ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS

Correspondientes al período terminados al 31 de marzo de 2018 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31-03-2018	31-12-2017
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**4**	7.920.398	7.555.373
Otros activos financieros, corrientes	**5**	706.427	1.188.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	**6**	5.005.576	4.576.128
Otros activos no financieros, corrientes	**7**	1.828.147	1.740.065
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**15.460.548**	**15.059.566**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	**8**	3.190.542	2.979.069
Otros activos no financieros, no corrientes	**9**	5.357.750	5.223.049
Activos intangibles distintos de la plusvalía	**10**	2.754.914	2.717.635
Propiedades, plantas y equipos	**11**	9.561.210	9.900.891
Propiedades de inversión	**12**	73.206.809	73.221.720
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**94.071.225**	**94.042.364**
TOTAL ACTIVOS		**109.531.773**	**109.101.930**

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31-03-2018	31-12-2017
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes		-	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	**13**	5.774.917	9.566.975
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**14**	297.450	592.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	**15**	10.522.648	9.956.590
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**16.595.015**	**20.116.262**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	**16**	4.478.514	4.349.875
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	**14**	700.942	793.398
Otros pasivos no financieros, no corrientes	**17**	40.447.746	40.250.392
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**45.627.202**	**45.393.665**
PATRIMONIO			
Capital emitido	**18**	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	**18**	233.102	233.102
Resultados acumulados	**18**	37.174.719	33.457.166
TOTAL PATRIMONIO		**47.309.556**	**43.592.003**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**109.531.773**	**109.101.930**

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO 01-01-2018 31-03-2018	ACUMULADO 01-01-2017 31-03-2017
Ingresos de actividades ordinarias	**21**	9.382.761	9.140.358
Costo de ventas	**22**	(4.350.926)	(4.084.201)
Ganancia Bruta		**5.031.835**	**5.056.157**
Gastos de administración	**23**	(1.389.098)	(1.794.355)
Otros gastos	**24**	0	(213)
Ingresos financieros	**25**	91.142	209.058
Gastos financieros	**26**	(73.489)	(148.592)
Otras ganancias	**27**	57.640	59.420
Diferencia de cambio	**35**	1.210	(41)
Resultados por unidad de reajuste	**28**	(1.687)	(34.491)
Ganancia del ejercicio		**3.717.553**	**3.346.943**
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	**20**	16,85	15,17
Acciones comunes diluidas			
Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	**20**	16,85	15,17

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-2018	01-01-2017
	31-03-2018	31-03-2017
Estado del resultado integral	**3.717.553**	**3.346.943**
Ganancia del ejercicio	3.717.553	3.346.943
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto		
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos		(14.903)
Total resultado integral	**3.717.553**	**3.332.040**

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017

Miles de pesos

	01-01-2018 31-03-2018	01-01-2017 31-03-2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	10.631.498	11.912.425
Pagos a proveedores	(8.929.194)	(8.299.848)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(1.790.821)	(1.478.052)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(88.517)**	**2.134.525**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(558.356)	(623.817)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	1.011.898	8.394.529
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**453.542**	**7.770.712**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Pago préstamo	-	(9.137.181)
Dividendos pagados	-	-
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**-**	**(9.137.181)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	**365.025**	**768.056**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.555.373	3.123.851
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**7.920.398**	**3.891.907**

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Cambio en el Patrimonio
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017

PERIODO ENERO-MARZO 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)	-	-	3.717.553	**3.717.553**
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	-	**-**
Total Resultado integral	-	-	3.717.553	**3.717.553**
Provisión Dividendo mínimo (30%)	-	-	-	**-**
Pago de Dividendos	-	-	-	**-**
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	3.717.553	**3.717.553**
Saldo Final período al 31/03/2018	**9.901.735**	**233.102**	**37.174.719**	**47.309.556**

PERIODO ENERO-MARZO 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)	-	-	3.346.943	**3.346.943**
Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	-	-	(14.903)	**(14.903)**
Total Resultado integral	-	-	3.332.040	**3.332.040**
Provisión Dividendo mínimo (30%)	-	-	(3.103.973)	**(3.103.973)**
Pago de Dividendos	-	-	(4.898.571)	**(4.898.571)**
Total de cambios en patrimonio	-	-	(4.670.504)	**(4.670.504)**
Saldo Final período al 31/03/2017	**9.901.735**	**233.102**	**25.663.684**	**35.798.521**

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODOD TERMINADO AL 31 DE MARZO 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 Pronunciamientos Contables 26

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios **28**

3.18. Ganancia por Acción **29**

3.19. Dividendos **29**

Política de Dividendos **29**

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ***29***

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES ***31***

6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES ***32***

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES ***33***

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES ***35***

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES ***36***

10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA ***37***

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS ***38***

12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN ***39***

13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES ***42***

14.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS ***42***

15- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES ***44***

16.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES ***45***

17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES ***45***

18.- CAPITAL Y RESERVAS ***47***

18.1. Gestión de Capital ***47***

18.2. Emisión de acciones Ordinaria ***47***

18.3. Emisión de Acciones Preferentes ***48***

18.4. Política y Acuerdos de Dividendos ***48***

18.5. Patrimonio ***49***

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS ***50***

20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN ***52***

21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS ***52***

22.- COSTOS DE VENTAS ***53***

23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 54
24.- OTROS GASTOS 55
25.- INGRESOS FINANCIEROS 55
26.- GASTOS FINANCIEROS 55
27.- OTRAS GANANCIAS 56
28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE 56
29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 57
30.- GASTOS DEL PERSONAL 57
31.- RIESGO FINANCIERO 58
31.1. Riesgo de Crédito 58
31.2. Riesgo de Liquidez 59
31.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés 60
32.- PARTES RELACIONADAS 61
33.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS 63
34.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO 64
35.- DIFERENCIA DE CAMBIO 64
36.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES 65
37.- MEDIO AMBIENTE 68
38.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO 68
39.- HECHOS POSTERIORES 68

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2018

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 19, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767%.

La Ley 18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago por parte de ZOFRI S.A. de un precio por la concesión

que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la región de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 31 de marzo 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, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N°730 celebrada con fecha 23 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 3.6: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017 son los siguientes:

	31-03-2018	31-12-2017	31-03-2017
Dólar americano	$ 603,39	$ 614,75	$ 663,97
Unidad de Fomento	$ 26.966,89	$ 26.798,14	$ 26.471,94

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 31 de marzo de 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 trasfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

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

3.3.2 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

3.3.3. Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

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

3.3.4. Pasivos Financieros no Derivados

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

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

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

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

3.3.5. Capital Social

Las acciones ordinarias pagadas son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias y las opciones de 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)
Edificios y construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	5 a 30
Instalaciones e infraestructura	20
Muebles y útiles	3 a 10
Equipos computacionales	3 a 5
Herramientas y maquinarias	3 a 10
Vehículos	7

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y de ser necesario se ajustan.

3.5. Activos Intangibles

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

Se consideran dentro de los intangibles con vida útil definida los registros de marcas comerciales y software computacionales los que son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Software computacionales	1 a 5
Registro de marcas comerciales	1 a 10

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

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

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

3.6. Propiedades de Inversión

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

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

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

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Edificios y construcciones	20 a 60
Instalaciones e infraestructura	20

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

3.7. Pagos Anticipados

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

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

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, aprobado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios establecidos en el Artículo 12 de la Ley 18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

3.8. Garantías Recibidas

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a un año) es clasificada en Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al largo plazo (superior a un año) es

clasificada en Cuentas por pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de Zona Franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los usuarios de Zona Franca, que fluctúan actualmente entre uno y trece años.

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

3.9. Ingresos Diferidos

Corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre un año y el término de la concesión, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por 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:

Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 y NIIF 4: Aplicación de NIIF 9, Instrumentos Financieros con NIIF 4, Contratos de Seguro, (Modificación a NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible por tres años después de esa fecha.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración no realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas tenga un efecto significativo en los Estados Financieros.

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

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

- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

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

Los resultados y saldos de activos en Unidades de Negocios se miden de acuerdo 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.

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°19.4)

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	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Caja	5.530	44.070
Bancos	857.013	330.661
Depósitos a plazo	6.707.800	7.110.642
Fondos mutuos	350.055	70.000
TOTAL	**7.920.398**	**7.555.373**

Al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31-03-2018 M$
97.006.000-6	BCI	Pesos	1	28-03-2018	350.000	55	350.055
				Total	**350.000**	**55**	**350.055**

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 31-03-2018 M$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	6	20-11-2017	602.000	85.381	687.381
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	35	15-10-2017	4.653.000	371.777	5.024.777
97.036.000-K	Banco Santander	UF	10	15-10-2017	862.000	133.642	995.642
				Total	**6.117.000**	**590.800**	**6.707.800**

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 31 marzo de 2018 y 31 de diciembre 2017 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Pesos chilenos $	6.917.683	6.334.740
Dólar US$	6.080	54.806
Unidad de Fomento UF	996.635	1.165.827
TOTAL	**7.920.398**	**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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Depósitos a plazo	706.427	1.188.000
TOTAL	**706.427**	**1.188.000**

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 31 de marzo 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 31-03-2018 M$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	2	27-03-2017	500.000	402	500.402
97036000-K	Banco Santander	Pesos	2	29-09-2017	206.000	25	206.025
				Total	**706.000**	**427**	**706.427**

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, independiente de sus fechas de vencimiento, porque los requerimientos de liquidez de la empresa son de corto plazo y no tienen condiciones adversas en su cobro antes de las fechas de vencimiento.

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Pesos chilenos $	706.427	1.188.000
Unidad de fomento UF	-	-
TOTAL	**706.427**	**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 31 de marzo 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	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Deudores por venta	1.890.792	2.294.983
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(194.897)	(224.897)
Documentos por cobrar	2.718.839	2.190.577
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(78.566)	(73.767)
Deudores varios	676.011	396.645
Estimación Incobrables Deudores Varios	(6.603)	(7.413)
TOTAL	**5.005.576**	**4.576.128**

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

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

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

Al 31 de marzo 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$
31-03-2018	5.285.642	3.512.667	1.172.196	157.949	64.450	24.616	353.764
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	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldo inicial	(306.077)	(731.426)
Incrementos	(10.148)	(93.470)
Castigos	36.159	201.110
Recuperación	-	317.709
TOTAL	**(280.066)**	**(306.077)**

Durante el 2017, la Administración realizó un cambio de criterio en la estimación de deterioro de deudores comerciales, cambio que tiene como objetivo mejorar la estimación de incobrables.

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

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Pagos anticipados costo de concesión (1)	1.035.612	951.420
Otros pagos anticipados (2)	587.405	629.603
Otros activos (3)	205.130	159.042
TOTAL	**1.828.147**	**1.740.065**

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo Nº 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar anualmente, el

15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Articulo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

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. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 19 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18, que establece que los ingresos de actividades ordinarias y gastos relacionados con la misma transacción o evento se reconocerán de forma simultánea (correlación de ingresos y gastos).

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 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre de 2017 de los pagos anticipados por costo de concesión:

31 de marzo de 2018

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$ (*)	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2018	951.420	6.032.011	6.471.852
Gastos generados al 31-03-2018	122.442	240.418	362.860
Reconocimiento apertura	(35.596)	-	(35.596)
Reconocimiento a gastos 2009	(14.090)	-	(14.090)
Reconocimiento a gastos 2010	(6.557)	-	(6.557)
Reconocimiento a gastos 2011	(11.648)	-	(11.648)
Reconocimiento a gastos 2012	(1.989)	-	(1.989)
Reconocimiento a gastos 2013	(39.486)	-	(39.486)
Reconocimiento a gastos 2014	(9.762)	-	(9.762)
Reconocimiento a gastos 2015	(10.692)	-	(10.692)
Reconocimiento a gastos 2016	(57.793)	-	(57.793)
Reconocimiento a gastos 2017	(47.738)	-	(47.738)
Reconocimiento a gastos 2018	(13.243)	-	(13.243)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	210.344	(210.344)	-
TOTAL	**1.035.612**	**6.062.085**	**6.586.118**

31 de diciembre de 2017

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$ (*)	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2017	831.815	5.640.037	6.471.852
Gastos generados al 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**

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Documentos por cobrar	3.190.542	2.979.069
TOTAL	**3.190.542**	**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%.

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Garantía entregada a terceros	422.819	389.789
Gastos anticipados no corriente costo concesión (*)	6.062.085	6.032.011
Provisiones costo de concesión L/Plazo (*)	(1.127.154)	(1.198.751)
TOTAL	**5.357.750**	**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.

10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de marzo 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	96.336	5.680	274.204
Retiros	(79.955)	(174.234)	(473)	(254.662)
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	62.168	82.896	-	145.064
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2018	824.534	4.348.355	55.219	5.228.108

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	-	106.546	1.239	107.785
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2018	582.346	1.839.560	51.288	2.473.194

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 31-03-2018	242.188	2.508.796	3.931	2.754.914

En el ejercicio 2017 la Administración rebajó M$174.234 por las licencias del proyecto AX del cual había realizado deterioro en 2016.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de marzo 2018.

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre 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	-	-	391.402	1.746	-	925.811
Retiros o reclasificaciones	-	(187.684)	(9.791)	-	(770.716)	(6.044)	(6.301)	(980.536)
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	-	-	-	-	4.265	-	6.600	10.865
Retiros	-	(3.441)	-	-	-	-	-	(3.441)
Saldo al 31-03-2018	6.730	363.448	398.497	8.341.851	8.123.982	15.140.932	352.697	32.728.137

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
Retiros o reclasificaciones	-	-	-	-	(662.567)	(6.044)	(5.698)	(674.309)
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 período	-	-	-	59.622	174.006	104.838	8.639	347.105
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2018	-	-	-	4.971.789	5.339.379	12.617.874	237.885	23.166.927

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 31-03-2018	6.730	363.448	398.497	3.370.062	2.784.603	2.523.058	114.812	9.561.210

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 31 de marzo 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.

12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Las adiciones al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 2018 y 2017, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente (ver nota 22):

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Mall Comercial	**3.332.167**	**3.081.535**
Ingresos por arriendo	3.332.167	3.081.535
Gestión Inmobiliaria	**2.381.455**	**2.644.886**
Ingresos por arriendo galpones	2.292.677	1.506.901
Ingresos por arriendo barrio industrial	88.778	1.137.985
Logística	**685.083**	**634.889**
Ingresos por almacenamiento	685.083	634.889
Parque Chacalluta	**25.407**	**151.664**
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	25.407	151.664
TOTAL	**6.424.112**	**6.512.974**

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 (ver nota 23):

AREAS DE NEGOCIOS	31-03-2018 M$	31-03-2017 MM$
Mall Comercial	(1.853.109)	(1.836.584)
Gestión Inmobiliaria	(1.870.239)	(1.719.615)
Logística	(538.061)	(464.999)
Parque Chacalluta	(89.517)	(63.003)
TOTAL	**(4.350.926)**	**(4.084.201)**

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

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de marzo 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	-	305.551	1.011.211	2.613.335
Retiros o reclasificaciones	(1.108.158)	-	-	-	(1.108.158)
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	405.868	-	-	-	405.868
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2018	1.596.396	29.654.278	35.879.274	27.252.243	94.382.191

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
Retiros o 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	-	-	197.338	223.441	420.779
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2018	-	-	13.583.834	7.591.548	21.175.382

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	23.001.062	19.774.755	73.432.208
Al 31-12-2017	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
Al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
Al 31-03-2018	1.596.396	29.654.278	22.295.440	19.660.695	73.206.809

13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Cuentas por pagar	2.291.272	2.050.006
Acreedores varios	540.386	475.500
Costo concesión zona franca	1.941.651	5.933.156
Otras cuentas por pagar	611.064	728.348
Garantías recibidas	390.544	379.965
TOTAL	**5.774.917**	**9.566.975**

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

14.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Vacaciones del Personal	261.786	276.481
Incentivos al personal	35.664	316.216
TOTAL	**297.450**	**592.697**

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Obligación indemnización años de servicio	563.620	665.616
Obligación indemnización años de servicio jubilados	137.322	127.782
TOTAL	**700.942**	**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	
	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	665.616	611.892
Costo de los servicios del ejercicio corriente	(59.811)	60.831
Costo por interés	8.169	30.595
Ganancias y pérdidas actuariales	-	106.258
Beneficios pagados en el ejercicio	(50.354)	(143.960)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	**563.620**	**665.616**

Los saldos registrados con efecto en resultado al 31 de marzo 2018 y 2017 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Costo de los servicios	(59.811)	60.831
Costo de intereses	8.169	30.595
TOTAL	**(51.642)**	**91.426**

Al 31 de marzo 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 DE 1% M$	INCREMENTO DE 1% M$
Obligación indemnización años de servicio actual	700.942	700.942
Efecto en las obligaciones	32.475	(293.884)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	**733.417**	**407.058**

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

PARAMETROS	31-03-2018	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 y no será reclasificada a resultados del período.

GLOSARIO	
Valor presente de la obligaciones, saldo inic	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

15- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a la provisión de dividendos por pagar (30% sobre el resultado del ejercicio 2017), 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	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Provisión de Dividendos	3.601.135	3.601.080
Ingresos diferidos (Nota 18)	6.908.802	6.342.799
Ingresos anticipados	12.711	12.711
TOTAL	**10.522.648**	**9.956.590**

16.- 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	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Garantías recibidas (*)	4.478.514	4.349.875
TOTAL	**4.478.514**	**4.349.875**

17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Ingresos anticipados Edelnor	33.849	36.984
Ingresos diferidos (1)	40.413.897	40.213.408
TOTAL	**40.447.746**	**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 31 de marzo 2018 y 31 de diciembre 2017.

31 de marzo 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 Mar. 2018	821.017	1.602.798	2.423.815
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(237.309)	-	(237.309)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(93.935)	-	(93.935)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(43.710)	-	(43.710)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(77.655)	-	(77.655)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(13.261)	-	(13.261)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(263.239)	-	(263.239)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(65.081)	-	(65.081)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(71.277)	-	(71.277)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(385.285)	-	(385.285)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(318.269)	-	(318.269)
Menos: reconocimiento de ingresos 2018	(88.302)	-	(88.302)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	1.402.309	(1.402.309)	-
TOTAL	**6.908.802**	**40.413.897**	**47.322.699**

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

18.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 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.

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. Emisión de Acciones Preferentes

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

18.4. Política y Acuerdos de Dividendos

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

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

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

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

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

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

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

Política de Dividendos

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

18.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre 2017.

PATRIMONIO	31-03-2018 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	-	(106.258)
Resultados del ejercicio	3.717.553	12.003.601
Dividendos	-	(8.774.365)
TOTAL	**47.309.556**	**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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-03-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldo Inicial	33.457.166	30.334.188
Resultado del ejercicio	3.717.553	12.003.601
Distribución de dividendos ejercicio anterior	-	(5.173.285)
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(3.601.080)
Movimientos en resultados integrales	-	(106.258)
SALDO FINAL	**37.174.719**	**33.457.166**

19.- 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 31 de marzo 2018 y 2017:

Año 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	4.128.760	4.465.168	754.998	33.835	9.382.761
Total ingresos ordinarios	**4.128.760**	**4.465.168**	**754.998**	**33.835**	**9.382.761**
Costo de ventas	(1.503.179)	(1.635.137)	(469.475)	(83.604)	(3.691.395)
Depreciación	(349.930)	(235.102)	(68.586)	(5.913)	(659.531)
Total Costos de Explotación	**(1.853.109)**	**(1.870.239)**	**(538.061)**	**(89.517)**	**(4.350.926)**
Margen bruto	**2.275.651**	**2.594.929**	**216.937**	**(55.682)**	**5.031.835**
Depreciación y amortización	(94.000)	(103.704)	(16.451)	(1.983)	(216.138)
Gastos de administración	(510.130)	(562.793)	(89.277)	(10.760)	(1.172.960)
Total Gastos de administración	**(604.130)**	**(666.497)**	**(105.728)**	**(12.743)**	**(1.389.098)**
Ingresos financieros	39.637	43.730	6.937	837	91.142
Gastos financieros	(31.961)	(35.260)	(5.593)	(674)	(73.489)
Otros ingresos	24.334	26.847	4.259	513	55.953
Otros gastos	525	581	92	11	1.210
Resultado de ingresos y gastos integrales	**1.704.056**	**1.964.330**	**116.904**	**(67.738)**	**3.717.553**
Activos de los Segmentos	**39.209.076**	**65.078.113**	**4.219.733**	**1.342.164**	**109.531.773**
Activos Corrientes	**6.723.915**	**7.418.053**	**1.176.737**	**141.843**	**15.460.548**
Activos No Corrientes	**32.485.161**	**57.660.060**	**3.042.996**	**1.200.321**	**94.071.225**
Pasivos corrientes	**7.217.303**	**7.962.378**	**1.263.083**	**152.250**	**16.595.015**
Pasivos no corrientes	**19.843.631**	**21.892.177**	**3.472.788**	**418.605**	**45.627.202**

Año 2017

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2017 M$	2017 M$	2017 M$	2017 M$	2017 M$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	3.939.982	4.327.971	711.505	160.900	9.140.358
Total ingresos ordinarios	**3.939.982**	**4.327.971**	**711.505**	**160.900**	**9.140.358**
Costo de ventas	(1.507.649)	(1.474.093)	(399.830)	(56.774)	(3.438.346)
Depreciación	(328.935)	(245.522)	(65.169)	(6.229)	(645.855)
Total Costos de Explotación	**(1.836.584)**	**(1.719.615)**	**(464.999)**	**(63.003)**	**(4.084.201)**
Margen bruto	**2.103.398**	**2.608.356**	**246.506**	**97.897**	**5.056.157**
Depreciación y amortización	(175.394)	(193.501)	(30.695)	(3.700)	(403.290)
Gastos de administración	(611.774)	(653.899)	(111.337)	(14.055)	(1.391.065)
Total Gastos de administración	**(787.168)**	**(847.400)**	**(142.032)**	**(17.755)**	**(1.794.355)**
Ingresos financieros	90.921	100.307	15.912	1.918	209.058
Gastos financieros	(64.624)	(71.295)	(11.310)	(1.363)	(148.592)
Otros ingresos	10.842	11.961	1.897	229	24.929
Otros gastos	(110)	(122)	(19)	(3)	(254)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**1.353.259**	**1.801.807**	**110.954**	**80.923**	**3.346.943**
Activos de los Segmentos	**37.749.268**	**47.786.645**	**17.238.105**	**6.327.911**	**109.101.929**
Activos corrientes	**5.210.610**	**6.596.090**	**2.379.411**	**873.455**	**15.059.566**
Activos no corrientes	**32.538.658**	**41.190.555**	**14.858.694**	**5.454.456**	**94.042.364**
Pasivos corrientes	**6.960.227**	**8.810.923**	**3.178.369**	**1.166.743**	**20.116.262**
Pasivos no corrientes	**15.706.208**	**19.882.425**	**7.172.200**	**2.632.833**	**45.393.665**

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.

20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de marzo 2018 y 2017 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M$	3.717.553	3.346.943
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	$	16,85	15,17

21.- 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 31 de marzo 2018 y 2017:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Mall Comercial	**4.128.760**	**3.939.982**
Ingresos por arriendo (1)	3.332.167	3.081.535
Ingresos por derechos de asignación	397.093	420.662
Servicios y otros ingresos	399.500	437.785
Gestión Inmobiliaria	**4.465.168**	**4.327.971**
Ingresos por arriendo galpones (1)	1.356.813	1.506.901
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	1.024.642	1.137.985
Ingresos por derechos de asignación	1.642.971	1.200.105
Servicios y otros ingresos	440.742	482.980
Logística	**754.998**	**711.505**
Ingresos por almacenamiento (1)	685.083	634.889
Servicios y otros ingresos	69.915	76.616
Parque Chacalluta	**33.835**	**160.900**
Uso y venta de terrenos (1)	25.407	151.664
Servicios y otros ingresos	8.428	9.236
TOTAL	**9.382.761**	**9.140.358**

(1) ver nota 12

22.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de marzo 2018 y 2017, fueron los siguientes (ver nota 12):

ÁREAS DE NEGOCIOS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Mall Comercial	(1.853.109)	(1.836.584)
Gestión Inmobiliaria	(1.870.239)	(1.719.615)
Logística	(538.061)	(464.999)
Parque Chacalluta	(89.517)	(63.003)
TOTAL	**(4.350.926)**	**(4.084.201)**

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 31 de marzo 2018 y 2017:

COSTO DE VENTAS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Costo de concesión	(1.399.799)	(1.347.942)
Depreciación y amortización	(659.531)	(661.160)
Gastos empresas de servicios	(523.522)	(493.467)
Gastos generales	(382.025)	(323.641)
Remuneraciones	(602.543)	(502.925)
Otros costos de ventas	(498.334)	(395.298)
Mantenimiento y reparaciones	(95.718)	(172.057)
Publicidad y difusión	(100.791)	(61.005)
Consumos básicos	(88.663)	(126.706)
TOTAL	**(4.350.926)**	**(4.084.201)**

23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 31 de marzo 2018 y 2017, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Mall Comercial	(604.130)	(787.168)
Gestión Inmobiliaria	(666.497)	(847.400)
Centro Logístico	(105.728)	(142.032)
Parque Chacalluta	(12.743)	(17.755)
TOTAL	**(1.389.098)**	**(1.794.355)**

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31-03-2018 M$	31-03-2017 MM$
Remuneraciones	(716.699)	(692.499)
Gastos generales	(212.132)	(241.993)
Depreciación y amortización	(216.138)	(403.291)
Gastos empresa de servicios	(21.167)	(63.544)
Gastos computacionales	(162.050)	(200.105)
Desahucios e indemnizaciones	(23.418)	(86.123)
Publicidad corporativa	(57.526)	(36.230)
Consumos básicos	(42.964)	(43.282)
Bienes y servicios de consumo	(61.541)	(20.723)
Mantenimientos y reparaciones	22.541	(22.110)
Ajuste IAS	101.996	(9.168)
Provisión deudores incobrables	-	24.713
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	-	-
TOTAL	**(1.389.098)**	**(1.794.355)**

24.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	-	(213)
Otros gastos fuera de explotación	-	-
TOTAL	-	**(213)**

25.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Intereses administración de cartera	72.158	179.873
Intereses pagarés y otros documentos	14.488	21.611
Intereses depósitos a plazo	2.488	1.313
Intereses fondos mutuos	1.091	1.138
Ajuste Valor Presente Garantías	917	5.123
TOTAL	**91.142**	**209.058**

26.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Gastos operacionales Web Pay	(11.882)	(10.460)
Comisiones Bancarias	(6.332)	(7.549)
Ajuste Valor Presente Garantías	-	-
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(138)	(309)
Diferencia valor presente pagarés	(55.137)	(37.759)
Intereses Crédito Bancario	-	(92.515)
TOTAL	**(73.489)**	**(148.592)**

El gasto financiero derivado de Ajuste Valor Presente Garantías corresponde a garantías de clientes caducados, que fueron reconocidas como ingreso a su valor nominal, lo que implica un gasto por la diferencia con el valor descontado de estas garantías.

27.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Otros ingresos fuera de explotación	-	16.486
Resultado en venta de activo	-	-
Recargo por retardo pago facturas	37.798	29.515
Ingresos multas registro contratistas	-	-
Ingresos por multas contratistas	19.842	13.419
TOTAL	**57.640**	**59.420**

Los mayores ingresos por garantías de clientes corresponden a garantías caducadas de clientes no vigentes cuyos contratos finalizaron o fueron caducados por la sociedad.

28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 31 de marzo 2018 y 2017, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	31-03-2018 M$	31-03-2017 MM$
Garantías recibidas	(83.810)	(45.017)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	82.123	10.526
TOTAL	**(1.687)**	**(34.491)**

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor actualizado al valor de la UF al 31 de diciembre de cada año.

29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión, amortización y deterioro de los intangibles al 31 de marzo 2018 y 2017 es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	31-03-2018 M$	31-03-2017 MM$
Depreciación	(767.884)	(787.558)
Amortización	(107.785)	(276.893)
TOTAL	**(875.669)**	**(1.064.451)**

30.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de marzo 2018 y 2017, es la siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Remuneraciones	(1.075.859)	(1.028.786)
Horas Extras	(13.360)	(29.945)
Bonos-Aguinaldos	(127.203)	(35.904)
Leyes sociales	(95.049)	(99.602)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(7.771)	(1.287)
TOTAL	**(1.319.242)**	**(1.195.524)**

La composición del personal al 31 de marzo 2018 y 2017, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-03-2018	31-03-2017
Gerentes y Ejecutivos principales	20	18
Jefaturas, Profesionales y Encargados	55	51
Trabajadores en general	197	193
Plazos Fijos	26	40
TOTAL	**298**	**302**

31.- 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.

31.1. 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).

31.2. Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

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

31 de marzo de 2018

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M$	2 meses o menos M$	2 - 12 meses M$	1 - 2 años M$	2 - 5 años M$	Más de 5 años M$
Garantías	4.869.058	4.869.058	-	390.544	-	-	4.478.514
Dividendo por acciones	3.601.135	3.601.135	-	3.601.135	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	1.941.651	1.941.651	-	1.941.651	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.831.658	2.831.658	2.291.272	540.386	-	-	-
TOTAL	**13.243.502**	**13.243.502**	**2.291.272**	**6.473.716**	**-**	**-**	**4.478.514**

31 de diciembre de 2017

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total M$	2 meses o menos M$	2 - 12 meses M$	1 - 2 años M$	2 - 5 años M$	Más de 5 años M$
Garantías	4.729.840	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**

31.3. 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.

32.- PARTES RELACIONADAS

Los directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de marzo de 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, las remuneraciones de los directores son $462.290 pesos para cada director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más $323.603 pesos para cada director a título de remuneración fija mensual, cualquiera sea el número de sesiones a la que asista. El presidente percibe el doble y el vicepresidente una y media vez, de tales remuneraciones.

En el evento que se constituyan en la empresa Comités de Directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo Comité percibirá una remuneración única y mensual, ascendente a $392.947 pesos, por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas y el número de comités a que asista en el mes. Los comités de Directorio constituidos son: de directores, Inversiones y Negocios, de Sostenibilidad, y de Informática.

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

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

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de marzo 2018 y 2017 ascendieron a M$32.660 y M$35.824 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	A	Director	1.272	4.622	1.201	1.156	2.404	2.311	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	A	Director	1.272	4.622	1.201	1.156	2.404	2.311	-	-
Julio Ruiz Fernandez	A	Presidente	-	-	1.201	1.156	4.808	3.467	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	A	Director	1.272	4.622	1.201	1.156	2.404	2.311	-	-
María Magdalena Balcells Gónzalez	A	Director	-	-	1.201	1.156	2.404	2.311	-	-
Perla Uribe Rivas	A	Vicepresidente	-	-	1.201	1.156	3.606	2.311	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	B	Director	-	-	1.201	-	2.404	-	-	-
			3.816	**13.866**	**8.410**	**6.936**	**20.434**	**15.022**	**-**	**-**

A	Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2017
B	Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2017

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a marzo 2018 y 2017 ascendieron a M$305.616 y M$257.102 Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M$35.091 y M$7.114 en 2018 y 2017 respectivamente.

33.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

31 de marzo del 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	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	7.920.398	-	CLP/USD	7.920.398	7.920.398	-
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	706.427	-	CLP/UF	706.427	706.427	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	**6**	-	1.695.895	-	CLP /UF	1.695.895	1.695.895	-
Documentos por Cobrar	**6**	2.640.273	-	-	CLP/UF	2.640.273	2.640.273	Nivel 2
Deudores Varios	**6**	-	669.408	-	CLP/UF	669.408	669.408	-
Total Activos		**2.640.273**	**10.992.128**	**-**		**13.632.401**	**13.632.401**	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**13**	390.544	-	-	UF	390.544	390.544	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**13**	-	-	5.384.373	CLP/UF	5.384.373	5.384.373	-
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	**16**	4.478.514	-	-	UF	4.478.514	4.478.514	Nivel 2
Total Pasivos		**4.869.058**	**-**	**5.384.373**	**-**	**10.253.431**	**10.253.431**	

31 de diciembre del 2017, en M$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	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**	-	430.262	-	CLP/UF	430.262	430.262	-
Total Activos		**2.116.810**	**11.243.721**	**-**		**13.360.531**	**13.360.531**	
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**	-	-	9.851.125	CLP/UF	9.851.125	9.851.125	-
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**	**-**	**9.851.125**		**14.580.965**	**14.580.965**	

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

34.- 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 seria:

- 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.

35.- 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 31 de marzo 2018 y 2017.

DIFERENCIA DE CAMBIO	31-03-2018 MM$	31-03-2017 MM$
Moneda extranjera US$	1.210	(41)
TOTAL	**1.210**	**(41)**

36.- 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 31 de marzo 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 **:** Se encuentra en etapa de prueba. Pendiente peritajes y absolución de posiciones de Gerente de Zofri S.A.

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 adendum 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 **:** Se realizó exhibición documental. Se encuentra pendiente el peritaje.

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.

III. Torres Fernandez María con Pullman Bus San Luis y Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal: Juzgado del Trabajo de Iquique, Rit O- 184-2018

Materia: Accidente del trabajo

Origen: Trabajadora de la empresa Cheminova S.A., usuaria de Mall Zofri, sufre caída en bus Pulman San Luis contratado por Zofri con fecha 12 de octubre de 2016, ACHS sólo otorgó licencia por 3 días. Alega secuelas, y pide indemnización por daño moral.

Cuantía: $ 60.000.0000

Estado procesal: Etapa de contestación audiencia preparatoria fijada para el 01 de junio de 2018, vence plazo para contestar demanda el día 24 de mayo de los corrientes.

Probabilidad: Es probable que la demanda sea rechazada respecto de ZOFRI S.A., los antecedentes están siendo analizados para la contestación, siendo manifiesta la falta de vínculo laboral entre la señora Torres con la empresa.

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

Igualmente, informamos que:

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

Con fecha 24.11.2016 el Tribunal Tributario, acogió en todas sus partes el reclamo interpuesto por ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA, declarando que están exentos de IVA.
El Servicio de Impuestos Internos apeló la sentencia de primer grado, ante la I. Corte de Apelaciones de Iquique, bajo el Rol 3-2017.
El 23.05.2017 la I. Corte Revocó la sentencia de primer grado.
El 09.06.2017 ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA presentaron un recurso de casación en el fondo. Actualmente pendiente su vista en la Excma. Corte Suprema.

b) **Denuncia Penal.**

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

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

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

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

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).

37.- 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.

38.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

39.- HECHOS POSTERIORES

26 DE ABRIL 2018

Por carta N°8467, de fecha 26 de abril de 2018, se comunicó en calidad de hecho esencial, que el Directorio en sesión ordinaria N° 729, celebrada el día de hoy 26 de Abril de 2018, con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 58 N° 3 de la ley de sociedades anónimas, debido a la solicitud de convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas del representante del accionista CORFO, que posee el 71,48% del capital accionario de la empresa, cumple con convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 23 de mayo de 2018, a las 13:00 horas, en la ciudad de Iquique, en dependencias de la sociedad, Edificio de Convenciones, Recinto Amurallado S/N°, Piso 4°, a fin de someter a consideración de la Junta las materias indicadas en la referida solicitud.

La solicitud fue formulada mediante Oficio N°080 de 20 de abril de 2018, expresando que solicita al directorio de la Compañía convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas de ZOFRI S.A. La materia que se propondrá a consideración de dicha junta es la siguiente:

- Revocación del Directorio y nueva elección del mismo, según lo dispuesto en los artículos 31 y 38 de la Ley de Sociedades Anónimas.

27 DE ABRIL 2018

Por carta N°8490, de fecha 27 de abril de 2018, se comunicó en calidad de hecho esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 27 de abril de 2018, a la que asistieron el 75,71% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

2. Acordó que la política de reparto de futuros dividendos de la Compañía, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera de algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de hecho esencial.

3. Distribuir el 80% de las utilidades del ejercicio del año 2017, esto es, la suma de $ 9.602.880.904, que se pagará de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N° 57 por un total de $ 4.801.440.452.- a razón de $ 21,7684 por acción, pagadera el día 10 de mayo de 2018.-

- Dividendo definitivo N° 58 por un total de $ 4.801.440.452.- a razón de $ 21,7684 por acción, pagadero el día 10 de septiembre de 2018.-

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

4. Aprobar los saldos finales de las cuentas del patrimonio que resulten, una vez pagados los dividendos N° 57 y 58 recientemente aprobados por la Junta, quedará como sigue:

• Capital Pagado	$ 9.901.734.242
• Otras reservas varias	$ 233.102.239
• Utilidades Acumuladas	$ 22.106.099.713
• Saldo neto de primera aplicación IFRS	$ 5.349.266.646
• Patrimonio Después de Distribución	$ 35.590.202.840

5. Una remuneración fija mensual de 15,5 UTM para cada Director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El director que sea elegido Vicepresidente percibirá 23,5 UTM, y el director que sea elegido presidente 31,5 UTM. 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 elegido presidente.

La utilidad propuesta en la Junta Ordinaria de Accionistas 2018 se calculará considerando la utilidad 2017 incrementada en un 5%. Para cualquier valor igual o superior a la utilidad 2017 multiplicada por 1,05 se considerará un cien por ciento de cumplimiento, para un valor igual o inferior a la utilidad 2017 se considerará un cero por ciento de cumplimiento y para valores intermedios se realizará una interpolación lineal.

Esta remuneración variable se pagará durante el año 2019, una vez que se presenten los estados financieros auditados 2018 a la Comisión para el Mercado Financiero – CMF (Ex SVS).

6. En caso que se constituyan comités de directorio para tratar asuntos específicos, el director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única por este concepto de 8,5 UTM por asistencia a sesiones, cualquiera que sea el número de sesiones que se realicen en el mes y/o el número de comités que integre. Esta remuneración es compatible con la remuneración fija por asistencia a sesiones de directorio aprobada precedentemente.

7. Tomó conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2017.

8. Tomó conocimiento de la Cuenta Anual del Comité de Directores de la Compañía.

9. Fijar conforme al artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas y de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 22 de diciembre de 2009, una remuneración fija mensual de 9 UTM para cada Director miembro del Comité de Directores.

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

10. Fijar el presupuesto anual de gastos para esta Comité en el mínimo que estable el artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas recién citado, esto es, un monto equivalente a la suma de las remuneraciones anuales de los miembros del Comité lo que asciende a 1.200 UTM.

11. Designar a la empresa KPMG, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2018, la cual cobra un honorario total anual de 1.700.- Unidades de Fomento.

12. Designar como empresas clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2018, a la empresa Clasificadora de Riesgos ICR International Credit Rating y a Humphreys Clasificadora de Riesgo, por un valor anual de 80 y 70 Unidades de Fomento cada una.

13. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, en el diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.

14. Tomó conocimiento del Informe de los acuerdos adoptados por el Directorio durante el ejercicio 2017 sobre operaciones entre partes o empresas relacionadas, de conformidad al artículo 147 de la ley, y los acuerdos con votación dividida, según el artículo 48 de la ley.

15. Tomó conocimiento del Informe de los costos de procesamiento, impresión y despacho de la Información a la que se refiere la Circular N° 1.816 de la CMF, el cual asciende en el ejercicio 2017 a la suma total de 22,57 Unidades de Fomento.

16. Acordó establecer la obligación de informar en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2019, el resultado de la evaluación anual del año inmediatamente anterior realizada por el Consejo para la Transparencia respecto del cumplimiento de la obligación de transparencia activa del artículo décimo de la ley N°20.285. Asimismo, estableció la obligación de informar mensualmente a través del sitio Web de la empresa la asistencia de los directores a sesiones de directorio y comités de directorios, incluido el de directores, manteniendo dicha información de manera permanente en el sitio Web, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.