



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Correspondientes al período terminado al 30
de septiembre de 2018 y al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2017**



ZOFRI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-09-2018	31-12-2017
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	7.120.148	7.555.373
Otros activos financieros, corrientes	5	759.860	1.188.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	5.112.982	4.576.128
Activo mantenidos para la venta	7	1.085.350	-
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.615.620	1.740.065
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		15.693.960	15.059.566
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	3.070.314	2.979.069
Otros activos no financieros, no corrientes	10	5.250.076	5.223.049
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	2.598.593	2.717.635
Propiedades, plantas y equipos	12	9.186.383	9.900.891
Propiedades de inversión	13	72.990.235	73.221.720
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93.095.601	94.042.364
TOTAL ACTIVOS		108.789.561	109.101.930

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30-09-2018	31-12-2017
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	7.882.594	9.566.975
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	225.870	592.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	6.529.468	9.956.590
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		14.637.932	20.116.262
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	4.752.862	4.349.875
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	608.675	793.398
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	40.384.849	40.250.392
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		45.746.386	45.393.665
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados acumulados	19	38.270.406	33.457.166
TOTAL PATRIMONIO		48.405.243	43.592.003
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		108.789.561	109.101.930

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 septiembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
		30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
Ingresos de actividades ordinarias	22	28.169.034	27.034.529	9.592.035	9.070.457
Costo de ventas	23	(12.894.048)	(12.741.113)	(4.431.388)	(4.526.514)
Ganancia Bruta		15.274.986	14.293.416	5.160.647	4.543.943
Gastos de administración	24	(4.906.151)	(5.060.478)	(1.711.354)	(1.619.367)
Otros gastos	25	(490)	(9.920)	2.057	(1.874)
Ingresos financieros	26	245.895	422.864	12.003	83.617
Gastos financieros	27	(54.674)	(360.931)	45.283	(14.454)
Otras ganancias	28	290.378	176.532	129.491	57.541
Diferencia de cambio	36	493	900	(1.309)	858
Resultados por unidad de reajuste	29	(72.228)	(134.342)	(64.887)	(53.266)
Ganancia del ejercicio		10.778.209	9.328.041	3.571.931	2.996.998
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	48,87	42,29	16,19	13,59
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	48,87	42,29	16,19	13,59

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 septiembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
Estado del resultado integral	10.778.209	9.328.041	3.571.931	2.996.998
Ganancia del ejercicio	10.778.209	9.328.041	3.571.931	2.996.998
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuesto				
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos				
	36.831	(115.506)	-	-
Total resultado integral	10.815.040	9.212.535	3.571.931	2.996.998

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	28.147.366	31.578.143
Pagos a proveedores	(12.955.810)	(12.690.119)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(4.015.205)	(4.295.901)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	11.176.351	14.592.123
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(1.601.640)	(1.926.606)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	(407.056)	4.737.590
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2.008.696)	2.810.984
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago préstamo	-	(13.143.907)
Dividendos pagados	(9.602.880)	(4.138.629)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(9.602.880)	(17.282.536)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	(435.225)	120.571
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.555.373	3.123.851
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	7.120.148	3.244.422

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

Estados de Cambio en el Patrimonio

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2018 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2018	9.901.735	233.102	33.457.166	43.592.003
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	10.778.209	10.778.209
Otros resultados integrales	-	-	36.831	36.831
Total Resultado integral	-	-	10.815.040	10.815.040
Dividendos (Ver nota 18.4)	-	-	(6.001.800)	(6.001.800)
Total de cambios en patrimonio	-	-	4.813.240	4.813.240
Saldo Final período al 30/09/2018	9.901.735	233.102	38.270.406	48.405.243

PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2017 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2017	9.901.735	233.102	30.334.188	40.469.025
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	9.328.041	9.328.041
Otros resultados integrales	-	-	(115.506)	(115.506)
Total Resultado integral	-	-	9.212.535	9.212.535
Dividendos (Ver nota 18.4)	-	-	(5.173.285)	(5.173.285)
Total de cambios en patrimonio	-	-	4.039.250	4.039.250
Saldo Final período al 30/09/2017	9.901.735	233.102	34.373.438	44.508.275

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2018**

	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.....	14
3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	14
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera	14
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
3.3. Instrumentos Financieros	15
3.4. Propiedad, Planta y Equipos.....	17
3.5. Activos Intangibles	19
3.6. Propiedades de Inversión	19
3.7. Pagos Anticipados	20
3.8. Garantías Recibidas.....	20
3.9. Ingresos Diferidos.....	21
3.10. Deterioro de Valor de los Activos	21
a) Activos Financieros.....	21
b) Activos No Financieros.....	22
3.11. Determinación de los Valores Razonables	23
3.12. Impuestos.....	23
3.13. Beneficios a los Empleados.....	24
3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos	25
3.15. Ingresos y Costos Financieros.....	26

3.16. Nuevos Pronunciamentos Contables	26
3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios	28
3.18. Ganancia por Acción	29
3.19. Dividendos	29
3.20. Política de Dividendos	29
4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	29
5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31
6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	32
7.- ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	33
8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	34
9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	36
10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	36
11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA.....	37
12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	38
13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN	39
14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....	42
15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	42
16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	45
17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	45
18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	45
19.- CAPITAL Y RESERVAS.....	48
19.1. Gestión de Capital	48
19.2. Emisión de acciones Ordinaria.....	48
19.3. Emisión de Acciones Preferentes	49
19.4. Política y Acuerdos de Dividendos	49
19.5. Patrimonio.....	50
20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....	51
21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....	53

22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	53
23.- COSTOS DE VENTAS.....	54
24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	55
25.- OTROS GASTOS.....	56
26.- INGRESOS FINANCIEROS.....	56
27.- GASTOS FINANCIEROS.....	56
28.- OTRAS GANANCIAS	57
29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	57
30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	57
31.- GASTOS DEL PERSONAL	58
32.- RIESGO FINANCIERO	58
32.1. Riesgo de Crédito.....	59
32.2. Riesgo de Liquidez.....	59
32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés	61
33.- PARTES RELACIONADAS.....	62
34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	64
35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	65
36.- DIFERENCIA DE CAMBIO.....	65
37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	66
38.- MEDIO AMBIENTE	69
39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.....	69
40.- HECHOS POSTERIORES.....	69

Notas a los Estados Financieros Intermedios

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 No. 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la ex-Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero. 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 y 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 ex-Superintendencia de Valores y Seguros actual Comisión para el Mercado Financiero, 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 18, 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 Intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2018 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, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria N°739 celebrada con fecha 23 de noviembre de 2018. 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 terminados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

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 3.5: Por vida útil asignada a activos intangibles
- Nota 3.6: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 16: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- 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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y 30 de septiembre de 2017 son los siguientes:

	30-09-2018	31-12-2017	30-09-2017
Dólar americano	\$ 660,42	\$ 614,75	\$ 637,93
Unidad de Fomento	\$ 27.357,45	\$ 26.798,14	\$ 26.656,79

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

3.3. Instrumentos Financieros

3.3.1. Activos Financieros No Derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos a plazo que no califican como equivalentes de efectivo en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, si es que hay, al valor razonable con cambios en resultados, se reconocen inicialmente a la fecha en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren 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 Mantenedos hasta el Vencimiento

Cuando la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, 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 acción son reconocidos 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)
Bienes raíces y edificaciones	25 a 40
Maquinarias y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Muebles y enseres	2 a 20
Herramientas	3 a 10
Vehículos	6 a 10

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 computacionales. Estos activos son registrados y controlados a su costo histórico menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor si corresponde.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Las marcas comerciales y software computacionales son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

Los métodos de amortización, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio financiero y de ser necesario se ajustan.

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Software computacionales	3 a 10
Marcas comerciales	1 a 10

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 costo de adquisición o de construcción (costo) menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. 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.

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

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).

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Bienes raíces y edificaciones	20 a 50
Instalaciones e infraestructura	3 a 60

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.

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

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 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.

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 Zofri S.A. 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 con 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 con 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 con 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.

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:

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La Sociedad evaluó la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, porque estos son devengados en el momento que el servicio es prestado. Producto de la evaluación efectuada por la Administración no se realizaron cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Intermedios.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 emitida en julio de 2014 a partir del 01 de enero de 2018.

De conformidad con las disposiciones transitorias de la NIIF 9 (7.2.15) y (7.2.26), las cifras comparativas no se han re-expresado.

La Sociedad no identificó mayores impactos significativos con la aplicación de la norma, de acuerdo con lo siguiente:

1. Clasificación y medición de los instrumentos financieros: La Sociedad efectuó una evaluación de sus transacciones bajo las cuales mantiene activos financieros y de la naturaleza de sus instrumentos, determinando que no hay diferencias en la medición de sus activos con respecto a la norma anterior.
2. Contabilidad de cobertura: La Sociedad no efectúa operaciones de cobertura.
3. Deterioro: Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros no se han determinado ajustes significativos a la Provisión de deterioro que afecten estos estados financieros intermedios.

b) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 <i>Arrendamientos</i>	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 <i>Contratos de Seguro</i>	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 23: <i>Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
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.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Compañía estima que aplicará las nuevas normas en la fecha que efectivamente se determine su primera adopción por parte del organismo internacional. A la fecha de cierre de estos estados financieros, la Administración no ha podido estimar razonablemente el potencial impacto que tendrán estas nuevas normas.

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 con 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.

3.20. Política de Dividendos

De acuerdo con 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°18.4)

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	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Caja	5.100	44.070
Bancos	796.919	330.661
Depósitos a plazo	6.108.115	7.110.642
Fondos mutuos	210.014	70.000
TOTAL	7.120.148	7.555.373

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como efectivo o equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 30-09-2018 M\$
97.006.000-6	BCI	Pesos	1	29-06-2018	210.000	14	210.014
Total					210.000	14	210.014

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	31-12-2017	70.000	-	70.000
Total					70.000	-	70.000

Depósitos a Plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 30-09-2018 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	10	20-11-2017	602.000	97.813	699.813
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	35	15-10-2017	3.716.416	457.935	4.174.351
97.036.000-K	Banco Santander	UF	10	15-10-2017	1.098.584	135.367	1.233.951
Total					5.417.000	691.115	6.108.115

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Histórico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	5	20-11-2017	624.156	59.658	683.814
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	35	15-10-2017	4.889.225	371.777	5.261.002
97.036.000-K	Banco Santander	UF	10	15-10-2017	1.078.619	87.207	1.165.826
Total					6.592.000	518.642	7.110.642

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.

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos chilenos \$	5.848.486	6.334.740
Dólar US\$	37.711	54.806
Unidad de Fomento UF	1.233.951	1.165.827
TOTAL	7.120.148	7.555.373

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

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Depósitos a plazo	759.860	1.188.000
TOTAL	759.860	1.188.000

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Depósitos a Plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Valor al 30-09-2018 M\$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	2	14-09-2018	450.000	359	450.359
97036000-K	Banco Santander	Pesos	3	15-05-2018	306.000	3.501	309.501
Total					756.000	3.860	759.860

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Valor al 31-12-2017 M\$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	1	29-12-2017	549.909	91	550.000
97036000-K	Banco Santander	Pesos	4	30-09-2017	629.247	8.753	638.000
Total					1.179.156	8.844	1.188.000

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

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos chilenos \$	759.860	1.188.000
TOTAL	759.860	1.188.000

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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Deudores por venta	1.917.896	2.294.983
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(184.749)	(224.897)
Documentos por cobrar	2.106.016	2.190.577
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(34.394)	(73.767)
Deudores varios	1.314.816	396.645
Estimación Incobrables Deudores Varios	(6.603)	(7.413)
TOTAL	5.112.982	4.576.128

Los deudores por ventas están constituidos por: facturas por cobrar, deudores morosos y en cobro judicial, ingresos operacionales por facturar y deudores por ventas de terrenos en Arica, netos 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 por contribuciones 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 ex-funcionarios.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
30/09/2018	5.338.728	1.089.178	2.650.947	53.672	22.707	189.402	1.332.822
31/12/2017	4.882.205	1.771.065	2.603.038	112.407	50.168	26.293	319.234

El movimiento de las provisiones durante el período 2018 y el ejercicio 2017 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE LA PROVISIÓN, DEUDORES INCOBRABLES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo inicial	(306.077)	(731.426)
Incrementos	(80.504)	(93.470)
Castigos	58.396	201.110
Recuperación	102.439	317.709
TOTAL	(225.746)	(306.077)

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

7.- ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos mantenidos para la venta corresponden a 10.155,86 mt2 emplazados en terrenos de propiedad de la compañía. Edificaciones adquiridas en agosto 2018, en un término anticipado de contrato. La compañía ya ha iniciado los esfuerzos por la venta del grupo de activo mantenidos para la venta y se espera que la venta ocurra dentro del primer semestre de 2019.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 30 de septiembre de 2018 el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Edificación con Instalación	1.085.350	-
TOTAL	1.085.350	-

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pagos anticipados costo de concesión (1)	977.519	951.420
Otros pagos anticipados (2)	493.000	629.603
Otros activos (3)	145.101	159.042
TOTAL	1.615.620	1.740.065

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A. debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

Estos 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.

2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de las siguientes partidas: primas de seguros vigentes, materiales para uso y consumo, entre otros.
3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

A continuación, se presenta el movimiento al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 de los pagos anticipados por costo de concesión:

30 de septiembre de 2018

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES M\$ (*)	M\$
Saldo inicial al 01-01-2018	951.420	6.032.011	6.983.431
Gastos generados al 30-09-2018	181.052	676.986	858.038
Reconocimiento apertura	(106.439)	-	(106.439)
Reconocimiento a gastos 2009	(42.741)	-	(42.741)
Reconocimiento a gastos 2010	(19.886)	-	(19.886)
Reconocimiento a gastos 2011	(34.783)	-	(34.783)
Reconocimiento a gastos 2012	(6.034)	-	(6.034)
Reconocimiento a gastos 2013	(119.663)	-	(119.663)
Reconocimiento a gastos 2014	(29.499)	-	(29.499)
Reconocimiento a gastos 2015	(32.184)	-	(32.184)
Reconocimiento a gastos 2016	(175.021)	-	(175.021)
Reconocimiento a gastos 2017	(149.250)	-	(149.250)
Reconocimiento a gastos 2018	(94.844)	-	(94.844)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	655.391	(655.391)	-
TOTAL	977.519	6.053.606	7.031.125

31 de diciembre de 2017

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES	NO	TOTALES
	M\$	CORRIENTES M\$ (*)	M\$
Saldo inicial al 01-01-2017	831.815	5.640.037	6.471.852
Gastos generados al 31-12-2017	223.204	1.248.200	1.471.404
Reconocimiento apertura	(152.803)	-	(152.803)
Reconocimiento a gastos 2009	(57.454)	-	(57.454)
Reconocimiento a gastos 2010	(26.443)	-	(26.443)
Reconocimiento a gastos 2011	(47.745)	-	(47.745)
Reconocimiento a gastos 2012	(10.861)	-	(10.861)
Reconocimiento a gastos 2013	(169.711)	-	(169.711)
Reconocimiento a gastos 2014	(75.696)	-	(75.696)
Reconocimiento a gastos 2015	(50.684)	-	(50.684)
Reconocimiento a gastos 2016	(260.001)	-	(260.001)
Reconocimiento a gastos 2017	(108.427)	-	(108.427)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	856.226	(856.226)	-
TOTAL	951.420	6.032.011	6.983.431

(*) Ver nota 10

9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Documentos por cobrar	3.070.314	2.979.069
TOTAL	3.070.314	2.979.069

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%.

10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Garantía entregada a terceros	425.989	389.789
Pagos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.824.087	4.833.260
TOTAL	5.250.076	5.223.049

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

11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017:

COSTO	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	670.133	4.343.357	50.012	5.063.502
Adiciones	172.188	16.381	5.680	194.249
Retiros	-	(174.234)	(473)	(174.707)
Reclasificación	(79.955)	79.955	-	-
Saldo al 31-12-2017	762.366	4.265.459	55.219	5.083.044
Saldo al 01-01-2018	762.366	4.265.459	55.219	5.083.044
Adiciones	83.394	123.317	6.291	213.002
Retiros	(582.346)	-	-	(582.346)
Reclasificación	(84.011)	84.011	-	-
Saldo al 30-09-2018	179.403	4.472.787	61.510	4.713.700

AMORTIZACION	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	582.346	1.313.088	46.865	1.942.299
Amortización del ejercicio	-	425.734	3.610	429.344
Retiros	-	(5.808)	(426)	(6.234)
Saldo al 31-12-2017	582.346	1.733.014	50.049	2.365.409
Saldo al 01-01-2018	582.346	1.733.014	50.049	2.365.409
Amortización del período	-	330.357	1.687	332.044
Retiros	(582.346)	-	-	(582.346)
Saldo al 30-09-2018	-	2.063.371	51.736	2.115.107

VALOR EN LIBROS	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2017	87.787	3.030.269	3.147	3.121.203
Al 31-12-2017	180.020	2.532.445	5.170	2.717.635
Al 01-01-2018	180.020	2.532.445	5.170	2.717.635
Al 30-09-2018	179.403	2.409.416	9.774	2.598.593

En el ejercicio 2017 la Administración castigó M\$174.234 por las licencias computacionales del proyecto AX del cual había reconocido deterioro en el ejercicio 2016.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 30 de septiembre 2018.

12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	8.341.851	8.499.031	15.145.230	352.398	32.775.438
Adiciones	-	532.663	-	-	203.718	1.746	-	738.127
Retiros	-	-	(9.791)	-	(770.716)	(6.044)	(6.301)	(792.852)
Reclasificaciones	-	(187.684)	-	-	187.684	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	6.730	366.889	398.497	8.341.851	8.119.717	15.140.932	346.097	32.720.713
Saldo al 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	8.341.851	8.119.717	15.140.932	346.097	32.720.713
Adiciones	-	17.036	-	-	94.575	9.767	6.609	127.987
Retiros	-	-	-	(228)	-	(41.281)	-	(41.509)
Saldo al 30-09-2018	6.730	383.925	398.497	8.341.623	8.214.292	15.109.418	352.706	32.807.191

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 01-01-2017	-	-	-	4.685.161	5.114.499	12.141.233	200.289	22.141.182
Depreciación del ejercicio	-	-	-	227.006	713.441	377.847	34.655	1.352.949
Retiro	-	-	-	-	(662.567)	(6.044)	(5.698)	(674.309)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	-	-	-	4.912.167	5.165.373	12.513.036	229.246	22.819.822
Saldo al 01-01-2018	-	-	-	4.912.167	5.165.373	12.513.036	229.246	22.819.822
Depreciación del periodo	-	-	-	140.398	452.669	225.322	21.707	840.096
Retiros	-	-	-	-	-	(39.110)	-	(39.110)
Saldo al 30-09-2018	-	-	-	5.052.565	5.618.042	12.699.248	250.953	23.620.808

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 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	3.656.690	3.384.532	3.003.997	152.109	10.634.256
Al 31-12-2017	6.730	366.889	398.497	3.429.684	2.954.344	2.627.896	116.851	9.900.891
Al 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	3.429.684	2.954.344	2.627.896	116.851	9.900.891
Al 30-09-2018	6.730	383.925	398.497	3.289.058	2.596.250	2.410.170	101.753	9.186.383

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 septiembre de 2018. 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.

13.- 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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 se registran a costo histórico.

La administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la compañía, como resultado de la revisión el rubro Edificios y Construcciones, en su principal activo, Mall Comercial, presenta un valor razonable de M\$44.284.472 al 31 de diciembre de 2017. Los valores razonables de los rubros Instalaciones y Terrenos fueron revisados en ejercicios anteriores, análisis que serán actualizados en los siguientes ejercicios, o antes si es que la administración advierte alguna evidencia de deterioro de los bienes.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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 septiembre 2018 y 2017, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente (ver nota 21):

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Mall Comercial	9.873.486	8.806.504
Ingresos por arriendo	9.873.486	8.806.504
Gestión Inmobiliaria	7.374.776	7.904.046
Ingresos por arriendo galpones	3.892.867	4.498.904
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.481.909	3.405.142
Logística	2.057.231	1.993.366
Ingresos por almacenamiento	2.057.231	1.993.366
Parque Chacalluta	61.218	192.935
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	61.218	192.935
TOTAL	19.366.711	18.896.851

(*) Ver nota 22

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período 2018 y 2017 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$
Mall Comercial	(5.487.009)	(5.874.058)
Gestión Inmobiliaria	(5.650.793)	(5.190.418)
Logística	(1.482.163)	(1.455.949)
Parque Chacalluta	(274.083)	(220.688)
TOTAL	(12.894.048)	(12.741.113)

(*)Ver nota 23

La Sociedad no tiene restricciones para la enajenación de propiedades de inversión.

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	35.573.723	26.241.032	92.471.146
Adiciones	1.296.573	-	208.604	-	1.505.177
Retiros	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	(1.108.158)	-	96.947	1.011.211	-
Saldo al 31-12-2017	1.190.528	29.654.278	35.879.274	27.252.243	93.976.323
Saldo al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	35.879.274	27.252.243	93.976.323
Adiciones	1.154.929	-	135	107.986	1.263.050
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2018	2.345.457	29.654.278	35.879.409	27.360.229	95.239.373

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	-	-	12.572.661	6.466.277	19.038.938
Depreciación del ejercicio	-	-	813.835	901.830	1.715.665
Retiro	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	-	-	13.386.496	7.368.107	20.754.603
Saldo al 01-01-2018	-	-	13.386.496	7.368.107	20.754.603
Depreciación del período	-	-	640.462	854.073	1.494.535
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2018	-	-	14.026.958	8.222.180	22.249.138

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
AI 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	23.001.062	19.774.755	73.432.208
AI 31-12-2017	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
AI 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
AI 30-09-2018	2.345.457	29.654.278	21.852.451	19.138.049	72.990.235

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	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Cuentas por pagar	2.275.254	2.050.006
Acreedores varios	488.964	475.500
Costo concesión zona franca	4.433.584	5.933.156
Otras cuentas por pagar	271.681	728.348
Garantías recibidas	413.111	379.965
TOTAL	7.882.594	9.566.975

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Vacaciones del Personal	279.402	276.481
Incentivos al personal	-	316.216
Anticipo de Incentivos	(53.532)	-
TOTAL	225.870	592.697

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Obligación indemnización años de servicio	465.869	665.616
Obligación indemnización años de servicio jubilados	142.806	127.782
TOTAL	608.675	793.398

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

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

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	665.616	611.892
Costo de los servicios del ejercicio corriente	(142.336)	60.831
Costo por interés	24.808	30.595
Ganancias y pérdidas actuariales	(20.738)	106.258
Beneficios pagados en el ejercicio	(61.481)	(143.960)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	465.869	665.616

Los saldos registrados con efecto en resultado al 30 de septiembre 2018 y 2017, son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Costo de los servicios	(142.336)	60.831
Costo de intereses	24.808	30.595
TOTAL	(117.528)	91.426

Al 30 de septiembre de 2018, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN	INCREMENTO
	DE 1% M\$	DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	608.675	608.675
Efecto en las obligaciones	23.612	(21.495)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	632.287	587.180

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

PARAMETROS	30-09-2018	31-12-2017
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
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 ejercicio en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en reservas.

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

16- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

La composición de otros pasivos no financieros corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Dividendos por pagar	-	-
Provisión de dividendos	-	3.601.080
Ingresos diferidos	6.516.792	6.342.799
Ingresos anticipados	12.676	12.711
TOTAL	6.529.468	9.956.590

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

El saldo de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar No Corrientes se presenta en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Garantías recibidas (*)	4.752.862	4.349.875
TOTAL	4.752.862	4.349.875

(*) Ver nota 3.8

18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	27.476	36.984
Ingresos diferidos (1)	40.357.373	40.213.408
TOTAL	40.384.849	40.250.392

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 septiembre 2018 y 31 de diciembre 2017.

30 de septiembre de 2018

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES (*) M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2018	6.342.799	40.213.408	46.556.207
Más: Ingresos generados Ene a Sep. 2018	1.207.010	4.513.249	5.720.259
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(709.593)	-	(709.593)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(284.937)	-	(284.937)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(132.576)	-	(132.576)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(231.886)	-	(231.886)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(40.226)	-	(40.226)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(797.751)	-	(797.751)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(196.657)	-	(196.657)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(214.559)	-	(214.559)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(1.166.809)	-	(1.166.809)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(994.999)	-	(994.999)
Menos: reconocimiento de ingresos 2018	(632.309)	-	(632.309)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	4.369.284	(4.369.284)	-
TOTAL	6.516.792	40.357.373	46.874.165

31 de diciembre 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 Dic. 2017	1.488.024	8.335.607	9.823.631
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.018.689)	-	(1.018.689)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(383.026)	-	(383.026)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(176.286)	-	(176.286)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(318.298)	-	(318.298)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(72.406)	-	(72.406)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.131.407)	-	(1.131.407)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(504.639)	-	(504.639)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(337.890)	-	(337.890)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(1.733.342)	-	(1.733.342)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(722.858)	-	(722.858)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	5.708.189	(5.708.189)	-
TOTAL	6.342.799	40.213.408	46.556.207

(*) Ver nota 16

19.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2018 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y el 30 de septiembre de 2018.

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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la Vigésima Octava Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2018, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2017, esto es la suma de M\$9.602.880. Al 31 de diciembre de 2017, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$3.601.080

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

- Dividendo definitivo N° 57 por un total de M\$ 4.801.440 a razón de \$ 21,7684 pesos por acción, pagado el 10 de mayo de 2018.
- Dividendo definitivo N° 58 por un total de M\$ 4.801.440 a razón de \$ 21,7684 pesos por acción, pagado el 10 de septiembre de 2018.

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, pagado 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, pagado el 24 de noviembre de 2017.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2018 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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017.

PATRIMONIO	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	28.107.900	24.984.922
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	36.831	(106.258)
Resultados del ejercicio	10.778.209	12.003.601
Dividendos	(6.001.800)	(8.774.365)
TOTAL	48.405.243	43.592.003

- (1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con lo estipulado en el Oficio Circular N° 456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.
- (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 septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo Inicial	33.457.166	30.334.188
Resultado del ejercicio	10.778.209	12.003.601
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(6.001.800)	(5.173.285)
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(3.601.080)
Movimientos en resultados integrales	36.831	(106.258)
SALDO FINAL	38.270.406	33.457.166

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 septiembre 2018 y 2017:

30 de septiembre de 2018

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	12.346.840	13.457.634	2.276.867	87.693	28.169.034
Total ingresos ordinarios	12.346.840	13.457.634	2.276.867	87.693	28.169.034
Costo de ventas	(4.603.986)	(4.687.447)	(1.334.368)	(243.639)	(10.869.440)
Depreciación	(883.023)	(963.346)	(147.795)	(30.444)	(2.024.608)
Total Costos de Explotación	(5.487.009)	(5.650.793)	(1.482.163)	(274.083)	(12.894.048)
Margen bruto	6.859.831	7.806.841	794.704	(186.390)	15.274.986
Depreciación y amortización	(279.239)	(308.067)	(48.869)	(5.891)	(642.066)
Gastos de administración	(1.867.107)	(2.035.087)	(322.865)	(39.026)	(4.264.085)
Total Gastos de administración	(2.146.346)	(2.343.154)	(371.734)	(44.917)	(4.906.151)
Ingresos financieros	106.942	117.982	18.716	2.256	245.895
Gastos financieros	(23.778)	(26.233)	(4.161)	(502)	(54.674)
Otros ingresos	94.875	104.670	16.604	2.001	218.150
Otros gastos	0	0	0	0	0
Resultado de ingresos y gastos integrales	4.891.524	5.660.106	454.129	(227.552)	10.778.209
Activos de los Segmentos	39.019.800	64.723.908	4.204.212	1.334.738	108.789.561
Activos Corrientes	6.825.427	7.530.047	1.194.502	143.983	15.693.960
Activos No Corrientes	32.194.373	57.193.861	3.009.710	1.190.755	93.095.601
Pasivos corrientes	6.366.153	7.023.359	1.114.126	134.295	14.637.932
Pasivos no corrientes	19.895.465	21.949.363	3.481.859	419.699	45.746.386

30 de septiembre de 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	11.289.392	13.318.353	2.207.979	218.805	27.034.529
Total ingresos ordinarios	11.289.392	13.318.353	2.207.979	218.805	27.034.529
Costo de ventas	(4.857.687)	(4.460.794)	(1.256.690)	(202.365)	(10.777.536)
Depreciación	(1.016.372)	(729.624)	(199.258)	(18.323)	(1.963.577)
Total Costos de Explotación	(5.874.059)	(5.190.418)	(1.455.948)	(220.688)	(12.741.113)
Margen bruto	5.415.333	8.127.935	752.031	(1.883)	14.293.416
Depreciación y amortización	(371.356)	(409.693)	(64.990)	(7.834)	(853.873)
Gastos de administración	(1.871.026)	(1.961.758)	(333.716)	(40.105)	(4.206.605)
Total Gastos de administración	(2.242.382)	(2.371.451)	(398.706)	(47.939)	(5.060.478)
Ingresos financieros	183.907	202.892	32.185	3.880	422.864
Gastos financieros	(156.972)	(173.177)	(27.471)	(3.311)	(360.931)
Otros ingresos	18.349	20.243	3.211	387	42.190
Otros gastos	(3.923)	(4.327)	(687)	(83)	(9.020)
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.214.312	5.802.115	360.563	(48.949)	9.328.041
Activos de los Segmentos	38.863.994	65.383.459	4.159.341	1.334.883	109.741.677
Activos corrientes	6.907.938	7.621.075	1.208.942	145.724	15.883.679
Activos no corrientes	31.956.056	57.762.384	2.950.399	1.189.159	93.788.376
Pasivos corrientes	8.409.665	9.277.832	1.471.756	177.404	19.336.656
Pasivos no corrientes	19.930.579	21.988.101	3.488.004	420.440	45.827.124

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

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

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de septiembre 2018 y 2017 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	10.778.209	9.328.041
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	48,87	42,29

22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

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

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 30 de septiembre 2018 y 2017:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$
Mall Comercial	12.346.840	11.289.392
Ingresos por arriendo (1)	9.873.486	8.806.504
Ingresos por derechos de asignación	1.218.345	1.256.579
Servicios y otros ingresos	1.255.009	1.226.309
Gestión Inmobiliaria	13.457.634	13.318.353
Ingresos por arriendo galpones (1)	3.892.867	4.498.904
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	3.481.909	3.405.142
Ingresos por derechos de asignación	4.698.288	4.061.400
Servicios y otros ingresos	1.384.570	1.352.907
Logística	2.276.867	2.207.979
Ingresos por almacenamiento (1)	2.057.231	1.993.366
Servicios y otros ingresos	219.636	214.613
Parque Chacalluta	87.693	218.805
Uso y venta de terrenos (1)	61.218	192.935
Servicios y otros ingresos	26.475	25.870
TOTAL	28.169.034	27.034.529

(1) ver nota 13

(1) ver nota 13

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de septiembre 2018 y 2017, fueron los siguientes:

ÁREAS DE NEGOCIOS	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$
Mall Comercial	(5.487.009)	(5.874.058)
Gestión Inmobiliaria	(5.650.793)	(5.190.418)
Logística	(1.482.163)	(1.455.949)
Parque Chacalluta	(274.083)	(220.688)
TOTAL	(12.894.048)	(12.741.113)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 30 de septiembre 2018 y 2017:

COSTO DE VENTAS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Costo de concesión	(4.220.901)	(4.048.074)
Depreciación y amortización	(2.024.609)	(1.963.577)
Gastos empresas de servicios	(1.542.049)	(1.422.517)
Gastos generales	(1.057.260)	(1.388.255)
Remuneraciones	(1.643.296)	(1.595.062)
Otros costos de ventas	(1.363.575)	(1.295.068)
Mantenimiento y reparaciones	(394.551)	(551.586)
Publicidad y difusión	(345.309)	(210.256)
Consumos básicos	(302.498)	(266.718)
TOTAL	(12.894.048)	(12.741.113)

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 30 de septiembre 2018 y 2017, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Mall Comercial	(2.146.346)	(2.242.383)
Gestión Inmobiliaria	(2.343.154)	(2.371.450)
Centro Logístico	(371.734)	(398.706)
Parque Chacalluta	(44.917)	(47.939)
TOTAL	(4.906.151)	(5.060.478)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Remuneraciones	(2.371.991)	(2.114.975)
Gastos generales	(998.701)	(947.417)
Depreciación y amortización	(642.066)	(853.873)
Gastos empresa de servicios	(164.853)	(194.589)
Gastos computacionales	(426.049)	(416.984)
Desahucios e indemnizaciones	(25.849)	(188.424)
Publicidad corporativa	(142.888)	(116.364)
Consumos básicos	(124.565)	(139.476)
Bienes y servicios de consumo	(113.366)	(96.912)
Mantenimientos y reparaciones	(65.822)	(56.556)
Ajuste IAS	147.891	(26.390)
Provisión deudores incobrables	80.504	91.482
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	(58.396)	-
TOTAL	(4.906.151)	(5.060.478)

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	-	(8.159)
Otros gastos fuera de explotación	(490)	(1.761)
TOTAL	(490)	(9.920)

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Intereses administración de cartera	172.473	267.314
Intereses pagarés y otros documentos	53.622	53.402
Intereses depósitos a plazo	11.053	3.681
Intereses fondos mutuos	3.267	3.712
Ajuste Valor Presente Garantías	5.480	94.755
TOTAL	245.895	422.864

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(35.869)	(30.256)
Comisiones Bancarias	(24.307)	(21.823)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	590	(1.236)
Diferencia valor presente pagarés	4.912	(163.709)
Intereses Crédito Bancario	-	(143.907)
TOTAL	(54.674)	(360.931)

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	140.218	47.068
Resultado en venta de activo	168	-
Recargo por retardo pago facturas	120.944	100.587
Ingresos por multas contratistas	29.048	28.877
TOTAL	290.378	176.532

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 septiembre 2018 y 2017, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Garantías recibidas	(222.353)	(119.053)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	150.125	(15.289)
TOTAL	(72.228)	(134.342)

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

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 30 de septiembre 2018 y 2017, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Depreciación	(2.334.631)	(2.324.870)
Amortización	(332.044)	(492.580)
TOTAL	(2.666.675)	(2.817.450)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre 2018 y 2017, es la siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Remuneraciones	(3.317.166)	(3.123.716)
Horas Extras	(38.088)	(62.999)
Bonos-Aguinaldos	(360.662)	(245.086)
Leyes sociales	(259.627)	(255.073)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(39.743)	(23.163)
TOTAL	(4.015.286)	(3.710.037)

La composición del personal al 30 de septiembre 2018 y 2017, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-09-2018	30-09-2017
Gerentes y Ejecutivos principales	18	19
Jefaturas, Profesionales y Encargados	60	52
Trabajadores en general	187	188
Plazos Fijos	30	11
TOTAL	295	270

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

Zona Franca de Iquique S.A.



Sociedad administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento.

Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

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

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017.

30 de septiembre de 2018

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías	5.165.973	5.165.973	-	413.111	-	-	4.752.862
Dividendo por acciones	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	4.433.584	4.433.584	-	4.433.584	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.764.218	2.764.218	2.275.254	488.964	-	-	-
TOTAL	12.363.775	12.363.775	2.275.254	5.335.659	-	-	4.752.862

31 de diciembre de 2017

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías	4.729.840	4.729.840	-	379.965	-	-	4.349.875
Dividendo por acciones	3.601.080	3.601.080	-	3.601.080	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.933.156	5.933.156	-	5.933.156	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.525.506	2.525.506	2.050.006	475.500	-	-	-
TOTAL	16.789.582	16.789.582	2.050.006	10.389.701	-	-	4.349.875

32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés

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

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

Análisis de Sensibilidad

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

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

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

33.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2018, 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 celebrada con fecha 27 de abril de 2018, las remuneraciones de los directores son 15,5 UTM para cada director, por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes. El presidente percibe 31,5 UTM y el vicepresidente 23,5 UTM, de tales remuneraciones. La remuneración variable consistirá en una remuneración máxima anual multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la utilidad propuesta en la junta ordinaria de accionistas 2018, y por el porcentaje de asistencia. El valor máximo anual será de 18 UTM para cada director, 24 UTM para el director elegido vicepresidente, y a 30 UTM para el director

En el evento que se constituyan en la empresa Comités de Directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo Comité percibirá una remuneración única y mensual, ascendente a 8,5 UTM, por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas 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.

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2018, 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 septiembre 2018 y 2017 ascendieron a M\$94.622 y M\$102.641 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	D	Director	3.842	8.244	3.629	3.505	6.902	7.011	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	A	Director	2.124	8.244	2.006	3.505	3.943	7.011	-	-
Julio Ruiz Fernandez	A	Presidente	-	-	2.006	3.505	7.909	12.482	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	A	Director	2.124	8.244	2.006	3.505	3.943	7.011	-	-
María Magdalena Balcells González	A	Director	-	-	2.006	3.505	3.943	7.011	-	-
Perla Uribe Rivas	A	Vicepresidente	-	-	2.006	3.505	5.926	8.976	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	B	Director	-	-	2.006	1.965	3.943	3.929	-	-
Vladimir Sciaraffia	C	Presidente	-	-	1.622	-	6.011	-	1.970	-
Paola Bruzzzone	C	Vicepresidente	-	-	1.216	-	4.486	-	-	-
Gonzalo de Urruticoechea	C	Director	-	-	1.623	-	2.220	-	-	-
Adriana Tapia	C	Director	1.718	-	1.622	-	2.959	-	-	-
Raúl Aronsohn	C	Director	1.718	-	1.622	-	2.959	-	-	-
Patricio Dussaillant	C	Director	-	-	1.622	-	2.959	-	-	-
			11.526	24.732	24.992	22.995	58.103	53.431	1.970	-

- | | |
|----------|---|
| A | Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2017 |
| B | Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2017 |
| C | Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2018 |
| D | Director re-elegido en sus funciones en Mayo 2018 |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2018 y 2017 ascendieron a M\$804.755 y M\$919.443. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$63.873 y M\$100.233 en 2018 y 2017 respectivamente.

34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de septiembre de 2018, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	7.120.148	-	CLP/USD	7.120.148	7.120.148	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	759.860	-	CLP/UF	759.860	759.860	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	6	-	1.733.147	-	CLP /UF	1.733.147	1.733.147	-
Documentos por Cobrar	6	2.071.622	-	-	CLP/UF	2.071.622	2.071.622	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	1.308.213	-	CLP/UF	1.308.213	1.308.213	-
Total Activos		2.071.622	10.921.368	-		12.992.990	12.992.990	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	413.111	-	-	UF	413.111	413.111	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	7.469.483	CLP/UF	7.469.483	7.469.483	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	4.752.862	-	-	UF	4.752.862	4.752.862	Nivel 2
Total Pasivos		5.165.973	-	7.469.483	-	12.635.456	12.635.456	

31 de diciembre de 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	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	7.555.373	-	CLP/USD	7.555.373	7.555.373	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.188.000	-	CLP/UF	1.188.000	1.188.000	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	6	-	2.070.086	-	CLP/UF	2.070.086	2.070.086	-
Documentos por Cobrar	6	2.116.810	-	-	CLP/UF	2.116.810	2.116.810	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	389.232	-	CLP/UF	389.232	389.232	-
Total Activos		2.116.810	11.202.691	-		13.319.501	13.319.501	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	379.965	-	-	UF	379.965	379.965	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	9.187.010	CLP/UF	9.187.010	9.187.010	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	4.349.875	-	-	UF	4.349.875	4.349.875	Nivel 2
Total Pasivos		4.729.840	-	9.187.010	-	13.916.850	13.916.850	

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 los próximos 2 años sería:

- 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 septiembre 2018 y 2017.

DIFERENCIA DE CAMBIO	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Moneda extranjera US\$	493	900
TOTAL	493	900

37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- LITIGIOS

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios relevantes se encuentran en tramitación al 30 de septiembre de 2018:

I. **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 Edificio Data Center Parque Empresarial Alto Hospicio” el año 2015, por encargo de ZOFRI S.A., 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 : En primera instancia, etapa de discusión, conciliación y prueba concluida, encontrándose un informe pericial pendiente por parte del perito arquitecto.

Probabilidad : Es probable que la demanda sea rechazada, atendido que el contrato se pactó a suma alzada, se pagó íntegramente, y Zofri niega la existencia de obras extraordinarias. El contratista erró en la propuesta económica, siendo de su cargo y riesgo los errores de cubicación, y en razón, además, que no se firmó ningún addendum o anexo que contemplara obras extraordinarias, como se estipuló en las bases de licitación, ni durante la ejecución del contrato no existen actos de parte del contratista que demuestren haber instado durante la vigencia del contrato o con posterioridad, por el cobro de obras extraordinarias, como por ejemplo la emisión de facturas para su cobro, consignación de reservas de acciones, etc.

II. **Zona Franca de Iquique S.A. con Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A**

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

Materia : Indemnización de perjuicios

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

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

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

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

Estado procesal : En primera instancia, etapa de discusión, conciliación y prueba concluida. Se encuentra en etapa de fallo desde el 24 de septiembre de 2018.

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.

2.- OTRAS CONTINGENCIAS:

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 vista en la Excm. Corte Suprema. Rol Ingreso CS 3156-2017.

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

Zona Franca de Iquique S.A.



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. Causa sigue vigente y con una orden de investigar pendiente.

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.

3. Restricciones

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

38.- MEDIO AMBIENTE

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

39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de octubre 2018, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores.