



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

**Correspondientes al periodo terminado al 31
de marzo de 2016 y al ejercicio terminado al 31
de diciembre de 2015**



ZOFRI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31/03/2016	31/12/2015
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	971.391	1.807.910
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.579.211
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	4.173.301	4.310.856
Otros activos no financieros, corrientes	7	1.171.599	1.234.787
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		6.316.291	8.932.764
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	8	2.092.681	2.391.515
Otros activos no financieros, no corrientes	9	3.324.567	3.272.071
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	2.679.073	2.559.686
Propiedades, plantas y equipos	11	11.543.300	11.944.344
Propiedades de inversión	12	74.169.898	73.217.883
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93.809.519	93.385.499
TOTAL ACTIVOS		100.125.810	102.318.263

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31/03/2016	31/12/2015
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	13	61.544	59.367
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	6.231.868	9.850.465
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	247.238	524.161
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	7.910.023	7.228.210
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		14.450.673	17.662.203
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	13	13.000.000	13.000.000
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	17	3.706.161	3.706.679
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	576.387	552.861
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	28.589.877	29.249.727
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		45.872.425	46.509.267
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados acumulados	19	29.667.875	28.011.956
TOTAL PATRIMONIO NETO		39.802.712	38.146.793
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		100.125.810	102.318.263

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los periodos finalizados al 31 de marzo de 2016 y 2015

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2016 31-03-2016	01-01-2015 31-03-2015
Ingresos de actividades ordinarias	22	7.939.464	7.848.129
Costo de ventas	23	(3.791.722)	(3.256.393)
Ganancia Bruta		4.147.742	4.591.736
Gastos de administración	24	(1.797.939)	(1.784.464)
Otros gastos	25	(89)	-
Ingresos financieros	26	113.751	140.915
Gastos financieros	27	(148.762)	(237.268)
Otras ganancias	28	133.683	147.317
Diferencia de cambio	36	23	(4.832)
Resultados por unidad de reajuste	29	(82.810)	(81.873)
Resultado del período		2.365.599	2.771.531

Ganancias por acción

Acciones comunes

Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	21	10,72	12,57

Acciones comunes diluidas

Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones continuas	21	10,72	12,57

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos finalizados al 31 de marzo de 2016 y 2015

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-2016 31-03-2016	01-01-2015 31-03-2015
Estado del resultado integral	2.365.599	2.771.531
Ganancia	2.365.599	2.771.531
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificara al resultado del ejercicio, antes de impuesto		
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	-	-
Resultado integral total	2.365.599	2.771.531
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.365.599	2.771.531
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Total resultado integral	2.365.599	2.771.531

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 31 de marzo de 2016 y 2015

Miles de pesos

	01/01/2016 31/03/2016	01/01/2015 31/03/2015
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	7.365.994	7.510.294
Pagos a proveedores	(5.422.147)	(5.876.460)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(1.440.999)	(1.236.425)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	502.848	397.409
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		181.800
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.438.137)	(753.000)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.438.137)	(571.200)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Obtención de préstamos		-
Pago préstamos		-
Dividendos pagados		-
Otras entradas (salidas) de efectivo	98.770	325.879
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	98.770	325.879
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	(836.519)	152.088
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.807.910	3.450.780
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	971.391	3.602.868

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

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015

PERIODO ENERO-MARZO 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	38.146.793
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	2.365.599	2.365.599
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	(709.680)	(709.680)
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
Saldo Final periodo al 31/03/2016	9.901.735	233.102	29.667.875	39.802.712

PERIODO ENERO-MARZO 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	34.885.963
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	2.771.531	2.771.531
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
Saldo Final periodo al 31/03/2015	9.901.735	233.102	27.522.657	37.657.494

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2016**

	Página
1.- ENTIDAD QUE REPORTA	11
2.- BASES DE PRESENTACIÓN.....	12
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
3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	14
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera	14
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
3.3. Instrumentos Financieros	16
3.4. Propiedad, Planta y Equipos	18
3.5. Activos Intangibles	19
3.6. Propiedades de Inversión	20
3.7. Pagos Anticipados	20
3.8. Garantías Recibidas.....	21
3.9. Ingresos Diferidos.....	21
3.10. Deterioro de Valor de los Activos	21
a) Activos Financieros.....	21
b) Activos No Financieros.....	22
3.11. Determinación 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 Pronunciamentos Contables	26
3.18. Ganancia por Acción	28
3.19. Dividendos	29
Política de Dividendos	29
4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	29
5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	31
6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	32
7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	34
8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	36
9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	36
10.- ACTIVOS INTANGIBLES	37
11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....	38
12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	39
13.- OBLIGACIONES BANCARIAS	42
14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....	43
15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	43
16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	46
17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES.....	46
18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	46
19.- CAPITAL Y RESERVAS.....	48
19.1. Gestión de Capital.....	48
19.2. Emisión de Acciones Ordinarias.....	48
19.3. Emisión de Acciones Preferentes.....	49
19.4. Política y Acuerdos de Dividendos.....	49
19.5. Patrimonio.....	50
20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....	50
21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN	53
22.- INGRESOS ORDINARIOS.....	53
23.- COSTOS DE VENTAS.....	54

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	55
25.- OTROS GASTOS.....	56
26.- INGRESOS FINANCIEROS.....	56
28.- OTRAS GANANCIAS.....	57
29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE.....	57
30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	57
32.- RIESGO FINANCIERO.....	58
32.1. Riesgo de Crédito	58
32.2. Riesgo de Liquidez	59
32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés.....	60
33.- PARTES RELACIONADAS.....	61
34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	63
35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO	64
36.- DIFERENCIA DE CAMBIO	64
37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	65
38.- MEDIO AMBIENTE.....	69
39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	69
40.- HECHOS POSTERIORES	69

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo terminado al 31 de marzo 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 Compañía 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 31 de marzo de 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria N°693 celebrada con fecha 26 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 Compañía. 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 31 de marzo de 2016, 31 de marzo 2015 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	31-03-2016	31-12-2015	31-03-2015
Dólar americano	669,80	710,16	626,58
Unidad de Fomento	25.812,05	25.629,09	24.622,78

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 31 de marzo 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 incluyen 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 Mantenedos 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 Compañía 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 Compañía 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 Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al largo plazo (superior a un año) es clasificada en Cuentas 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 Compañía 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 Compañía.

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 Compañía 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:

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

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

b) 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	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Presentación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión:</i> Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Presentación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

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. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas tenga un efecto significativo en los Estados Financieros.

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

La Compañía 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 Compañía 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:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Caja	84.524	30.147
Bancos	831.346	1.391.775
Depósitos a plazo	5.308	303.820
Fondos mutuos	50.213	82.168
TOTAL	971.391	1.807.910

Al 31 de marzo 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 (%)	Vencimiento	Saldo al 31-03-2016 M\$
97.030.000-7	Depósito a plazo		0,37	16-05-2016	5.308
	Banco Estado	Pesos			
Subtotal depósitos a plazo					5.308
97.036.000-K	Fondo Mutuos				50.213
	Banco Santander	Pesos			
Subtotal fondos mutuos					50.213
Total Equivalente al Efectivo					55.521

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 31-12-2015 M\$
97.030.000-7	Depósito a plazo		0,34	07-01-2016	101.289
	Banco Estado	Pesos			
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
Subtotal depósitos a plazo					303.820
97.036.000-K	Fondo Mutuos			01-05-2016	82.168
	Banco Santander	Pesos			
Subtotal fondos mutuos					82.168
Total Equivalente al Efectivo					385.988

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pesos chilenos \$	922.815	1.805.246
Dólar US\$	48.576	2.664
TOTAL	971.391	1.807.910

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Depósitos a plazo	-	1.579.211
TOTAL	-	1.579.211

RUT	Entidad	Moneda	Tasa Nominal (%)	Vencimiento	Saldo al 31-12-2015 M\$
	<u>Depósito a plazo</u>				
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
Total					1.579.211

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 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pesos chilenos \$	-	303.710
Unidad de fomento UF	-	1.275.501
TOTAL	-	1.579.211

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

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Deudores por venta	2.196.112	2.229.737
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(569.613)	(668.256)
Documentos por cobrar	2.033.560	2.206.561
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(60.591)	(67.166)
Deudores varios	580.436	616.583
Estimación Incobrables Deudores Varios	(6.603)	(6.603)
TOTAL	4.173.301	4.310.856

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: deudores, anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo a rendir, deudas de ex-funcionarios y cuentas por cobrar a compañías de seguros (ver nota 40).

Al 31 de marzo 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\$
31-03-2016	4.810.108	1.429.868	1.667.014	284.880	267.550	166.861	993.935
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	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo inicial	(742.025)	(889.725)
Incrementos	(30.337)	(954.042)
Castigos	(41.010)	(13.176)
Recuperación	176.565	1.114.918
TOTAL	(636.807)	(742.025)

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.

Durante el ejercicio 2014, se efectuó un incremento de M\$ 839.227 en la provisión de deudores incobrables, producto de las pérdidas por arrendamiento asociadas a la suspensión temporal de actividades originadas por el terremoto del mes de abril (Ver Nota 40). Durante el periodo 2015, se recuperaron M\$ 1.073.841 por medio de la liquidación final de la compañía de seguro.

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pagos anticipados costo de concesión (1) (2)	632.953	634.081
Otros pagos anticipados (3)	410.286	495.032
Otros activos (4)	128.360	105.674
TOTAL	1.171.599	1.234.787

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 simultánea (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 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de los pagos anticipados por costo de concesión:

31 de marzo 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 31-03-2016	15.253	51.465	66.719
Reconocimiento apertura	(43.208)	-	(43.208)
Reconocimiento a gastos 2009	(14.598)	-	(14.598)
Reconocimiento a gastos 2010	(6.555)	-	(6.555)
Reconocimiento a gastos 2011	(13.424)	-	(13.424)
Reconocimiento a gastos 2012	(3.918)	-	(3.918)
Reconocimiento a gastos 2013	(44.114)	-	(44.114)
Reconocimiento a gastos 2014	(19.904)	-	(19.904)
Reconocimiento a gastos 2015	(17.450)	-	(17.450)
Reconocimiento a gastos 2016	(1.209)	-	(1.209)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	147.999	(147.999)	-
TOTAL	632.953	4.283.763	4.916.716

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)	-
TOTAL	634.081	4.380.297	5.014.378

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Documentos por cobrar	2.092.681	2.391.515
TOTAL	2.092.681	2.391.515

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. Estos son presentados a su valor presente descontados a una tasa de 5,42%.

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Garantía entregada a terceros	7.793	7.793
Gastos anticipados no corriente costo concesión	4.283.763	4.380.297
Provisiones costo de concesión L/Plazo	(966.989)	(1.116.019)
TOTAL	3.324.567	3.272.071

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

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

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2015	3.543.039	60.418	3.603.457
Adiciones	4.475	5.880	10.355
Retiros	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	3.547.514	66.298	3.613.812
Saldo al 01-01-2016	3.547.514	66.298	3.613.812
Adiciones	215.733	-	215.733
Retiros	(40.138)	(10.973)	(51.111)
Saldo al 31-03-2016	3.723.109	55.325	3.778.434
AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01- 01-2015	682.485	48.479	730.964
Amortización del período	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	93.620	2.726	96.346
Retiros	(40.138)	(10.973)	(51.111)
Saldo al 31-03-2016	1.052.543	46.818	1.099.361
VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2015	2.860.554	11.939	2.872.493
Al 31-12-2015	2.548.453	11.233	2.559.686
Al 01-01-2016	2.548.453	11.233	2.559.686
Al 31-03-2016	2.670.566	8.507	2.679.073

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

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 31 de marzo 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	1.872.206	395.357	8.190.253	6.606.891	14.573.237	289.525	31.934.199
Adiciones	-	1.393.215	-	151.598	351.884	212.797	70.787	2.180.281
Retiros	-	(462.643)	-	-	(863.946)	-	-	(1.326.589)
Saldo al 31-12-2015	6.730	2.802.778	395.357	8.341.851	6.094.829	14.786.034	360.312	32.787.891
Saldo al 01-01-2016	6.730	2.802.778	395.357	8.341.851	6.094.829	14.786.034	360.312	32.787.891
Adiciones	-	110.773	-	-	1.158.119	29.352	-	1.298.244
Retiros	-	(1.341.209)	-	-	(7.905)	-	-	(1.349.114)
Saldo al 31-03-2016	6.730	1.572.342	395.357	8.341.851	7.245.044	14.815.386	360.312	32.737.021

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 período	-	-	-	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	-	-	-	59.621	147.924	141.320	9.126	357.991
Retiros	-	-	-	-	(7.816)	-	-	(7.816)
Saldo al 31-03-2016	-	-	-	4.506.297	4.773.002	11.712.089	202.333	21.193.721

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	1.872.206	395.357	3.981.907	1.563.764	3.558.601	127.570	11.506.135
Al 31-12-2015	6.730	2.802.778	395.357	3.895.175	1.461.935	3.215.265	167.105	11.944.345
Al 01-01-2016	6.730	2.802.778	395.357	3.895.175	1.461.935	3.215.265	167.105	11.944.345
Al 31-03-2016	6.730	1.572.342	395.357	3.835.554	2.472.041	3.103.297	157.979	11.543.300

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

Dentro de las obras en ejecución al 31 de marzo de 2016, existen costos por un total de M\$ 847.003 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 Compañía facultó a la Administración para sacar de producción el sistema con la finalidad de estabilizarlo y mejorar algunos aspectos funcionales. La administración, previo diagnóstico por un Consultor externo de la situación actual y la respectiva planificación, a contar del día 1 de septiembre de 2015 sacaron de línea el sistema ERP Dynamics AX, retornando de manera transitoria al anterior sistema ERP Redline. Estas acciones no generarán deterioro del activo ni pérdidas para la Compañía.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.b). No se observan indicadores

de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015 se registran a costo histórico.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 INVERSION	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Mall Comercial	3.035.023	10.190.184
Ingresos por arriendo	3.035.023	10.190.184
Gestión Inmobiliaria	2.335.111	9.307.745
Ingresos por arriendo galpones	1.193.958	4.705.975
Ingresos por arriendo barrio industrial	1.141.153	4.601.770
Logística	542.664	1.966.641
Ingresos por almacenamiento	542.664	1.966.641
Parque Chacalluta	21.300	83.411
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	21.300	83.411
TOTALES	5.934.098	21.547.981

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):

AREAS DE NEGOCIOS	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Mall Comercial	(1.767.119)	(5.794.330)
Gestión Inmobiliaria	(1.510.820)	(5.700.051)
Logística	(427.066)	(1.449.808)
Parque Chacalluta	(86.717)	(281.876)
TOTALES	(3.791.722)	(13.226.065)

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 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2015	11.588.252	29.654.278	33.537.981	10.876.230	85.656.741
Adiciones	5.111.455	-	-	78.226	5.189.681
Retiros	(112.521)	-	-	-	(112.521)
Saldo al 31-12-2015	16.587.186	29.654.278	33.537.981	10.954.456	90.733.901
Saldo al 01-01-2016	16.587.186	29.654.278	33.537.981	10.954.456	90.733.901
Adiciones	1.318.816	-	-	1.247.005	2.565.821
Retiros	(1.292.547)	-	-	-	(1.292.547)
Saldo al 31-03-2016	16.613.455	29.654.278	33.537.981	12.201.461	92.007.175

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2015	-	-	10.999.689	5.328.947	16.328.636
Depreciación del período	-	-	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	-	-	194.746	126.513	321.259
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2016	-	-	11.972.204	5.865.074	17.837.277

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2015	11.588.252	29.654.278	22.538.292	5.547.283	69.328.105
Al 31-12-2015	16.587.186	29.654.278	21.760.523	5.215.895	73.217.882
Al 01-01-2016	16.587.186	29.654.278	21.760.523	5.215.895	73.217.882
Al 31-03-2016	16.613.455	29.654.278	21.565.777	6.336.387	74.169.898

13.- OBLIGACIONES BANCARIAS

La Sociedad al 31 de marzo 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	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Interéses Devengados Préstamo Bancario	61.544	59.367
TOTAL	61.544	59.367

OBLIGACIONES BANCARIAS L/P	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Préstamo Bancario	13.000.000	13.000.000
TOTAL	13.000.000	13.000.000

31 de marzo de 2016

Acreeedor	Rut Acreeedor	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%	-	-	-	-	13.061.544	-	13.000.000
Total Préstamos Bancarios							-	-	-	-	13.061.544	-	13.000.000

31 de diciembre de 2015

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

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:

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Cuentas por pagar	3.862.459	4.227.562
Acreedores varios	200.459	162.361
Costo concesión zona franca	1.241.551	4.645.334
Otras cuentas por pagar	494.928	474.148
Garantías recibidas	432.471	341.060
TOTAL	6.231.868	9.850.465

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

15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Vacaciones del Personal	244.708	313.065
Incentivos al personal	2.530	211.096
TOTAL	247.238	524.161

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Obligación indemnización años de servicio	576.387	552.861
TOTAL	576.387	552.861

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

La obligación 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	
	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	552.861	909.653
Costo de los servicios del periodo corriente	53.622	70.806
Costo por interés	6.784	45.483
Ganancias y pérdidas actuariales	(7.294)	(453.044)
Beneficios pagados en el ejercicio	(29.586)	(20.037)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL PERIODO	576.387	552.861

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

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Costo de los servicios	53.622	70.806
Costo de intereses	6.784	45.483
Pérdidas (Ganancias) actuariales	(7.294)	(102.915)
TOTAL	53.112	13.374

Al 31 de marzo 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 DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	576.387	576.387
Efecto en las obligaciones	32.474	(29.345)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	608.861	547.042

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

PARAMETROS	31-03-2016	31-12-2015
Tabla de mortalidad	RV-2009	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 resultados retenidos 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 periodo 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 ejercicio	Montos de los beneficios pagados trabajadores durante el ejercicio
Total obligación al final del periodo	Obligación total devengada al final del ejercicio

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a dividendo mínimo legal (30%) sobre los resultados 2015 y al 31 de marzo de 2016, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados por arriendo a Edelnor y Loga.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Dividendo mínimo legal	3.648.943	2.939.263
Ingresos diferidos	4.219.690	4.227.205
Ingresos anticipados	41.390	61.742
TOTAL	7.910.023	7.228.210

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	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Garantías recibidas	3.706.161	3.706.679
TOTAL	3.706.161	3.706.679

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	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	57.728	62.001
Ingresos diferidos (1)	28.532.149	29.187.726
Total	28.589.877	29.249.727

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 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

31 de marzo de 2016

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2016	4.227.205	29.187.726	33.414.931
Más: Ingresos generados Enero a Mar. 2016	101.687	331.083	432.770
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(288.050)	-	(288.050)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(97.320)	-	(97.320)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(43.697)	-	(43.697)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(89.495)	-	(89.495)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(26.123)	-	(26.123)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(294.095)	-	(294.095)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(132.692)	-	(132.692)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(116.335)	-	(116.335)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(8.055)	-	(8.055)
Traspaso ingresos de no corrientes a corrientes	986.660	(986.660)	-
TOTALES	4.219.690	28.532.149	32.751.839

31 de diciembre de 2015

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTALES
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2015	4.195.493	31.518.550	35.714.043
Más: Ingresos generados Enero a 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)	-
TOTALES	4.227.205	29.187.726	33.414.931

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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 Compañía.

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 31 de marzo de 2016 la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la 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.

El pago de los dividendos se efectuó 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 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 20 de noviembre de 2015.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2015 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial.

Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad provisionó como dividendo por pagar el 30% de las utilidades según establece la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas. El monto asciende a M\$ 2.939.263.

19.5. Patrimonio

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

PATRIMONIO	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas	233.102	233.102
Resultados retenidos	22.662.690	19.612.708
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	-	132.572
Resultados del ejercicio	2.365.599	9.797.543
Dividendos	(709.680)	(6.880.133)
TOTAL	39.802.712	38.146.793

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.

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 31 de marzo de 2016 y ejercicio al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo Inicial	28.011.956	24.751.126
Resultado del ejercicio	2.365.599	9.797.543
Provisión de dividendos ejercicio anterior	-	(3.940.869)
Provisión de dividendos ejercicio actual	(709.680)	(2.939.263)
Otros resultados integrales	-	343.419
SALDO FINAL	29.667.875	28.011.956

20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

La Compañía 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 m², con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

El rendimiento de cada 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 31 de marzo 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	3.710.939	3.482.207	676.053	70.265	7.939.464
Total ingresos ordinarios	3.710.939	3.482.207	676.053	70.265	7.939.464
Costo de ventas	(1.463.715)	(1.322.271)	(360.561)	(82.392)	(3.228.939)
Depreciación	(303.404)	(188.549)	(66.505)	(4.325)	(562.783)
Total Costos de Explotación	(1.767.119)	(1.510.820)	(427.066)	(86.717)	(3.791.722)
Margen bruto	1.943.820	1.971.387	248.987	(16.452)	4.147.742
Depreciación y amortización	(73.634)	(93.212)	(33.624)	(12.343)	(212.813)
Gastos de administración	(574.743)	(676.491)	(243.226)	(90.666)	(1.585.126)
Total Gastos de administración	(648.377)	(769.703)	(276.850)	(103.009)	(1.797.939)
Ingresos financieros	39.358	49.823	17.973	6.598	113.751
Gastos financieros	(51.472)	(65.158)	(23.504)	(8.628)	(148.762)
Otros ingresos	17.602	22.282	8.038	2.951	50.873
Otros gastos	(23)	(29)	(10)	(4)	(66)
Resultado de ingresos y gastos integrales	1.300.908	1.208.602	(25.366)	(118.544)	2.365.599
Activos de los Segmentos	34.643.531	43.855.104	15.819.878	5.807.297	100.125.810
Activos Corrientes	2.185.437	2.766.535	997.974	366.345	6.316.291
Activos No Corrientes	32.458.094	41.088.569	14.821.904	5.440.952	93.809.519
Pasivos corrientes	4.999.933	6.329.394	2.283.206	838.139	14.450.673
Pasivos no corrientes	15.871.859	20.092.123	7.247.843	2.660.601	45.872.425

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	3.466.032	3.709.451	648.695	23.951	7.848.129
Total ingresos ordinarios	3.466.032	3.709.451	648.695	23.951	7.848.129
Costo de ventas	(1.160.405)	(1.209.928)	(311.745)	(70.659)	(2.752.738)
Depreciación	(283.846)	(154.753)	(62.418)	(2.638)	(503.655)
Total Costos de Explotación	(1.444.252)	(1.364.681)	(374.163)	(73.297)	(3.256.393)
Margen bruto	2.021.780	2.344.770	274.532	(49.346)	4.591.736
Depreciación y amortización	(70.408)	(89.130)	(32.152)	(11.803)	(203.493)
Gastos de administración	(547.017)	(692.465)	(249.793)	(91.696)	(1.580.971)
Total Gastos de administración	(617.425)	(781.595)	(281.945)	(103.499)	(1.784.464)
Ingresos financieros	48.756	61.720	22.265	8.174	140.915
Gastos financieros	(82.095)	(103.923)	(37.487)	(13.763)	(237.268)
Otros ingresos	22.643	28.664	10.340	3.796	65.443
Otros gastos	(1.671)	(2.116)	(764)	(280)	(4.831)
Resultado de ingresos y gastos integrales	1.391.987	1.547.521	(13.059)	(154.918)	2.771.531
Activos de los Segmentos	42.653.112	48.429.349	10.527.575	1.629.114	103.239.150
Activos corrientes	5.186.328	5.888.680	1.280.082	198.089	12.553.179
Activos no corrientes	37.466.784	42.540.669	9.247.493	1.431.025	90.685.971
Pasivos corrientes	10.281.262	13.015.008	4.694.911	1.723.448	29.714.629
Pasivos no corrientes	12.409.991	15.709.757	5.666.990	2.080.288	35.867.026

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 31 de marzo de 2016 y 2015 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	2.365.599	2.771.531
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	10,72	12,57

22.- INGRESOS ORDINARIOS

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 31 de marzo de 2016 y 2015:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	31-03-2016	31-03-2015
	M\$	M\$
Mall Comercial	3.710.939	3.466.032
Ingresos por arriendo (1)	3.035.023	2.656.853
Ingresos por derechos de asignación	383.812	463.773
Servicios y otros ingresos	292.104	345.406
Gestión Inmobiliaria	3.482.207	3.709.451
Ingresos por arriendo galpones (1)	1.193.958	1.178.251
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	1.141.153	1.181.909
Ingresos por derechos de asignación	777.322	937.149
Servicios y otros ingresos	369.774	412.142
Logística	676.053	648.695
Ingresos por almacenamiento (1)	542.664	529.092
Servicios y otros ingresos	133.389	119.603
Parque Chacalluta	70.265	23.951
Uso y venta de terrenos (1)	21.300	13.476
Servicios y otros ingresos	48.965	10.475
TOTALES	7.939.464	7.848.129

(1) ver nota 12

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de explotación distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de marzo de 2016 y 2015, fueron los siguientes (ver nota 12):

AREAS DE NEGOCIOS	31-03-2016	31-03-2015
	M\$	M\$
Mall Comercial	(1.767.119)	(1.444.252)
Gestión Inmobiliaria	(1.510.820)	(1.364.681)
Logística	(427.066)	(374.163)
Parque Chacalluta	(86.717)	(73.297)
TOTALES	(3.791.722)	(3.256.393)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015:

COSTO DE VENTAS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Costo de concesión	(1.190.180)	(1.137.198)
Depreciación y amortización	(562.783)	(503.655)
Gastos empresas de servicios	(495.141)	(395.903)
Gastos generales	(303.825)	(254.676)
Remuneraciones	(453.272)	(362.887)
Otros costos de ventas	(376.662)	(299.414)
Mantenimiento y reparaciones	(176.224)	(107.205)
Publicidad y difusión	(105.269)	(97.523)
Consumos básicos	(128.366)	(97.932)
TOTALES	(3.791.722)	(3.256.393)

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los periodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Mall Comercial	(648.377)	(617.425)
Gestión Inmobiliaria	(769.703)	(781.595)
Centro Logístico	(276.850)	(281.945)
Parque Chacalluta	(103.009)	(103.499)
TOTALES	(1.797.939)	(1.784.464)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Remuneraciones	(779.151)	(848.217)
Gastos generales	(221.237)	(228.453)
Depreciación y amortización	(212.813)	(203.493)
Gastos empresa de servicios	(83.301)	(56.943)
Gastos computacionales	(190.595)	(61.501)
Desahucios e indemnizaciones	(155.360)	(109.260)
Publicidad corporativa	(39.924)	(19.592)
Consumos básicos	(28.126)	(48.992)
Bienes y servicios de consumo	(16.210)	(93.438)
Mantenimientos y reparaciones	(16.664)	(137.411)
Ajuste IAS	(43.969)	35.818
Provisión deudores incobrables	(10.589)	(12.982)
TOTALES	(1.797.939)	(1.784.464)

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(89)	-
TOTALES	(89)	-

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Intereses administración de cartera	45.324	59.623
Intereses pagarés y otros documentos	40.054	59.287
Intereses depósitos a plazo	-	3.455
Intereses fondos mutuos	208	1.745
Ajuste Valor Presente Garantías	28.165	16.805
TOTALES	113.751	140.915

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(15.920)	(7.334)
Comisiones Bancarias	(108)	(321)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	213	(3.009)
Diferencia valor presente pagarés	2.112	(4.933)
Intereses Crédito Bancario	(135.059)	(221.671)
TOTALES	(148.762)	(237.268)

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	110.839	74.700
Resultado en venta de activo	(40)	170
Recargo por retardo pago facturas	22.884	45.382
Ingresos multas registro vehicular	-	27.065
TOTALES	133.683	147.317

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los periodos terminados al 31 de marzo de 2016 y 2015, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Garantías recibidas	(248.924)	1.098
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	166.114	(82.971)
TOTALES	(82.810)	(81.873)

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor actualizado al valor de la UF al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2016 y 2015 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Depreciación	(679.250)	(623.556)
Amortización	(96.346)	(83.592)
TOTALES	(775.596)	(707.148)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de marzo de 2016 y 2015, es la siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Remuneraciones	(1.084.668)	(1.016.338)
Horas Extras	(19.009)	(17.777)
Bonos-Aguinaldos	(40.718)	(100.751)
Leyes sociales	(84.787)	(72.536)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(3.241)	(3.702)
TOTAL	(1.232.423)	(1.211.104)

La composición del personal al 31 de marzo de 2016 y 2015, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-03-2016	31-03-2015
Gerentes y Ejecutivos principales	22	22
Jefaturas Profesionales y Encargados	48	55
Trabajadores en general	197	191
Plazos Fijos	26	36
TOTAL	293	304

32.- RIESGO FINANCIERO

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

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

32.1. Riesgo de Crédito

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

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

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

La Sociedad ha establecido provisiones por deterioro de valor, que representa una estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (ver Nota 6 y 8).

32.2. Riesgo de Liquidez

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

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

Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de

requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y obligaciones bancarias contraídas para financiar los nuevos proyectos de inversión, 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 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015

31 de marzo 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	4.138.632	4.138.632	-	432.471	-	-	3.706.161
Dividendo por acciones	3.648.943	3.648.943	-	3.648.943	-	-	-
Préstamo bancario	13.061.544	13.061.544	-	61.544	13.000.000	-	-
Costo Concesión Zona Franca	1.241.551	1.241.551	-	1.241.551	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4.062.918	4.062.918	3.862.459	200.459	-	-	-
Total	26.153.588	26.153.588	3.862.459	5.584.968	13.000.000	-	3.706.161

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	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4.389.925	4.389.925	4.227.562	72.942	-	-	-
Total	29.081.626	29.081.626	4.227.562	8.057.964	13.000.000	-	3.706.679

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 Compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación.

El análisis de sensibilidad incluye el saldo del activo y pasivo corriente y no corriente en moneda diferente a la moneda funcional de la Sociedad. Un número positivo indica un aumento de los ingresos y/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 31 de marzo 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 10 UTM para cada director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más 7 UTM por cada director a título de remuneración fija mensual; el presidente del Directorio percibe el doble y el vicepresidente una y media vez de tales remuneraciones.

En el evento que se constituyan en la empresa Comités de Directorio, a cargo de asuntos específicos, el Director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única y mensual ascendente a 8,5 UTM por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas a que asista en el mes, y cualquiera sea el número de comités que integre. Los comités de Directorio constituidos son: de Directores, Inversiones y Negocios, de Sostenibilidad, y de Informática.

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

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 24 de abril de 2015, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50-Bis de la Ley de Sociedades Anónimas, esto es, la remuneración prevista para los directores - que equivale a UTM 25,5 más un tercio de su monto. Esta remuneración es compatible con la fijada para el Directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de marzo de 2016 y 2015 ascendieron a M\$ 41.338 y M\$ 39.251 respectivamente.

Nombre	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	4.593	4.396	1.148	1.102	2.297	2.198	-	-
Giorgio Macchiavello Yuras	A	Director	-	-	1.148	1.102	2.297	2.198	-	-
Patricio Sesnich Stewart	A	Director/Presidente	-	-	1.148	1.102	4.593	4.396	-	-
Carmen Del Piano	C	Vicepresidente	-	-	-	1.102	-	3.297	-	-
Claudia Rojas Campos	C	Director	-	4.396	-	1.102	-	2.198	-	-
Eugenio Hidalgo Gonzalez	C	Director	-	-	-	1.102	-	2.198	-	-
Gerardo Uña Martin	C	Director	-	4.396	-	768	-	2.198	-	-
Julio Ruiz Fernandez	B	Vicepresidente	-	-	1.148	-	3.445	-	-	-
Benjamín Holmes Bierwirth	B	Director	4.593	-	1.148	-	2.297	-	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	B	Director	4.593	-	1.148	-	2.297	-	-	-
Perla Uribe Rivas	B	Director	-	-	1.148	-	2.297	-	-	-
			13.779	13.188	8.038	7.380	19.521	18.683	-	-

A	2015
B	Directores elegidos en sus funciones en Septiembre 2015
C	Directores que dejaron sus funciones en Septiembre de 2015

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a marzo 2016 y 2015 ascendieron a M\$ 310.365 y M\$ 297.234. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 0 y M\$ 22.741, 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:

31 de marzo 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
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	971.391	-	CLP/USD	971.391	971.391	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	-	-	CLP/UF	-	-	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	1.626.499	-	CLP /UF	1.626.499	1.626.499	-
Documentos por Cobrar	6	2.033.560	-	-	CLP/UF	2.033.560	2.033.560	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	573.833	-	CLP/UF	573.833	573.833	-
Total Activos		2.033.560	3.171.723	-		5.205.283	5.205.283	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	14	-	-	61.544	CLP	61.544	61.544	-
Garantías C/Plazo	15	432.471	-	-	UF	432.471	432.471	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	5.799.397	CLP/UF	5.799.397	5.799.397	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	3.706.161	-	43.790	UF	3.749.952	3.749.952	Nivel 2
Total Pasivos		4.138.632	-	5.904.731	-	10.043.364	10.043.364	

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
Activos								
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	-
Total Activos		2.206.561	5.558.582	-		7.765.143	7.765.143	
Pasivos								
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	-	43.790	UF	3.750.470	3.750.470	Nivel 2
Total Pasivos		4.047.739	-	9.612.562	-	13.660.302	13.660.302	

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

35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En Condición de Arrendador

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

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

- MM\$ 22.549 para el año 2016
- MM\$ 23.225 para el año 2017
- MM\$ 24.169 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, 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 31 de marzo de 2016 y 2015.

DIFERENCIA DE CAMBIO	31-03-2016 M\$	31-03-2015 M\$
Moneda extranjera US\$	23	(4.832)
TOTAL	23	(4.832)

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 31 de marzo de 2016:

1.- LITIGIOS CIVILES

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 Ferroviario S.A. demanda a ZOFRI S.A. el cese y demolición de obra nueva producto de los trabajos de pavimentación que ésta se encuentra ejecutando en 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. El dominio de Ferronor proviene de una venta efectuada por la Empresa de Ferrocarriles del Estado, quien a su vez adquirió el dominio el año 1994 por sentencia judicial dictada en un procedimiento de regularización de la posesión de la vía férrea contemplado en la Ley de Ferrocarriles y carece de 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 \$ 123.487.646.-

Estado procesal: Se dictó sentencia de primera instancia que rechazó la demanda. El juicio se encuentra en segunda instancia, pendiente la vista y fallo del recurso de apelación interpuesto por Ferronor.

Probabilidad: Probablemente la I. Corte de Iquique rechazará la apelación en consideración que existen dos inscripciones de dominio vigentes (no hay sentencias que declaren la cancelación parcial del título de Zofri, ni tampoco del dominio de Ferronor) y dicho conflicto de dominio escapa a la materia del interdicto posesorio o denuncia de obra nueva. Sin perjuicio en juicios anteriores sostenidos entre las mismas partes, se ha reconocido por

sentencia judicial y transacciones judiciales el dominio y la posesión de ZOFRI S.A. de los terrenos y vías férreas ubicados al interior del Recinto Amurallado Zofri, así como la inexistencia de servidumbre ferroviaria.

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, no obstante haber sido entregada dentro de plazo totalmente ejecutada. Señala también que ZOFRI le niega el pago del saldo del contrato y aplica multas por retraso sin considerar que la obra se entregó dentro del plazo totalmente operativa. Manifiesta también haber sufrido por causa de aquello, daño emergente, lucro cesante y daño moral. Solicita se condene a Zona Franca de Iquique S.A. a pagar las sumas que se convinieron más indemnizaciones por perjuicios causados, más reajustes, intereses y costas de la causa.

Cuantía : El juicio tiene una cuantía de \$69.521.685.-

Estado procesal: El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión pendiente. Incidente de nulidad de lo obrado acogido. Se interpuso excepciones dilatorias, las que ya fueron resueltas. Actualmente pendiente el plazo para contestar la demanda.

Probabilidad: Existe una alta probabilidad 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.

2. JUICIOS LABORALES

I. Pérez Acuña, Ariel con ZOFRI S.A.

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

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

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

Cuantía : \$ 260.583.352.-

Estado Procesal: La Corte Suprema revocó el fallo de primera y segunda instancia que declaró la caducidad de la acción por despido injustificado. El tribunal laboral de Iquique ha fijado audiencia preparatoria en esta causa para el día 31 de mayo próximo, a las 09:30 horas.

Probabilidad: Es probable que el Juzgado del Trabajo de Iquique rechace la demanda atendido que el despido se encuentra justificado y sustentado en un informe investigativo elaborado por la Empresa y el contrato de trabajo del actor estipula el pago de las indemnizaciones legales con tope de 90 UF.

3.- 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 \$ 221.448.573.- 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 \$ 69.904.398.- 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 \$14.590.000, confirmando las liquidaciones en el resto.

- 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., fundados 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. -
- 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 \$496.906.900.-

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

Además, de lo anterior existen casos de cobranza judicial que se encuentra provisionada, 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 abril de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

27 de ABRIL

En conformidad a lo dispuesto en el artículo N°9, inciso segundo y artículo N°10 de la Ley N° 18.045, se informó, en calidad de hecho esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 27 de abril de 2016, a la que asistieron el 77,63% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.
2. Distribuir el 80% de las utilidades del ejercicio del año 2015, esto es, la suma de \$ 7.383.034.226, que se pagará de la siguiente forma:
 - Dividendo definitivo N° 53 por un total de \$ 3.919.017.113.- a razón de \$ 17,7677 por acción, pagadera el día 27 de mayo de 2016.-

- Dividendo definitivo N° 54 por un total de \$ 3.919.017.113.- a razón de \$ 17,7677 por acción, pagadero el día 25 de noviembre de 2016.-

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

3. Aprobar los saldos finales de las cuentas del patrimonio que resulten, una vez pagados los dividendos N°s 53 y 54 recientemente aprobados por la Junta, quedará como sigue:

• Capital Pagado	\$ 9.901.734.242
• Otras reservas varias	\$ 233.102.239
• Utilidades Acumuladas	\$ 17.763.919.210
• Saldo neto de primera aplicación IFRS	\$ 5.349.266.646
• Patrimonio Después de Distribución	\$ 33.248.022.337

4. Acordó que la política de reparto de futuros dividendos de la Compañía, 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, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera de algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de hecho esencial.

5. Fijar la remuneración del mensual del Directorio en **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.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité, será de **1.155.558 pesos**.

Además, acordó que dicha remuneración por asistencia al Directorio, al igual que en el año anterior, sea compatible con la que se establezca para el Comité de Directores previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

6. Tomó conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2015.
7. Tomó conocimiento de la Cuenta Anual del Comité de Directores de la Compañía.

8. Fijar conforme al 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 pesos**, 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 pesos**. Esta remuneración será compatible con la remuneración fijada para el Directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.
9. Fijar el presupuesto anual de gastos para esta Comité en el mínimo que estable el artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas recién citado, esto es, un monto equivalente a la suma de las remuneraciones anuales de los miembros del Comité lo que asciende a 1.224 UTM.
10. Designar a la empresa KPMG, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2016, la cual cobra un honorario total anual de 1.700.- Unidades de Fomento.
11. Designar como empresas clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2016, a la empresa Clasificadora de Riesgos ICR International Credit Rating y a Humphreys Clasificadora de Riesgo, por un valor anual de 80 y 70 Unidades de Fomento cada una.
12. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, en el diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.
13. Tomó conocimiento del Informe de los acuerdos adoptados por el Directorio durante el ejercicio 2015 sobre operaciones entre partes o empresas relacionadas, de conformidad al artículo 147 de la ley, y los acuerdos con votación dividida, según el artículo 48 de la ley.
14. Tomó conocimiento del Informe de los costos de procesamiento, impresión y despacho de la Información a la que se refiere la Circular N° 1.816 de la SVS, el cual asciende en el ejercicio 2015 a la suma total de 19,775 Unidades de Fomento.

La sociedad no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar estos Estados Financieros.