gestión Inmobiliaria</b>	<b>11.896.427</b>	<b>11.442.153</b>
Ingresos por arriendo galpones (1)	4.068.511	3.793.885
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	3.404.573	3.044.663
Ingresos por derechos de asignación	3.204.422	3.143.553
Servicios y otros ingresos	1.218.921	1.460.052
<b>Logística</b>	<b>2.119.232</b>	<b>1.959.881</b>
Ingresos por almacenamiento (1)	1.679.530	1.550.916
Servicios y otros ingresos	439.702	408.965
<b>Parque Chacalluta</b>	<b>227.988</b>	<b>211.802</b>
Uso y venta de terrenos (1)	66.579	61.676
Servicios y otros ingresos	161.409	150.126
<b>TOTAL</b>	<b>25.004.826</b>	<b>23.531.654</b>

(1) ver nota 12

## 23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2016 y 2015, fueron los siguientes (ver nota 12):

<b>ÁREAS DE NEGOCIOS</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Mall Comercial	(4.755.395)	(4.378.919)
Gestión Inmobiliaria	(4.876.897)	(4.202.190)
Logística	(1.313.539)	(1.056.829)
Parque Chacalluta	(249.795)	(207.868)
<b>TOTAL</b>	<b>(11.195.626)</b>	<b>(9.845.806)</b>

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015:

<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Costo de concesión	(3.753.453)	(3.416.410)
Depreciación y amortización	(1.880.379)	(1.486.021)
Gastos empresas de servicios	(1.420.451)	(1.173.423)
Gastos generales	(848.864)	(911.742)
Remuneraciones	(1.360.640)	(1.149.598)
Otros costos de ventas	(965.055)	(972.021)
Mantenimiento y reparaciones	(401.138)	(275.411)
Publicidad y difusión	(193.114)	(222.474)
Consumos básicos	(372.532)	(238.706)
<b>TOTAL</b>	<b>(11.195.626)</b>	<b>(9.845.806)</b>

## 24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, fueron los siguientes:

<b>ÁREA DE NEGOCIOS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Mall Comercial	(2.019.804)	(2.117.599)
Gestión Inmobiliaria	(2.183.310)	(2.680.660)
Centro Logístico	(873.553)	(966.996)
Parque Chacalluta	(312.342)	(354.973)
<b>TOTAL</b>	<b>(5.389.008)</b>	<b>(6.120.228)</b>

El siguiente cuadro muestra la composición de los Gastos de Administración:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Remuneraciones	(2.444.642)	(2.657.543)
Gastos generales	(736.064)	(944.650)
Depreciación y amortización	(694.402)	(607.105)
Gastos empresa de servicios	(255.613)	(254.193)
Gastos computacionales	(453.919)	(347.665)
Desahucios e indemnizaciones	(311.470)	(140.720)
Publicidad corporativa	(141.141)	(124.394)
Consumos básicos	(47.686)	(159.709)
Bienes y servicios de consumo	(91.222)	(143.943)
Mantenimientos y reparaciones	(53.422)	(288.318)
Ajuste IAS	(154.765)	118.216
Provisión deudores incobrables	124.901	(557.028)
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	(129.562)	(13.176)
<b>TOTAL</b>	<b>(5.389.008)</b>	<b>(6.120.228)</b>

## 25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(2.046)	(3.197)
<b>TOTAL</b>	<b>(2.046)</b>	<b>(3.197)</b>

## 26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Intereses administración de cartera	166.297	145.319
Intereses pagarés y otros documentos	106.189	169.922
Intereses depósitos a plazo	1.697	7.092
Intereses fondos mutuos	3.157	4.147
Ajuste Valor Presente Garantías	219.329	42.066
<b>TOTAL</b>	<b>496.669</b>	<b>368.546</b>

## 27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Gastos operacionales Web Pay	(35.832)	(26.186)
Comisiones Bancarias	(244)	(53.066)
Gasto Activo Leasing	-	(7.801)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	385	(154)
Diferencia valor presente pagarés	(295.077)	(7.261)
Intereses Crédito Bancario	(420.861)	(477.952)
<b>TOTAL</b>	<b>(751.629)</b>	<b>(572.420)</b>

## 28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

<b>OTRAS GANANCIAS</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Otros ingresos fuera de explotación	63.279	370.308
Resultado en venta de activo	5.518	1.064
Recargo por retardo pago facturas	87.087	117.840
Ingresos por multas contratistas	69.686	12.322
<b>TOTAL</b>	<b>225.570</b>	<b>501.534</b>

## 29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, se compone de las siguientes cuentas:

<b>RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE</b>	<b>30-09-2016 M\$</b>	<b>30-09-2015 M\$</b>
Garantías recibidas	(202.069)	(248.924)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.491	447.175
<b>TOTAL</b>	<b>(171.578)</b>	<b>198.251</b>

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

### 30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del periodo de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 30 de septiembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Depreciación	(2.266.946)	(1.850.179)
Amortización	(307.835)	(242.947)
<b>TOTAL</b>	<b>(2.574.781)</b>	<b>(2.093.126)</b>

### 31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Remuneraciones	(3.244.845)	(3.156.572)
Horas Extras	(38.734)	(47.611)
Bonos-Aguinaldos	(264.050)	(402.530)
Leyes sociales	(239.044)	(186.849)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(18.609)	(13.579)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.805.282)</b>	<b>(3.807.141)</b>

La composición del personal al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-09-2016	30-09-2015
Gerentes y Ejecutivos principales	21	19
Jefaturas, Profesionales y Encargados	44	55
Trabajadores en general	205	201
Plazos Fijos	9	25
<b>TOTAL</b>	<b>279</b>	<b>300</b>

## **32.- RIESGO FINANCIERO**

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

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

### **32.1. Riesgo de Crédito**

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

#### **Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

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

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

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

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

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

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

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

### **32.2. Riesgo de Liquidez**

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

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Sociedad 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, obligaciones para pago de dividendos y las obligaciones por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la sociedad al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

**30 de septiembre de 2016**

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	4.488.866	4.488.866	-	466.896	-	-	4.021.970
Dividendo por acciones	3.919.017	3.919.017	-	3.919.017	-	-	-
Préstamo bancario	13.057.922	13.057.922	-	13.057.922	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	4.948.262	4.948.262	-	4.948.262	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.624.221	3.624.221	3.502.823	121.398	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-	440.678	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>30.038.288</b>	<b>30.038.288</b>	<b>3.502.823</b>	<b>22.954.173</b>	-	-	<b>4.021.970</b>

**31 de diciembre de 2015**

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	4.047.739	4.047.739	-	341.060	-	-	3.706.679
Dividendo por acciones	2.939.263	2.939.263	-	2.939.263	-	-	-
Préstamo bancario	13.059.367	13.059.367	-	59.367	13.000.000	-	-
Costo Concesión Zona Franca	4.645.332	4.645.332	-	4.645.332	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.389.925	4.389.925	4.227.562	162.363	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-	474.148	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>29.081.626</b>	<b>29.081.626</b>	<b>4.227.562</b>	<b>8.621.533</b>	<b>13.000.000</b>	-	<b>3.706.679</b>

### 32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés

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

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

#### 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 Sociedad 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/u otros resultados. Un porcentaje de variación positivo implica un fortalecimiento del peso respecto a la moneda extranjera; un

porcentaje de variación negativo implica un debilitamiento del peso respecto a la moneda extranjera.

### **33.- PARTES RELACIONADAS**

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2016, 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: pagos basados en acciones, beneficios post empleo u otros.

Según lo establecido en la Junta de Accionistas de la Sociedad, las remuneraciones de los directores son \$453.160 pesos para cada Director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más \$317.212 pesos para cada Director a título de remuneración fija mensual, cualquiera sea el número de sesiones a la que asista. El Presidente 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 \$385.186 pesos, por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas y el número de comités a que asista en el mes. Los comités de Directorio constituidos son: de Directores, Inversiones y Negocios, de Sostenibilidad, y de Informática.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité, será de \$1.155.558

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2016, 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 y de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1.956 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 22 de diciembre de 2009, la remuneración de los miembros del Comité se fije en el mínimo legal, calculado sobre el total de la remuneración que el director percibe en su calidad de tal, que en este caso asciende a \$1.155.558, y sobre ese total, se calcule dicha remuneración y el tercio adicional que dispone el inciso décimo primero de la norma legal citada, por lo que corresponderá en total a

\$1.540.744 Esta remuneración será compatible con la remuneración fijada para el Directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

### Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de septiembre de 2016 y 2015 ascendieron a M\$ 125.692 y M\$ 108.046 respectivamente.

NOMBRE	Categoría	Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité Directorio		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	A	Director	13.838	13.326	3.459	2.955	6.919	6.663	1.156	-
Giorgio Macchiavello Yuras	A	Director	-	-	3.459	2.955	6.919	6.663	-	-
Patricio Sesnich Stewart	A	Director/Presidente	-	-	3.459	2.955	13.838	13.326	-	-
Carmen Del Piano	C	Vicepresidente	-	-	-	2.288	-	6.625	-	-
Claudia Rojas Campos	C	Director	-	8.833	-	2.208	-	4.416	-	-
Eugenio Hidalgo Gonzalez	C	Director	-	-	-	2.581	-	5.163	-	-
Gerardo Uña Martin	C	Director	-	13.326	-	2.588	-	6.663	-	-
Julio Ruiz Fernandez	B	Vicepresidente	-	-	3.459	-	10.378	752	-	-
Benjamín Holmes Bierwirth	B	Director	13.838	1.504	3.459	-	6.919	752	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	B	Director	13.838	-	3.459	-	6.919	752	-	-
Perla Uribe Rivas	B	Director	-	-	3.459	-	6.919	752	-	-
			<b>41.512</b>	<b>36.989</b>	<b>24.213</b>	<b>18.530</b>	<b>58.811</b>	<b>52.527</b>	<b>1.156</b>	<b>-</b>

- |          |   |
|----------|---|
| <b>A</b> | Directores re-elegidos en sus funciones en Septiembre de 2015 |
| <b>B</b> | Directores elegidos en sus funciones en Septiembre 2015       |
| <b>C</b> | Directores que dejaron sus funciones en Septiembre de 2015    |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2016 y 2015 ascendieron a M\$ 915.916 y M\$ 877.888 Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 55.124 y M\$ 51.389, en 2016 y 2015 respectivamente.

### 34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro muestra los valores a los que se encuentran contablemente clasificados los instrumentos financieros en las diferentes categorías de activos y pasivos financieros, comparado con sus valores razonables:

30 de septiembre del 2016, 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
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	12.764.022	-	CLP/USD	12.764.022	12.764.022	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	300.000	-	CLP/UF	300.000	300.000	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	1.155.593	-	CLP /UF	1.155.593	1.155.593	-
Documentos por Cobrar	6	3.862.755	-	-	CLP/UF	3.862.755	3.862.755	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	782.664	-	CLP/UF	782.664	782.664	-
<b>Total Activos</b>		<b>3.862.755</b>	<b>15.002.279</b>	<b>-</b>		<b>18.865.034</b>	<b>18.865.034</b>	
<b>Pasivos</b>								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	15	466.896	-	13.057.922	CLP	13.057.922	13.057.922	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	8.905.519	CLP/UF	8.905.519	8.905.519	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	4.021.970	-	-	UF	4.021.971	4.021.971	Nivel 2
<b>Total Pasivos</b>		<b>4.488.866</b>	<b>-</b>	<b>21.963.441</b>	<b>-</b>	<b>26.452.308</b>	<b>26.452.308</b>	

31 de diciembre del 2015, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	1.807.910	-	CLP/USD	1.807.910	1.807.910	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.579.211	-	CLP/UF	1.579.211	1.579.211	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	1.561.481	-	CLP/UF	1.561.481	1.561.481	-
Documentos por Cobrar	6	2.206.561	-	-	CLP/UF	2.206.561	2.206.561	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	609.980	-	CLP/UF	609.980	609.980	-
<b>Total Activos</b>		<b>2.206.561</b>	<b>5.558.582</b>	<b>-</b>		<b>7.765.143</b>	<b>7.765.143</b>	
<b>Pasivos</b>								
Obligaciones bancarias								
Obligaciones bancarias	14	-	-	59.367	CLP	59.367	59.367	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	15	341.060	-	-	UF	341.060	341.060	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	9.509.405	CLP/UF	9.509.405	9.509.405	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	3.706.679	-	-	UF	3.706.679	3.706.679	Nivel 2
<b>Total Pasivos</b>		<b>4.047.739</b>	<b>-</b>	<b>9.568.772</b>		<b>13.616.511</b>	<b>13.616.511</b>	

La jerarquía de niveles de valores razonables se describe en Nota 3.11 Determinación de Valores Razonables.

### 35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

#### En Condición de Arrendador

La Sociedad 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 el presente año y los próximos 2 años sería:

- MM\$ 34.068 para el año 2016
- MM\$ 36.111 para el año 2017
- MM\$ 36.547 para el año 2018

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, 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 séptima etapa del Mall, cuya construcción finalizó el primer semestre de 2014 y aumentó la superficie arrendable en más de 3.500 metros cuadrados.

#### En Condición de Arrendatario

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

### 36.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Moneda extranjera US\$	(256)	(6.910)
<b>TOTAL</b>	<b>(256)</b>	<b>(6.910)</b>

## 37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios relevantes se encuentran en tramitación al 30 de septiembre de 2016:

### 1.- LITIGIOS

La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 14 de noviembre de 2016 y que por su eventual impacto ha sido informado en la nota de contingencias de los estados financieros de la Sociedad:

#### I. Empresa de Transportes Ferroviarios S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

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

**Materia** : Denuncia de Obra Nueva

**Origen** : Empresa de Transportes Ferroviarios S.A. demanda a ZOFRI S.A. el cese y demolición de obra nueva producto de los trabajos de pavimentación que ésta se encuentra ejecutando en parte de la faja férrea ubicada al interior del Recinto Amurallado Zofri, alegando que es de su propiedad. Por su parte, ZOFRI S.A. alega ser dueña de la faja vía férrea que forma parte de los terrenos ubicados al interior del Recinto Amurallado y de los límites de la propiedad de la empresa. Ambas partes tienen títulos inscritos y vigentes, sin embargo, el título inscrito de ZOFRI S.A. es anterior, habiendo adquirido la propiedad por el ministerio de la ley en razón de los decretos leyes que crearon la zona franca de Iquique y además tiene la posesión material.

**Cuantía** : El juicio no tiene cuantía. En el evento improbable que ZOFRI S.A. pierda el juicio y se ordene demoler la obra, el costo de las partidas ejecutadas es M\$ 123.488.-

**Estado procesal** : Se dictó sentencia de segunda instancia por la I. Corte de Apelaciones de Iquique que revocó la sentencia de primera instancia y ordenó la demolición de las obras. En contra de esa sentencia ZOFRI interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, el cual fue acogido a tramitación y se encuentra pendiente de fallo.

**Probabilidad** : Existen buenas probabilidades de que la Excm. Corte Suprema anule la sentencia, ya que presenta vicios manifiestos y dicte una de reemplazo.

## II. Jaime Sánchez Quiroz con Zona Franca de Iquique S.A.

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1038-2016.

**Materia** : Cumplimiento forzado de contrato con indemnización de perjuicios

**Origen** : Jaime Sánchez Quiroz demanda a ZOFRI S.A. el cumplimiento de contrato obra con indemnización de los perjuicios producto de un proyecto denominado "Instalación de luminarias de emergencia en RRAA I y II" por supuestas inejecuciones del contrato por parte de ZOFRI. El demandante alega que la obra no fue recibida injustificadamente. ZOFRI S.A. no recibió las obras porque presentaba defectos no subsanados.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 69.522.-

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión concluida. Actualmente pendiente la notificación del auto de prueba.

**Probabilidad** : Es probable que el tribunal rechace la demanda, debido a que ZOFRI S.A. no recibió las obras porque existen defectos de la misma que no fueron subsanados.

## III. Informat PGS Chile S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-2007-2016.

**Materia** : Cobro ejecutivo de factura

**Origen** : Informat PGS Chile S.A. inició gestión preparatoria de notificación de factura a ZOFRI S.A. persiguiendo su cobro, por servicios informáticos supuestamente prestados a ZOFRI S.A. y recibidos conforme por ésta. ZOFRI S.A. rechazó oportunamente la factura por que no recibió los servicios.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 25.638.-

**Estado procesal** : Se suscribió avenimiento pendiente su presentación en el proceso judicial.

#### IV. Zona Franca de Iquique S.A. con Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A

**Tribunal** : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-3479-2016

**Materia** : Indemnización de perjuicios

**Origen** : El 19 de noviembre de 2012 Zofri S.A. encargó a la empresa Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., en adelante “NADIC S.A.”, la obra “Urbanización Alto Hospicio Etapa I, del Parque Industrial de Zofri S.A.”. El presupuesto de licitación contenía un ítem de cierres perimetrales: 12.125 metros lineales en placa micro vibrada y 1.125 metros lineales en reja tipo. NADIC S.A. ofertó la misma cubicación, presupuesto que fue aceptado y pagado íntegramente.

Con fecha 13 de marzo de 2015, la Subgerencia de Auditoría y Control de Gestión de Zofri S.A., a través de un topógrafo, midió en terreno los cierres perimetrales existentes en la obra. El resultado determinó que Zofri S.A. pagó al contratista cierres perimetrales no construidos, pero incorporados a los estados de pago y facturados, por un monto de M\$ 496.907.-

Por lo anterior ZOFRI S.A. demandó indemnización de los perjuicios causados.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 496.907.-

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión. Actualmente corre el término de emplazamiento.

**Probabilidad** : Es probable que el tribunal acoja la demanda, debido a que efectivamente NADIC no ejecutó la partida de cierres perimetrales, no obstante que esta partida fue pagada.

#### V. Zona Franca de Iquique S.A. con CENTRO CONSTRUCCIÓN CHINA (CHILE) S.A.

**Tribunal** : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-4063-2016

**Materia** : Cobro ejecutivo de facturas.

**Origen** : Con fecha 11 de octubre se interpuso gestión preparatoria, para notificar las facturas adeudadas por el usuario, las que en total ascienden a la suma de \$157.253.270, con fecha 14 de octubre del mismo año se dio curso a la solicitud y se encuentra pendiente su notificación por exhorto a la ciudad de Santiago.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 157.253, la que fue debidamente provisionada por Zofri S.A.

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de notificación.

**Probabilidad** : En virtud de las gestiones extrajudiciales, es muy probable que se arribe a una transacción, en caso contrario se seguirá adelante con la ejecución del de la deuda.

## VI. ST PATRICK S.A. CON ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

**Tribunal** : I. Corte de Apelaciones de Iquique; Rol N°743-2016

**Materia** : Recurso de Protección.

**Origen** : con fecha 27 octubre de 2016, Zofri S.A., fue notifica de recurso de protección, interpuesto por el usuario St Patrick, en contra de la carta de 04.10.2016, por la cual ZOFRI S.A., le comunicó el inicio del procedimiento de termino anticipado de contrato de usuario.

**Cuantía** : Indeterminada

**Estado procesal** : El recurso fue rechazado, en primera instancia, el que fue recurrido de apelación por el usuario, encontrándose pendiente su remisión a la Excelentísima Corte Suprema.

**Probabilidad** : Existen buenas expectativas que el fallo será confirmado en segunda instancia, dado que el término anticipado del contrato constituye una facultad contractual de ZOFRI S.A., y no existe arbitrariedad, pues los hechos que sirven de base al ejercicio de dicha facultad son ciertos, exteriorizados en la carta recurrida y no fueron controvertidos por el recurrente en su recurso.

## 2.- OTRAS CONTINGENCIAS:

Igualmente, informamos que:

### a) **Reclamo de liquidaciones de impuestos.**

El Servicio de Impuestos Internos efectuó una revisión de la declaración de impuestos sobre la renta de la Compañía en el último año. Con fecha 30.07.2015, la Compañía fue notificada de las liquidaciones 120, 121, y 122 por reintegro del artículo 97 de la Ley de la Renta, Impuesto Único del inciso 3°, artículo 21 de la misma ley, y reintegro del artículo 97 del mismo cuerpo normativo, respectivamente, por un total de M\$ 221.449.- Con fecha 19 de agosto la empresa reclamó las liquidaciones referidas mediante formulario N° 3314, aclarando el área de contabilidad y finanzas los gastos que fueron rechazados por el Servicio, con documentación fidedigna. Con fecha 29.10.2015 se notificó la resolución del reclamo, el cual fue aceptado parcialmente, rebajando la liquidación a un total de M\$ 69.904.- Con fecha 18.11.2015 la Compañía presentó reclamo judicial ante el Tribunal tributario de Iquique, solicitando se dejen sin efecto las liquidaciones referidas, por cuanto a juicio de la empresa los gastos son necesarios para producir la renta.

Con fecha 12.05.16 se dictó sentencia definitiva que acogió el reclamo respecto de gastos por dos facturas que ascienden a la suma de M\$14.590, confirmando las liquidaciones en el resto.

Corte de Apelaciones de Iquique, confirmo la sentencia de primera instancia, la que fue recurrida de casación en el fondo por parte del Servicio de Impuestos Internos, causa que se encuentra radicada en la Excelentísima Corte Suprema bajo el rol civil N°74560-2016, en estado de relación, pendiente su vista.

**b) Reclamo de liquidaciones de impuesto (IVA a Servicios) formulada a ex contratista Newclean Limitada.**

El Servicio formuló liquidaciones de impuesto al ex contratista por el IVA de los servicios que dicha empresa prestó a ZOFRI S.A. acogido a régimen de zona franca. El contratista y Zofri S.A. presentaron reclamo tributario respecto de liquidaciones, por diferencias de I.V.A. a los servicios. Zofri S.A., fundado en que se trata de servicios necesarios para la operación de zona franca de Iquique proveídos por Usuarios subcontratados por Zofri S.A. al interior de la zona franca, y por lo tanto conforme a la ley de zonas francas se encuentran exentos de I.V.A., al igual que las obras de construcción. Actualmente se encuentra en etapa de fallo.

**c) Denuncia Penal.**

El 19 de noviembre de 2012 Zofri S.A. encargó a la empresa Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., en adelante “NADIC S.A.”, la obra “Urbanización Alto Hospicio Etapa I, del Parque Industrial de Zofri S.A.”. El presupuesto de licitación contenía un ítem de cierres perimetrales: 12.125 metros lineales en placa micro vibrada y 1.125 metros lineales en reja tipo. NADIC S.A. ofertó la misma cubicación, presupuesto que fue aceptado y pagado íntegramente.

Con fecha 13 de marzo de 2015, la Subgerencia de Auditoría y Control de Gestión de Zofri S.A., a través de un topógrafo, midió en terreno los cierres perimetrales existentes en la obra. El resultado determinó que Zofri S.A. pagó al contratista cierres perimetrales no construidos, pero incorporados a los estados de pago y facturados, por un monto de M\$ 496.907.-

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

**Otros juicios**

Existen casos de cobranza judicial que se encuentran provisionados, y otros juicios cuyo resultado no causará un impacto significativo en los resultados de la sociedad.

**Restricciones**

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

### **38.- MEDIO AMBIENTE**

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

### **39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

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

### **40.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de octubre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

En virtud a lo establecido en el artículo 9 y 10 de la ley N° 18.045, y Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, Zona Franca de Iquique S.A. informó a esa Superintendencia en calidad de hecho esencial, lo siguiente:

#### **19 DE OCTUBRE 2016**

Se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que en virtud a lo establecido en el artículo 9 y 10 de la Ley N° 18.045 y Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en calidad de hecho esencial, que el Directorio en sesión ordinaria N°699, celebrada el día 19 de octubre de 2016, se acordó convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 10 de noviembre 2016 a las 12.00 horas, en la ciudad de Iquique, Edificio de Convenciones Zofri s/n, Cuarto Piso, Recinto Amurallado de ZOFRI, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 58, inciso segundo, numeral 3 de la Ley 18.046, a solicitud del representante del accionista CORFO, que posee el 71,48% del capital accionario de la empresa. La solicitud fue formulada con fecha 14 de octubre de 2016, expresando que solicita al directorio de la Compañía convoque a una Junta Extraordinaria de Accionistas de ZOFRI, en un plazo máximo de 30 días contados de la fecha de la solicitud, para tratar las siguientes materias:

- 1.- Entrega de informe de auditoría realizado con motivo del proceso de cierre de locales de la empresa St. Patrick S.A.;
- 2.- Entrega de acta de directorio de la empresa de 29 de septiembre de 2016, donde se acordó poner término a las funciones del Gerente General y del Gerente Comercial; y,
- 3.- Revocación total del directorio y nueva elección del mismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 38 de la Ley de Sociedad Anónimas.

## **9 DE NOVIEMBRE 2016**

Se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 9 y 10 de la Ley N° 18.045, en calidad de hecho esencial, que el señor Patricio Sesnich Stewart, Presidente del Directorio ZOFRI S.A., mediante carta de fecha 8 de noviembre de 2016, presentó su renuncia al cargo de Director y Presidente de la Compañía, y a partir de la misma fecha. Asimismo, se informó que el Vicepresidente del Directorio, señor Julio Ruiz Fernández, lo reemplazará en el cargo de Presidente hasta el término de la próxima Junta Extraordinaria de Accionistas, a realizarse el día jueves 10 de noviembre próximo.

## **10 DE NOVIEMBRE 2016**

Se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 y 10 de la Ley N° 18.045, en calidad de hecho esencial, que en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 10 de noviembre de 2016, a la que asistieron el 86,07% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. Aprobó la entrega del informe de auditoría realizado con motivo del proceso de cierre de locales de la empresa St. Patrick.
2. Aprobó la entrega de las partes pertinentes del acta de sesión de Directorio N°698 de fecha 29 de septiembre de 2016, para su lectura y posterior devolución.
3. Acordó revocar el Directorio, y proceder a la elección de los nuevos integrantes.
4. Proclamó electos como directores de la Compañía, por un nuevo período estatutario de dos años, a las siguientes personas:

FELIPE PEREZ WALKER (INDEPENDIENTE)	29.354.960 acciones
JULIO PABLO RUIZ FERNANDEZ	26.800.977 acciones
JUAN CARLOS TOLEDO NIÑO DE ZEPEDA	26.781.657 acciones
GABRIELA ALEJANDRA KRAUSS VALLE	26.716.163 acciones
MARIA MAGDALENA BALCELLS GONZALEZ	26.716.157 acciones
PERLA VERONICA URIBE RIVAS	26.716.157 acciones
MARIA ANTONIETA ESTAY MONTENEGRO	26.716.157 acciones

El señor Felipe Pérez Walker fue elegido en carácter de Director Independiente.

#### **14 DE NOVIEMBRE 2016**

Se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 y 10 de la Ley N° 18.045, en calidad de hecho esencial, lo siguiente:

Que en sesión constitutiva, celebrada el día 14 de noviembre de 2016, el Directorio elegido en la última junta extraordinaria de accionistas, acordó designar como Presidenta del Directorio, que lo será también de la Compañía, a doña Gabriela Alejandra Krauss Valle y como Vicepresidente a don Julio Ruiz Fernández. Asimismo, se informó que de conformidad al artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, el único director independiente electo señor Felipe Pérez Walker, nombró a los demás integrantes del Comité de Directores entre aquellos que no tienen tal calidad, resultando nominados como miembros de dicho comité la señora María Antonieta Estay Montenegro y el señor Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda.

#### **18 DE NOVIEMBRE 2016**

Por carta notificada mediante notario público don Felipe Jopia Navarro (notario suplente) se notificó con fecha 18 de noviembre de 2016, la señora Gabriela Alejandra Krauss Valle, formalizó su renuncia al cargo de presidente y Directora de la Compañía, debido a que fue designada como Ministra de Trabajo por la presidenta de la República.