ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Correspondiente al período terminado al 30 de junio de 2017 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016

Informe de Revisión de los Auditores Independientes

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Zona Franca de Iquique S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2017; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

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

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

Santiago
Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes
+56 2 2798 1000
contacto@kpmg.com

Otros asuntos. Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016

Con fecha 28 de febrero de 2017, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de Zona Franca de Iquique S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Iquique, 31 de agosto de 2017

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

Santiago
Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes
+56 2 2798 1000
contacto@kpmg.com

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de junio 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-06-2017	31-12-2016
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**4**	4.197.597	3.123.851
Otros activos financieros, corrientes	**5**	3.888.378	11.660.422
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	**6**	4.531.654	4.948.528
Otros activos no financieros, corrientes	**7**	1.257.040	1.449.881
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**13.874.669**	**21.182.682**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Derechos por cobrar, no corrientes	**8**	2.684.099	2.231.662
Otros activos no financieros, no corrientes	**9**	5.332.094	4.799.356
Activos intangibles distintos de la plusvalía	**10**	2.791.154	3.121.203
Propiedades, plantas y equipos	**11**	10.303.653	10.634.256
Propiedades de inversión	**12**	73.210.765	73.432.208
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**94.321.765**	**94.218.685**
TOTAL ACTIVOS		**108.196.434**	**115.401.367**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de junio 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30-06-2017	31-12-2016
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	**13**	4.013.378	13.059.656
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	**14**	6.683.130	10.085.165
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**15**	244.421	546.398
Otros pasivos no financieros, corrientes	**16**	10.237.165	8.662.111
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**21.178.094**	**32.353.330**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	**17**	4.435.527	4.198.002
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	**15**	725.850	745.325
Otros pasivos no financieros, no corrientes	**18**	40.282.369	37.635.685
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**45.443.746**	**42.579.012**
PATRIMONIO			
Capital emitido	**19**	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	**19**	233.102	233.102
Resultados acumulados	**19**	31.439.757	30.334.188
TOTAL PATRIMONIO		**41.574.594**	**40.469.025**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**108.196.434**	**115.401.367**

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)

Miles de pesos

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2017	01-01-2016	01-04-2017	01-04-2016
	NOTA	30-06-2017	30-06-2016	30-06-2017	30-06-2016
Ingresos de actividades ordinarias	**22**	17.964.072	16.284.444	8.823.714	8.344.980
Costo de ventas	**23**	(8.214.599)	(7.840.769)	(4.130.398)	(4.049.047)
Ganancia Bruta		**9.749.473**	**8.443.675**	**4.693.316**	**4.295.933**
Gastos de administración	**24**	(3.441.111)	(3.239.245)	(1.646.756)	(1.441.306)
Otros gastos	**25**	(8.046)	(142)	(7.833)	(53)
Ingresos financieros	**26**	339.247	235.240	130.189	121.489
Gastos financieros	**27**	(346.477)	(513.760)	(197.885)	(364.998)
Otras ganancias	**28**	118.991	129.455	59.571	(4.228)
Diferencia de cambio	**36**	42	(230)	83	(253)
Resultados por unidad de reajuste	**29**	(81.076)	(110.157)	(46.585)	(27.347)
Ganancia del período		**6.331.043**	**4.944.836**	**2.984.100**	**2.579.237**
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	**21**	28,70	22,42	13,53	11,69
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	**21**	28,70	22,42	13,53	11,69

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2017 30-06-2017	01-01-2016 30-06-2016	01-04-2017 30-06-2017	01-04-2016 30-06-2016
Estado del resultado integral	**6.331.043**	**4.944.836**	**2.984.100**	**2.579.237**
Ganancia (Pérdida)	6.331.043	4.944.836	2.984.100	2.579.237
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto				
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	(52.189)	32.778	(37.286)	32.788
Total resultado integral	**6.278.854**	**4.977.614**	**2.946.814**	**2.612.025**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2017 y 2016

Miles de pesos

	01-01-2017 30-06-2017	01-01-2016 30-06-2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	23.457.224	24.367.314
Pagos a proveedores	(11.371.162)	(10.474.739)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(2.850.047)	(2.630.154)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**9.236.015**	**11.262.421**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(1.051.539)	(1.882.350)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	6.200.522	(2.965.787)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**5.148.983**	**(4.848.137)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Pago préstamo	(9.172.623)	(287.675)
Dividendos pagados	(4.138.629)	(3.919.017)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**(13.311.252)**	**(4.206.692)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	**1.073.746**	**2.207.592**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.123.851	1.807.910
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**4.197.597**	**4.015.502**

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

Estados de Cambio en el Patrimonio
Por los periodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016

PERIODO ENERO-JUNIO 2017 (miles de pesos) (no auditado)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldo Inicial período 01/01/2017	9.901.735	233.102	30.334.188	**40.469.025**
Cambios en patrimonio	-	-	-	**-**
Resultado Integral	-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)	-	-	6.331.043	**6.331.043**
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	(52.189)	**(52.189)**
Total Resultado integral	-	-	6.278.854	**6.278.854**
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	**-**
Pago de Dividendos **(Nota 19.4)**	-	-	(5.173.285)	**(5.173.285)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	**-**
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	1.105.569	**1.105.569**
Saldo Final período al 30/06/2017	**9.901.735**	**233.102**	**31.439.757**	**41.574.594**

PERIODO ENERO-JUNIO 2016 (miles de pesos) (no auditado)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldo Inicial período 01/01/2016	9.901.735	233.102	28.011.956	**38.146.793**
Cambios en patrimonio	-	-	-	**-**
Resultado Integral	-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)	-	-	4.944.836	**4.944.836**
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	32.778	**32.778**
Total Resultado integral	-	-	4.977.614	**4.977.614**
Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	**-**
Pago de Dividendos **(Nota 19.4)**	-	-	(4.898.771)	**(4.898.771)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	**-**
Total de cambios en patrimonio	-	-	78.843	**78.843**
Saldo Final período al 30/06/2016	**9.901.735**	**233.102**	**28.090.799**	**38.225.636**

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2017

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 **12**

d) Uso de Estimaciones y Juicios **13**

e) Moneda Funcional y de Presentación **13**

f) Clasificación de Saldos **13**

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo **13**

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ***14***

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera **14**

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo **15**

3.3. Instrumentos Financieros **15**

3.4. Propiedad, Planta y Equipos **17**

3.5. Activos Intangibles **18**

3.6. Propiedades de Inversión **19**

3.7. Pagos Anticipados **20**

3.8. Garantías Recibidas **20**

3.9. Ingresos Diferidos **21**

3.10. Deterioro de Valor de los Activos **21**

3.11. Determinación de los Valores Razonables **22**

3.12. Impuestos **23**

3.13. Beneficios a los Empleados **23**

3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos **25**

3.15. Ingresos y Costos Financieros **25**

3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables **26**

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios **27**

3.18. Ganancia por Acción **28**

3.19. Dividendos **28**

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 29
5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES 30
6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES ... 31
7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 33
8.- DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES 35
9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES 35
10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA 36
11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS 37
12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN 38
13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES 40
14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES 41
15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 41
16- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 43
17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES 44
18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES 44
19.- CAPITAL Y RESERVAS 46
19.1. Gestión de Capital 46
19.2. Emisión de acciones Ordinaria 46
19.3. Emisión de Acciones Preferentes 47
19.4. Política y Acuerdos de Dividendos 47
20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS 49
21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN 51
22.- INGRESOS ORDINARIOS 51
23.- COSTOS DE VENTAS 52
24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 53
25.- OTROS GASTOS 54
26.- INGRESOS FINANCIEROS 54
27.- GASTOS FINANCIEROS 54
28.- OTRAS GANANCIAS 55
29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE 55
30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 55

31.- GASTOS DEL PERSONAL *56*
32.- RIESGO FINANCIERO *56*
32.1. Riesgo de Crédito 56
32.2. Riesgo de Liquidez 57
32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés 58
33.- PARTES RELACIONADAS *59*
34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS *61*
35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO *62*
36.- DIFERENCIA DE CAMBIO *62*
37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES *63*
38.- MEDIO AMBIENTE *67*
39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO *67*
40.- HECHOS POSTERIORES *67*

Notas a los Estados Financieros correspondientes al periodo terminado al 30 de junio de 2017

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 el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile, la Ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

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

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, a partir del 26 de febrero del año 1990, cuando se constituyó legalmente la Sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco. La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

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

La Ley 18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago por parte de ZOFRI S.A. de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto

que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la región de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2017 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N°718 celebrada con fecha 31 de agosto de 2017. 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 períodos finalizados al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 30 de junio de 2017 y 2016.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

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

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.

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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

- Nota 3.4.3: Por vida útil 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: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37: Contingencias y restricciones.

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

e) Moneda Funcional y de Presentación

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

f) Clasificación de Saldos

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

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

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

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

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

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

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

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Transacciones y Saldos

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

(b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A.

en la preparación de los Estados Financieros al 30 de junio de 2017, 31 de diciembre 2016 y 30 de junio de 2016 son los siguientes:

	30-06-2017	31-12-2016	30-06-2016
Dólar americano	$ 664,29	$ 669,47	$ 661,37
Unidad de Fomento	$ 26.665,09	$ 26.347,98	$ 26.052,07

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016, 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 trasfieren sustancialmente 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 del 100% de aquellas partidas de documentos por cobrar y cuentas por cobrar, transcurridos noventa días desde que son enviadas a cobranza judicial y cuya posibilidad de recuperación se estima mínima.

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

3.3.3. Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

Cuando la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, 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 las 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 desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas siempre que 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 otras ganancias (gastos).

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 períodos 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 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 ejercicio 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 las propiedades de inversión se reconocen como ingresos ordinarios y los costos y gastos asociados, se reconocen en costo de ventas.

3.7. Pagos Anticipados

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

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

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, aprobado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N° 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 establecidos en el Artículo 12 de la Ley 18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

3.8. Garantías Recibidas

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

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de Zona Franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los usuarios de Zona Franca, que fluctúan actualmente entre uno y trece 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, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

3.11. Determinación de los Valores Razonables

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

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

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

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

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

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

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3.12. Impuestos

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

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

3.13. Beneficios a los Empleados

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

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

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

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

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

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

Los supuestos actuariales considerados en el cálculo incluyen la probabilidad de tales pagos de beneficios basada en la mortalidad (en el caso de empleados retirados) y en rotación de empleados, futuros costos y niveles de beneficios y tasa de descuento.

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 período en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en reservas y no será reclasificado a resultados del ejercicio.

Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

En Estado de Resultado

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

En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se genere el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

Adicionalmente, son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de vencimiento fluctúan actualmente entre uno y trece 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 NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.

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

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 y NIIF 4: Aplicación de NIIF 9, Instrumentos Financieros con NIIF 4, Contratos de Seguro, (Modificación a NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible por tres años después de esa fecha.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración no realice una revisión detallada. 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 Sociedad define y gestiona sus actividades en función a Unidades de Negocios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Una Unidad de Negocios es un componente:

- Que desarrolla actividades de negocios que genera ingresos e incurre en costos;

- Cuyos resultados operativos son regularmente monitoreados por la Administración, con el fin de tomar decisiones, asignar recursos y evaluar el desempeño, y

- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

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

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

- Mall: arriendo por uso de tiendas comerciales, tarifa porcentual, derechos de asignación.

- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos en el Recinto Amurallado, en el Barrio Industrial y en Alto Hospicio, utilización de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación.

- Centro Logístico: cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.

- Parque Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

3.18. Ganancia por Acción

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

3.19. Dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo, y su correspondiente disminución en el patrimonio 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	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Caja	14.518	8.913
Bancos	433.433	1.302.698
Depósitos a plazo	1.902.524	1.812.240
Fondos mutuos	1.847.122	-
TOTAL	**4.197.597**	**3.123.851**

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016, la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que permiten disponibilidad inmediata sin restricciones, registrados a valor razonable.

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.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016:

Fondos Mutuos

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	N° de cuotas	Fecha promedio colocación	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 30-06-2017 M$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	42.688	30-06-2017	1.847.050	72	1.847.122
					Total	**1.847.050**	**72**	**1.847.122**

Depósito a plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 30-06-2017 M$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	2	28-05-2017	673.977	14	673.991
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	9	21-06-2017	833.174	359	833.533
97.004.000-5	Banco de Chile	Pesos	1	21-06-2017	395.000	-	395.000
				Total	**1.902.151**	**373**	**1.902.524**

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 31-12-2016 M$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	2	28-12-2016	850.236	218	850.454
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	9	07-12-2016	961.589	197	961.786
				Total	**1.811.825**	**415**	**1.812.240**

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Pesos chilenos $	4.189.332	3.086.712
Dólar US$	8.265	37.139
TOTAL	**4.197.597**	**3.123.851**

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

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Depósitos a plazo	3.888.378	11.660.422
TOTAL	**3.888.378**	**11.660.422**

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016:

Depósito a plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 30-06-2017 M$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	29	30-04-2017	2.330.926	12.185	2.343.111
97.036.000-K	Banco Santander	UF	44	27-02-2017	1.539.777	5.490	1.545.267
				Total	**3.870.703**	**17.675**	**3.888.378**

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 31-12-2017 M$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	24	23-10-2016	3.425.899	45.264	3.471.163
97.036.000-K	Banco Santander	UF	80	25-09-2016	8.101.245	88.014	8.189.259
				Total	**11.527.144**	**133.278**	**11.660.422**

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

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Pesos chilenos $	2.343.111	3.471.163
Unidad de fomento UF	1.545.267	8.189.259
TOTAL	**3.888.378**	**11.660.422**

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 A+ para instrumentos de corto y largo plazo respectivamente.

6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Deudores por venta	1.602.705	1.918.130
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(281.326)	(592.547)
Documentos por cobrar	2.839.588	3.324.149
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(344.807)	(131.466)
Deudores varios	722.907	437.675
Estimación Incobrables Deudores Varios	(7.413)	(7.413)
TOTAL	**4.531.654**	**4.948.528**

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

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

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

Al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Período	Total M$	Vigente M$	<30 días M$	30-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-360 M$
30-06-2017	5.165.200	2.045.894	2.301.619	114.899	49.996	66.821	585.971
31-12-2016	5.679.954	1.769.811	3.067.156	87.853	67.082	108.987	579.065

El movimiento de las provisiones durante el período 2017 y 2016 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE LA PROVISIÓN, DEUDORES INCOBRABLES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Saldo inicial	(731.426)	(742.025)
Incrementos	(37.176)	(576.048)
Castigos (Nota 25)	-	141.384
Recuperación	135.056	445.263
TOTAL	**(633.546)**	**(731.426)**

El 1 de mayo de 2017, la Administración realizó un cambio de criterio en la estimación de deudores comerciales, cambio que tiene como objetivo mejorar la estimación de incobrables.

Los Estados Financieros incluyen como política la provisión de incobrables del 100% de aquellas partidas de documentos por cobrar y cuentas por cobrar, transcurridos noventa días desde que son enviadas a cobranza judicial y cuya posibilidad de recuperación se estima mínima.

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Pagos anticipados costo de concesión (1) (2)	894.268	831.815
Otros pagos anticipados (3)	247.023	471.354
Otros activos (4)	115.749	146.712
TOTAL	**1.257.040**	**1.449.881**

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo Nº 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 Articulo 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 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016 de los pagos anticipados por costo de concesión:

30 de junio de 2017

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$ (*)	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2017	831.815	5.640.037	6.471.852
Gastos generados al 30-06-2017	102.978	831.918	934.896
Reconocimiento apertura	(77.192)	-	(77.192)
Reconocimiento a gastos 2009	(28.565)	-	(28.565)
Reconocimiento a gastos 2010	(13.003)	-	(13.003)
Reconocimiento a gastos 2011	(23.814)	-	(23.814)
Reconocimiento a gastos 2012	(6.652)	-	(6.652)
Reconocimiento a gastos 2013	(84.176)	-	(84.176)
Reconocimiento a gastos 2014	(37.690)	-	(37.690)
Reconocimiento a gastos 2015	(25.766)	-	(25.766)
Reconocimiento a gastos 2016	(129.225)	-	(129.225)
Reconocimiento a gastos 2017	(29.807)	-	(29.807)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	415.365	(415.365)	-
TOTAL	**894.268**	**6.056.590**	**6.950.858**

31 de diciembre de 2016

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$ (*)	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2016	634.081	4.380.297	5.014.378
Gastos generados al 31-12-2016	283.167	1.949.235	2.232.402
Reconocimiento apertura	(167.064)	-	(167.064)
Reconocimiento a gastos 2009	(58.665)	-	(58.665)
Reconocimiento a gastos 2010	(26.180)	-	(26.180)
Reconocimiento a gastos 2011	(50.607)	-	(50.607)
Reconocimiento a gastos 2012	(14.985)	-	(14.985)
Reconocimiento a gastos 2013	(173.979)	-	(173.979)
Reconocimiento a gastos 2014	(80.968)	-	(80.968)
Reconocimiento a gastos 2015	(71.728)	-	(71.728)
Reconocimiento a gastos 2016	(130.752)	-	(130.752)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	689.495	(689.495)	-
TOTAL	**831.815**	**5.640.037**	**6.471.852**

(*) Ver nota 9

8.- DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES

Al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Documentos por cobrar	2.684.099	2.231.662
TOTAL	**2.684.099**	**2.231.662**

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial, recinto amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento 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	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Garantía entregada a terceros	353.095	349.114
Gastos anticipados no corriente costo concesión (*)	6.056.590	5.640.037
Provisiones costo de concesión L/Plazo (*)	(1.077.591)	(1.189.795)
TOTAL	**5.332.094**	**4.799.356**

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

10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016:

COSTO	OBRAS EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2016	1.521.163	3.547.514	66.298	5.134.975
Adiciones	146.432	881.347	-	1.027.779
Retiros	(997.462)	(85.504)	(16.286)	(1.099.252)
Saldo al 31-12-2016	670.133	4.343.357	50.012	5.063.502
Saldo al 01-01-2017	670.133	4.343.357	50.012	5.063.502
Adiciones	49.643	103	5.540	55.286
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2017	719.776	4.343.460	55.552	5.118.788

AMORTIZACION	OBRAS EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2016	-	999.061	55.065	1.054.126
Amortización del ejercicio	582.346	399.531	8.086	989.963
Retiros	-	(85.504)	(16.286)	(101.790)
Saldo al 31-12-2016	582.346	1.313.088	46.865	1.942.299
Saldo al 01-01-2017	582.346	1.313.088	46.865	1.942.299
Amortización del período	-	383.538	1.797	385.335
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2017	582.346	1.696.626	48.662	2.327.634

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2016	1.521.163	2.548.453	11.233	4.080.849
Al 31-12-2016	87.787	3.030.269	3.147	3.121.203
Al 01-01-2017	87.787	3.030.269	3.147	3.121.203
Al 30-06-2017	137.430	2.646.834	6.890	2.791.154

Durante el período 2016, la Administración decidió realizar deterioro del proyecto AX por M$582.346. Adicionalmente, en el período 2017 la Administración rebajó M$174.234 por las licencias del mismo proyecto.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 30 de junio 2017.

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016 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 01-01-2016	6.730	1.718.225	395.357	8.341.851	6.094.829	14.786.034	360.312	31.703.338
Adiciones	-	228.474	16.730	-	2.551.298	359.196	20.485	3.176.183
Retiros o reclasificaciones	-	(1.924.789)	(3.799)	-	(147.096)	-	(28.399)	(2.104.083)
Saldo al 31-12-2016	6.730	21.910	408.288	8.341.851	8.499.031	15.145.230	352.398	32.775.438
Saldo al 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	8.341.851	8.499.031	15.145.230	352.398	32.775.438
Adiciones	-	322.049	-	-	113.196	7.969	190	443.404
Retiros	-	-	(2.392)	-	(108.573)	(5.959)	(6.301)	(123.225)
Saldo al 30-06-2017	6.730	343.959	405.896	8.341.851	8.503.654	15.147.240	346.287	33.095.617

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 01-01-2016	-	-	-	4.446.676	4.632.894	11.570.769	193.207	20.843.546
Depreciación del ejercicio	-	-	-	238.485	624.587	570.464	35.430	1.468.966
Retiros o reclasificaciones	-	-	-	-	(142.982)	-	(28.348)	(171.330)
Saldo al 31-12-2016	-	-	-	4.685.161	5.114.499	12.141.233	200.289	22.141.182
Saldo al 01-01-2017	-	-	-	4.685.161	5.114.499	12.141.233	200.289	22.141.182
Depreciación del período	-	-	-	119.590	359.473	223.538	17.359	719.960
Retiros	-	-	-	-	(57.521)	(5.959)	(5.698)	(69.178)
Saldo al 30-06-2017	-	-	-	4.804.751	5.416.451	12.358.812	211.950	22.791.964

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 01-01-2016	6.730	1.718.225	395.357	3.895.175	1.461.935	3.215.265	167.105	10.859.792
Al 31-12-2016	6.730	21.910	408.288	3.656.690	3.384.532	3.003.997	152.109	10.634.256
Al 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	3.656.690	3.384.532	3.003.997	152.109	10.634.256
Al 30-06-2017	6.730	343.959	405.896	3.537.100	3.087.203	2.788.428	134.337	10.303.653

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

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos 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.

Las adiciones al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016 se registran a costo histórico.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016.

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 período terminado al 30 de junio 2017 y 2016, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente (ver nota 22):

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Mall Comercial	**5.881.097**	**5.731.329**
Ingresos por arriendo	5.881.097	5.731.329
Gestión Inmobiliaria	**5.261.088**	**4.933.576**
Ingresos por arriendo galpones	2.987.897	2.661.189
Ingresos por arriendo barrio industrial	2.273.191	2.272.387
Logística	**1.284.405**	**1.073.300**
Ingresos por almacenamiento	1.284.405	1.073.300
Parque Chacalluta	**172.616**	**41.868**
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	172.616	41.868
TOTAL	**12.599.206**	**11.780.073**

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período 2017 y 2016 son los siguientes (ver nota 23):

AREAS DE NEGOCIOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Mall Comercial	(3.618.755)	(3.506.875)
Gestión Inmobiliaria	(3.474.217)	(3.377.801)
Logística	(975.331)	(821.500)
Parque Chacalluta	(146.296)	(134.593)
TOTAL	**(8.214.599)**	**(7.840.769)**

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

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2016	16.150.576	29.654.278	33.537.981	10.954.456	90.297.291
Adiciones	2.661.880	-	2.035.742	15.361.400	20.059.022
Retiros o reclasificaciones	(17.810.343)	-	-	(74.824)	(17.885.167)
Saldo al 31-12-2016	1.002.113	29.654.278	35.573.723	26.241.032	92.471.146
Saldo al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	35.573.723	26.241.032	92.471.146
Adiciones	338.263	-	12.388	303.921	654.572
Retiros	(38.459)	-	-	-	(38.459)
Saldo al 30-06-2017	1.301.917	29.654.278	35.586.111	26.544.953	93.087.259

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2016	-	-	11.777.458	5.738.561	17.516.019
Depreciación del ejercicio	-	-	795.203	802.541	1.597.744
Retiros o reclasificaciones	-	-		(74.825)	(74.825)
Saldo al 31-12-2016	-	-	12.572.661	6.466.277	19.038.938
Saldo al 01-01-2017	-	-	12.572.661	6.466.277	19.038.938
Depreciación del período	-	-	405.983	431.573	837.556
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2017	-	-	12.978.644	6.897.850	19.876.494

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2016	16.150.576	29.654.278	21.760.523	5.215.895	72.781.272
Al 31-12-2016	1.002.113	29.654.278	23.001.062	19.774.755	73.432.208
Al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	23.001.062	19.774.755	73.432.208
Al 30-06-2017	1.301.917	29.654.278	22.607.467	19.647.103	73.210.765

13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La Sociedad al 30 de junio de 2017, presenta una deuda por compromisos bancarios contraída el 21 de agosto 2015 con Banco BCI cuyo monto inicial fue de M$13.000.000. Durante el mes de febrero de 2017 se realizó un abono de M$9.000.000.

El detalle de las Obligaciones Bancarias es el siguiente:

OBLIGACIONES BANCARIAS C/P	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Préstamo Bancario	4.000.000	13.000.000
Intereses Devengados Préstamo Bancario	13.378	59.656
TOTAL	**4.013.378**	**13.059.656**

30 de junio de 2017

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M$	3 a 12 Meses M$	Total Corto Plazo M$	Capital Corto Plazo M$	1 a 3 Años M$	3 a 5 Años M$	Total Capital Largo Plazo M$
Banco BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Anual	4,37%	4,37%	13.378	4.000.000	4.013.378	4.013.378	-	-	-
Total Préstamos Bancarios							**13.378**	**4.000.000**	**4.013.378**	**4.013.378**	**-**	**-**	**-**

31 de diciembre de 2016

Acreedor	Rut Acreedor	País	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Hasta 3 Meses M$	3 a 12 Meses M$	Total Corto Plazo M$	Capital Corto Plazo M$	1 a 3 Años M$	3 a 5 Años M$	Total Capital Largo Plazo M$
Banco BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Anual	4,37%	4,37%	59.656	13.000.000	13.059.656	13.059.656	-	-	-
Total Préstamos Bancarios							**59.656**	**13.000.000**	**13.059.656**	**13.059.656**	**-**	**-**	**-**

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	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Cuentas por pagar	2.261.026	2.538.995
Acreedores varios	422.488	486.667
Costo concesión zona franca	3.271.380	6.450.754
Otras cuentas por pagar	341.226	241.276
Garantías recibidas	387.010	367.473
TOTAL	**6.683.130**	**10.085.165**

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Vacaciones del Personal	244.421	299.931
Incentivos al personal	-	246.467
TOTAL	**244.421**	**546.398**

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Obligación indemnización años de servicio	601.807	611.892
Obligación indemnización años de servicio jubilados	124.043	133.433
TOTAL	**725.850**	**745.325**

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

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

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	611.892	552.861
Costo de los servicios del período corriente	36.220	61.113
Costo por interés	15.110	25.288
Ganancias y pérdidas actuariales	52.189	21.801
Beneficios pagados en el período	(113.604)	(49.171)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL PERIODO	**601.807**	**611.892**

Los saldos registrados con efecto en resultado al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Costo de los servicios	36.220	61.113
Costo de intereses	15.110	25.288
TOTAL	**51.330**	**86.401**

Al 30 de junio de 2017, 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	601.807	601.807
Efecto en las obligaciones	34.285	(30.939)
TOTAL	**636.092**	**570.868**

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

PARAMETROS	30-06-2017	31-12-2016
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2009
Tasa de interés anual	5,00%	5,00%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

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

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

16- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a la provisión de dividendos por pagar del ejercicio 2016, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados por arriendo a Edelnor.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Dividendos por pagar (Nota 19.4)	4.138.629	3.103.973
Ingresos diferidos (Nota 18)	6.085.825	5.545.427
Ingresos anticipados	12.711	12.711
TOTAL	**10.237.165**	**8.662.111**

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

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Garantías recibidas (*)	4.435.527	4.198.002
TOTAL	**4.435.527**	**4.198.002**

(*) Ver nota 3.8

18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Ingresos anticipados Edelnor	43.391	49.695
Ingresos diferidos (1)	40.238.978	37.585.990
TOTAL	**40.282.369**	**37.635.685**

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 trece años, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016.

30 de junio de 2017

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES (*) M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2017	5.545.427	37.585.990	43.131.417
Más: Ingresos generados Enero a Jun. 2017	810.564	5.422.085	6.232.649
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(514.616)	-	(514.616)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(190.432)	-	(190.432)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(86.686)	-	(86.686)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(158.762)	-	(158.762)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(44.345)	-	(44.345)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(561.175)	-	(561.175)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(251.264)	-	(251.264)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(171.775)	-	(171.775)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(861.497)	-	(861.497)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(198.711)	-	(198.711)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	2.769.097	(2.769.097)	-
TOTAL	**6.085.825**	**40.238.978**	**46.324.803**

31 de diciembre de 2016

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES (*) M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2016	4.227.205	29.187.726	33.414.931
Más: Ingresos generados Enero a Dic. 2016	1.887.782	12.994.899	14.882.681
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.113.759)	-	(1.113.759)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(391.100)	-	(391.100)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(174.536)	-	(174.536)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(337.377)	-	(337.377)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(99.898)	-	(99.898)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.159.862)	-	(1.159.862)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(539.784)	-	(539.784)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(478.193)	-	(478.193)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(871.686)	-	(871.686)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	4.596.635	(4.596.635)	-
TOTAL	**5.545.427**	**37.585.990**	**43.131.417**

(*) Ver nota 16

19.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2017 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 resultados acumulados.

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 período terminado al 30 de junio de 2017.

19.2. Emisión de acciones Ordinaria

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

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

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 30 de junio de 2017, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la Vigésima Séptima Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2017, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2016, esto es la suma de M$8.277.258. Al 31 de diciembre de 2016, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M$3.103.973.

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

- Dividendo definitivo N° 55 por un total de M$ 4.138.629 a razón de $ 18,7634 pesos por acción, pagada el 26 de mayo de 2017.

- Dividendo definitivo N° 56 por un total de M$ 4.138.629 a razón de $ 18,7634 pesos por acción, pagadero el 24 de noviembre de 2017.

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

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

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

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

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2017 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio. (ver Nota 3.19)

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016.

PATRIMONIO	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	19.700.866	22.530.118
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	58.582	110.771
Resultados del período	6.331.043	10.346.577
Dividendos	-	(8.002.544)
TOTAL	**41.574.594**	**40.469.025**

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

(2) El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

El movimiento de los resultados acumulados durante el período terminado al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	30-06-2017 M$	31-12-2016 M$
Saldo Inicial	30.334.188	28.011.956
Resultado del período	6.331.043	10.346.577
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(5.173.285)	(4.898.571)
Provisión de dividendos período actual	-	(3.103.973)
Movimientos en resultados integrales	(52.189)	(21.801)
SALDO FINAL	**31.439.757**	**30.334.188**

20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

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

- **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.

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

- **Centro Logístico**: Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.

- **Parque Chacalluta**: El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 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 30 de junio 2017 y 2016:

Año 2017

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2017 M$	2017 M$	2017 M$	2017 M$	2017 M$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	7.527.608	8.816.557	1.429.768	190.139	17.964.072
Total ingresos ordinarios	**7.527.608**	**8.816.557**	**1.429.768**	**190.139**	**17.964.072**
Costo de ventas	(2.941.135)	(2.982.540)	(843.428)	(133.875)	(6.900.978)
Depreciación	(677.620)	(491.677)	(131.903)	(12.421)	(1.313.621)
Total Costos de Explotación	**(3.618.755)**	**(3.474.217)**	**(975.331)**	**(146.296)**	**(8.214.599)**
Margen bruto	**3.908.853**	**5.342.340**	**454.437**	**43.843**	**9.749.473**
Depreciación y amortización	(273.657)	(301.908)	(47.892)	(5.773)	(629.230)
Gastos de administración	(1.268.492)	(1.291.294)	(224.725)	(27.370)	(2.811.881)
Total Gastos de administración	**(1.542.149)**	**(1.593.202)**	**(272.617)**	**(33.143)**	**(3.441.111)**
Ingresos financieros	147.541	162.773	25.821	3.112	339.247
Gastos financieros	(150.686)	(166.242)	(26.371)	(3.178)	(346.477)
Otros ingresos	16.490	18.192	2.886	347	37.915
Otros gastos	(3.481)	(3.840)	(609)	(74)	(8.004)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**2.376.568**	**3.760.021**	**183.547**	**10.907**	**6.331.043**
Activos de los Segmentos	**38.287.950**	**64.527.223**	**4.058.530**	**1.322.731**	**108.196.434**
Activos Corrientes	**6.034.203**	**6.657.141**	**1.056.032**	**127.293**	**13.874.669**
Activos No Corrientes	**32.253.747**	**57.870.082**	**3.002.498**	**1.195.438**	**94.321.765**
Pasivos corrientes	**9.210.521**	**10.161.364**	**1.611.912**	**194.298**	**21.178.094**
Pasivos no corrientes	**19.763.845**	**21.804.154**	**3.458.825**	**416.922**	**45.443.746**

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	7.164.397	7.616.046	1.357.725	146.276	16.284.444
Total ingresos ordinarios	**7.164.397**	**7.616.046**	**1.357.725**	**146.276**	**16.284.444**
Costo de ventas	(2.879.567)	(2.904.702)	(694.240)	(127.150)	(6.605.659)
Depreciación	(627.308)	(473.099)	(127.260)	(7.443)	(1.235.110)
Total Costos de Explotación	**(3.506.875)**	**(3.377.801)**	**(821.500)**	**(134.593)**	**(7.840.769)**
Margen bruto	**3.657.522**	**4.238.245**	**536.225**	**11.683**	**8.443.675**
Depreciación y amortización	(165.384)	(209.358)	(75.522)	(27.722)	(477.986)
Gastos de administración	(1.309.311)	(1.257.961)	(191.756)	(2.231)	(2.761.259)
Total Gastos de administración	**(1.474.695)**	**(1.467.319)**	**(267.278)**	**(29.953)**	**(3.239.245)**
Ingresos financieros	81.393	103.035	37.168	13.644	235.240
Gastos financieros	(177.761)	(225.027)	(81.174)	(29.798)	(513.760)
Otros ingresos	6.677	8.453	3.049	1.119	19.298
Otros gastos	(129)	(163)	(59)	(21)	(372)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**2.093.007**	**2.657.224**	**227.931**	**(33.326)**	**4.944.836**
Activos de los Segmentos	**36.477.634**	**46.176.889**	**16.657.417**	**6.114.748**	**105.426.688**
Activos corrientes	**3.915.356**	**4.956.433**	**1.787.937**	**656.331**	**11.316.057**
Activos no corrientes	**32.562.278**	**41.220.456**	**14.869.480**	**5.458.417**	**94.110.631**
Pasivos corrientes	**5.636.931**	**7.135.769**	**2.574.090**	**944.919**	**16.291.709**
Pasivos no corrientes	**17.614.633**	**22.298.292**	**8.043.676**	**2.952.742**	**50.909.343**

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

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

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de junio 2017 y 2016 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M$	6.331.043	4.944.836
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	$	28,70	22,42

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 30 de junio 2017 y 2016:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Mall Comercial	**7.527.608**	**7.164.397**
Ingresos por arriendo (1)	5.881.097	5.731.329
Ingresos por derechos de asignación	815.900	810.213
Servicios y otros ingresos	830.611	622.855
Gestión Inmobiliaria	**8.816.557**	**7.616.046**
Ingresos por arriendo galpones (1)	2.987.897	2.661.189
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	2.273.191	2.272.387
Ingresos por derechos de asignación	2.639.109	1.894.000
Servicios y otros ingresos	916.360	788.470
Logística	**1.429.768**	**1.357.725**
Ingresos por almacenamiento (1)	1.284.405	1.073.300
Servicios y otros ingresos	145.363	284.425
Parque Chacalluta	**190.139**	**146.276**
Uso y venta de terrenos (1)	172.616	41.868
Servicios y otros ingresos	17.523	104.408
TOTAL	**17.964.072**	**16.284.444**

(1) ver nota 12

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de junio 2017 y 2016, fueron los siguientes (ver nota 12):

ÁREAS DE NEGOCIOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Mall Comercial	(3.618.755)	(3.506.875)
Gestión Inmobiliaria	(3.474.217)	(3.377.801)
Logística	(975.331)	(821.500)
Parque Chacalluta	(146.296)	(134.593)
TOTAL	**(8.214.599)**	**(7.840.769)**

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 30 de junio 2017 y 2016:

COSTO DE VENTAS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Costo de concesión	(2.680.169)	(2.445.432)
Depreciación y amortización	(1.313.621)	(1.278.906)
Gastos empresas de servicios	(950.773)	(995.748)
Gastos generales	(591.773)	(734.276)
Remuneraciones	(1.036.030)	(1.057.311)
Otros costos de ventas	(832.098)	(686.360)
Mantenimiento y reparaciones	(443.306)	(284.950)
Publicidad y difusión	(150.250)	(110.870)
Consumos básicos	(216.579)	(246.916)
TOTAL	**(8.214.599)**	**(7.840.769)**

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 30 de junio 2017 y 2016, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Mall Comercial	(1.542.149)	(1.474.695)
Gestión Inmobiliaria	(1.593.202)	(1.467.319)
Centro Logístico	(272.617)	(267.278)
Parque Chacalluta	(33.143)	(29.953)
TOTAL	**(3.441.111)**	**(3.239.245)**

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Remuneraciones	(1.438.758)	(1.458.859)
Gastos generales	(550.439)	(441.350)
Depreciación y amortización	(629.230)	(434.190)
Gastos empresa de servicios	(125.611)	(144.780)
Gastos computacionales	(289.781)	(324.814)
Desahucios e indemnizaciones	(180.237)	(236.648)
Publicidad corporativa	(88.124)	(76.780)
Consumos básicos	(90.063)	(52.511)
Bienes y servicios de consumo	(69.402)	(60.921)
Mantenimientos y reparaciones	(35.405)	(27.547)
Ajuste IAS	(41.941)	(81.603)
Provisión deudores incobrables	97.880	216.565
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	-	(115.807)
TOTAL	**(3.441.111)**	**(3.239.245)**

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(8.046)	(142)
TOTAL	**(8.046)**	**(142)**

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Intereses administración de cartera	226.927	50.010
Intereses pagarés y otros documentos	36.310	69.460
Intereses depósitos a plazo	1.980	943
Intereses fondos mutuos	2.801	1.563
Ajuste Valor Presente Garantías	71.229	113.264
TOTAL	**339.247**	**235.240**

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Gastos operacionales Web Pay	(19.783)	(24.728)
Comisiones Bancarias	(14.983)	(163)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(558)	(165)
Diferencia valor presente pagarés	(184.808)	(200.595)
Intereses Crédito Bancario	(126.345)	(288.109)
TOTAL	**(346.477)**	**(513.760)**

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Otros ingresos fuera de explotación	40.428	67.484
Resultado en venta de activo	-	3.516
Recargo por retardo pago facturas	66.592	58.455
Ingresos por multas contratistas	11.971	-
TOTAL	**118.991**	**129.455**

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 30 de junio 2017 y 2016, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Garantías recibidas	(115.803)	(152.937)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	34.727	42.780
TOTAL	**(81.076)**	**(110.157)**

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

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del periodo de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión, amortización y deterioro de los intangibles al 30 de junio 2017 y 2016 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Depreciación	(1.557.516)	(1.505.733)
Amortización	(385.335)	(207.363)
TOTAL	**(1.942.851)**	**(1.713.096)**

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de junio 2017 y 2016, es la siguiente:

CONCEPTOS	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Remuneraciones	(2.095.957)	(2.174.854)
Horas Extras	(46.492)	(29.878)
Bonos-Aguinaldos	(144.507)	(146.679)
Leyes sociales	(180.718)	(159.070)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(7.114)	(5.689)
TOTAL	**(2.474.788)**	**(2.516.170)**

La composición del personal al 30 de junio 2017 y 2016, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-06-2017	30-06-2016
Gerentes y Ejecutivos principales	18	22
Jefaturas, Profesionales y Encargados	58	48
Trabajadores en general	175	192
Plazos Fijos	20	31
TOTAL	**271**	**293**

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).

32.2. Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

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

A continuación, se presentas las obligaciones corrientes de la Sociedad al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre 2016

30 de junio de 2017

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M$	2 meses o menos M$	2 - 12 meses M$	1 - 2 años M$	2 - 5 años M$	Más de 5 años M$
Garantías	4.822.537	4.822.537	-	387.010	-	-	4.435.527
Dividendo por pagar	4.138.629	4.138.629	-	4.138.629	-	-	-
Préstamo bancario	4.013.378	4.013.378	4.013.378	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	3.271.380	3.271.380	-	3.271.380	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.024.740	3.024.740	2.261.026	763.714	-	-	-
TOTAL	**19.270.664**	**19.270.664**	**6.274.404**	**8.560.733**	**-**	**-**	**4.435.527**

31 de diciembre de 2016

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M$	2 meses o menos M$	2 - 12 meses M$	1 - 2 años M$	2 - 5 años M$	Más de 5 años M$
Garantías	4.565.475	4.565.475	-	367.473	-	-	4.198.002
Dividendo por pagar	3.103.973	3.103.973	-	3.103.973	-	-	-
Préstamo bancario	13.059.656	13.059.656	-	13.059.656	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.450.754	6.450.754	-	6.450.754	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.266.938	3.266.938	2.538.995	727.943	-	-	-
TOTAL	**30.446.796**	**30.446.796**	**2.538.995**	**23.709.799**	**-**	**-**	**4.198.002**

32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés

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

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

Análisis de Sensibilidad

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

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

33.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de junio de 2017, 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 $462.290 pesos para cada Director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más $323.603 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 $392.947 pesos, por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas y el número de comités a que asista en el mes. Los comités de Directorio constituidos son: de Directores, Inversiones y Negocios, de Sostenibilidad, y de Informática.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité, será de $1.178.840.

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2017, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio en 9 UTM por cada sesión del Comité a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes.

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de junio 2017 y 2016 ascendieron a M$ 69.122 y M$ 82.939 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos especificos		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Benjamín Holmes Bierwirth	C	Director	-	9.215	-	2.304	-	4.608	-	-
Felipe Pérez Walker	A	Director	6.995	9.215	2.327	2.304	4.653	4.608	-	-
Giorgio Macchiavello Yuras	C	Director	-	-	-	2.304	-	4.608	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	A	Director	6.995	-	2.327	-	4.653	-	-	-
Julio Ruiz Fernandez	A	Presidente	-	-	2.327	2.304	7.766	6.911	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	A	Director	6.995	9.215	2.327	2.304	4.653	4.608	-	-
María Magdalena Balcells Gónzalez	A	Director	-	-	2.327	-	4.653	-	-	-
Patricio Sesnich Stewart	C	Presidente	-	-	-	2.304	-	9.215	-	-
Perla Uribe Rivas	A	Vicepresidente	-	-	2.327	2.304	5.439	4.608	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	B	Director	-	-	786	-	1.572	-	-	-
			20.985	**27.645**	**14.748**	**16.128**	**33.389**	**39.166**	**-**	**-**

A	Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2017
B	Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2017
C	Directores que dejaron sus funciones en Octubre de 2016

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a junio 2017 y 2016 ascendieron a M$ 536.214 y M$ 725.370 Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M$ 56.631 y M$ 5.663, en 2017 y 2016 respectivamente.

34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de junio del 2017, en M$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	4.197.597	-	CLP/USD	4.197.597	4.197.597	-
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	3.888.378	-	CLP/UF	3.888.378	3.888.378	-
Deudores Comerciales y otros			-			-	-	
Deudores por Venta	**6**	-	1.321.379	-	CLP /UF	1.321.379	1.321.379	-
Documentos por Cobrar	**6**	2.494.781		-	CLP/UF	2.494.781	2.494.781	Nivel 2
Deudores Varios	**6**		715.494	-	CLP/UF	715.494	715.494	-
Total Activos		**2.494.781**	**10.122.848**	**-**		**12.617.629**	**12.617.629**	
Pasivos								
Otros pasivos financieros	**13**			4.013.378	CLP	4.013.378	4.013.378	
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**14**	387.010	-	-	UF	387.010	387.010	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**14**	-	-	6.296.120	CLP/UF	6.296.120	6.296.120	-
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	**17**	4.435.527	-	-	UF	4.435.527	4.435.527	Nivel 2
Total Pasivos		**4.822.537**	**-**	**10.309.498**	**-**	**15.132.035**	**15.132.035**	

31 de diciembre 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	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	3.123.851	-	CLP/USD	3.123.851	3.123.851	-
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	11.660.422	-	CLP/UF	11.660.422	11.660.422	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	**6**	-	1.325.583	-	CLP/UF	1.325.583	1.325.583	-
Documentos por Cobrar	**6**	3.192.683	-	-	CLP/UF	3.192.683	3.192.683	Nivel 2
Deudores Varios	**6**	-	430.262	-	CLP/UF	430.262	430.262	-
Total Activos		**3.192.683**	**16.540.118**	**-**		**19.732.801**	**19.732.801**	
Pasivos								
Otros pasivos financieros	**13**	-	-	13.059.656	CLP	13.059.656	13.059.656	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**14**	367.473	-	-	UF	367.473	367.473	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**14**	-	-	9.717.692	CLP/UF	9.717.692	9.717.692	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	**17**	4.198.002	-	-	UF	4.198.002	4.198.002	Nivel 2
Total Pasivos		**4.565.475**	**-**	**22.777.348**		**27.342.823**	**27.342.823**	

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

35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En Condición de Arrendador

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

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para el presente año y los próximos 2 años seria:

- MM$ 36.111 para el año 2017
- MM$ 36.547 para el año 2018
- MM$ 37.917 para el año 2019

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 la diferencia de cambio registrada al 30 de junio 2017 y 2016.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-06-2017 M$	30-06-2016 M$
Moneda extranjera US$	42	(230)
TOTAL	**42**	**(230)**

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 a la fecha de emisión de estos estados financieros:

1.- LITIGIOS

La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 30 de junio de 2017:

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

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

Materia : Denuncia de Obra Nueva

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

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

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

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

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

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

Materia : Cumplimiento forzado de contrato con indemnización de perjuicios

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

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

Estado procesal **:** El juicio se encuentra en estado de dictarse sentencia. Actualmente pendiente la dictación de la sentencia definitiva de primera instancia (Ver nota 40).

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

III. Constructora Ciben S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de letras de Iquique Rol C-1579-2017
Materia : Juicio ordinario de indemnización de perjuicios

Origen : Constructora Ciben S.A. ejecutó la obra a suma alzada denominada "Construcción de Edificio Datacenter Parque Empresarial Alto Hospicio", y ahora demanda el pago de supuestas obras extraordinarias ejecutadas y supuestamente adeudadas por la compañía.

Cuantía : El juicio tiene una cuantía de M$ 134.640.-

Estado procesal : Se terminó la etapa de discusión. Pendiente trámite de la conciliación.

Probabilidad : Es probable que la demanda sea rechazada, debido a que ZOFRI S.A. cumplió con el contrato y se pagó íntegramente el precio pactado por la ejecución de la obra contratada a suma alzada, no existiendo obras extraordinarias, ni adendum o anexo de contrato que dé cuenta de tales obras.

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

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

Materia : Indemnización de perjuicios

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

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

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

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

Estado procesal **:** El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión y conciliación concluida. En etapa de prueba.

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

V. TUDOR, BAKULIC con Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal : Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique. Rit T-188-2016

Materia : Tutela de derechos fundamentales

Origen : El 29 de septiembre de 2016, Zofri S.A. desvinculó al Gerente General Alex Tudor Bakulic, por desahucio escrito de una de las partes. Frente a esta decisión, el ex Gerente General demandó a la Compañía por supuesta vulneración de sus derechos fundamentales garantidos constitucionalmente (derecho a la integridad psíquica, derecho a la honra y libertad de trabajo), supuestamente acaecida con ocasión del despido, ya que –según sostiene el demandante- luego de su desvinculación la empresa lo habría denostado públicamente, por deficiente gestión, siendo que en realidad su separación de la empresa habría obedecido consideraciones diversas, estimando que el ejercicio de la prerrogativa legal fue arbitraria y sin respeto a sus derechos constitucionales.

Cuantía : El juicio tiene una cuantía de M$ 328.657.-

Estado procesal **:** El 28.06.2017 se dictó sentencia definitiva de primera instancia que rechazó la demanda en todas sus partes. Demandante dedujo recurso de nulidad. Actualmente pendiente la vista del recurso de nulidad ante la I. Corte

Probabilidad **:** Es probable que la I. Corte de Apelaciones de Iquique rechace el recurso de nulidad debido a que con ocasión del despido del Sr. Tudor no se vulneró ningún derecho esencial, pues sólo resultó del ejercicio de una prerrogativa establecida por ley en favor del empleador, respecto de los ejecutivos de exclusiva confianza, tales como los gerentes generales y otros con poderes de administración en la Sociedad.

2.- <u>OTRAS CONTINGENCIAS</u>:

Igualmente, informamos que:

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

Con fecha 24.11.2016 el Tribunal Tributario, acogió en todas sus partes el reclamo interpuesto por ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA, declarando que están exentos de IVA.

El Servicio de Impuestos Internos apeló la sentencia de primer grado, ante la I. Corte de Apelaciones de Iquique, bajo el ROL 3-2017.

El 23.05.2017 la I. Corte Revocó la sentencia de primer grado.

El 09.06.2017 ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA presentaron un recurso de casación en el fondo. Actualmente pendiente su visita en la Excma. Corte Suprema.

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

Con fecha 13 de marzo de 2015, la Subgerencia de Auditoría y Control de Gestión de Zofri S.A., a través de un topógrafo, midió en terreno los cierres perimetrales existentes en la

obra. El resultado determinó que Zofri S.A. pagó al contratista cierres perimetrales no construidos, pero incorporados a los estados de pago y facturados, por un monto de M$ 496.907.-

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

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

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 julio de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrió el siguiente hecho posterior:

En relación a la nota 37 numeral II juicio “Jaime Sánchez Quiroz con Zona Franca de Iquique S.A.”, con fecha 8 de agosto de 2017 el Segundo Juzgado de Letras de Iquique dictó sentencia de primera instancia que la sentencia rechazó en todas sus partes la demanda deducida en contra de la Sociedad, acogiendo los argumentos de la defensa de ZOFRI, en especial, la “Excepción de contrato no cumplido”. El demandante apeló.