

ANALISIS FINANCIERO A LA ZONA FRANCA DE IQUIQUE

AUTORES

DANIELA CALLE HENAO

MARIA FERNANDA FRANCO ACOSTA

SINDY VIVIANA GIRALDO ARCILA

DOCENTE ASESOR

UNIVERSIDAD LIBRE

SECCIONAL PEREIRA

INGENIERIA FINANCIERA

JULIO 2019

TABLA DE CONTENIDO

Resumen.....	5
Palabras Clave.....	5
Abstract	5
Keywords.	6
Objetivo general.....	6
Objetivos específicos.	6
1. Introducción	7
2 ¿Qué es una Zona Franca?	8
2.1 ¿Cómo funciona una Zona Franca?	9
2.2 Beneficios de una Zona Franca	10
2.3 Antecedentes	11
2.4 Características de la Zona Franca de Iquique	13
2.4.1 Ventajas y Logros	13
2.5 Gobierno Corporativo y sus Prácticas	14
2.6 Infraestructura	15
2.7 Requisitos de Operación y Reglamento Operacional	15
2.8 Zona Franca de Punta Arenas (PARENAZON)	16
2.8.1 Ventajas y Logros	17
2.8.2 Reglamento Operacional.....	18
3 Análisis financiero de la zona franca	18
4 Conclusiones	32
5 Bibliografía	34
Bibliografía	34

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Balance General.....	19
Tabla 2. Analisis Vertical del Balance General	21
Tabla 3. Análisis Horizontal al Balance General.....	22
Tabla 4. Estado de Resultados	25
Tabla 5. Analisis Vertical de Estado de Resultados	26
Tabla 6. Analisis Horizontal al Estado de Resultados	27
Tabla 7. Indicadores Financieros	28

Resumen

El presente proyecto de investigación tiene como objetivo realizar un análisis completo de la ZOFRI, tanto en la parte operacional, como financiera de la empresa. En dicho estudio se estudiarán las ventajas, el funcionamiento, los precedentes que llevaron a ZOFRI a la actualidad y un análisis financiero de su informe de los últimos 5 años. Dicho estudio se realizó después de la visita realizada por las estudiantes de Ingeniería financiera al país de Chile,

Tras dicha visita, se logró determinar la importancia del funcionamiento de las dos zonas, tales como sus beneficios tributario, aduaneros y legales; los reportes de utilidad de las ZOFRI y, por último, determinar que en este momento ZOFRI se encuentra en una posición financiera satisfactoria, pero puede alcanzar metas aún mejores que las actuales, mejorando así su liquidez, su rentabilidad y tener monitoreados sus costos y gastos para no tener sorpresas inesperadas en sus estados de resultados.

Palabras Clave

Análisis Financiero, Arancel, Comercio Exterior, Nacionalización y Zona Franca.

Abstract

The present research project has as object to do a complete analysis of ZOFRI, both in the operational and financial part of the company. In this project the advantages, the operation, the precedents that led ZOFRI to be as it is in the present and a financial analysis of its report of the last 5 years will be studied. This research was made after the visit of the students of financial engineering to the country of Chile.

After said visit, it was possible to determine the importance of the operation of the two free zones, such as their tax, customs and legal benefits, the ZOFRI utility reports and, finally, determine that at this time ZOFRI is in a satisfactory financial position, but it can achieve even better goals than the current ones, thus improving its liquidity, its profitability and having its costs and expenses monitored to not have unexpected surprises in their income statements.

Keywords.

Customs, tariff, financial analysis, foreign trade and free trade zone

Objetivo general

Conocer la importancia del funcionamiento y los reportes de utilidad de las dos zonas francas existentes en Chile (de Iquique y Punta Arenas).

Objetivos específicos.

- Identificar los beneficios tributarios y aduaneros de las zonas francas de Iquique y Punta Arenas.
- Analizar la información financiera del último año reportado (2017) por las zonas francas de Iquique y Punta Arenas, referentes a su rentabilidad y los logros obtenidos
- Examinar los reglamentos operativos de las zonas francas de Iquique y Punta Arenas para así obtener una identificación de los requisitos y funcionamiento previstos para las mismas

1. Introducción

Las zonas francas, consistentes en áreas de terrenos deslindadas, próximas a puertos o aeropuertos y cobijadas bajo la presunción de extraterritorialidad aduanera; tienen la aplicabilidad de almacenar, transformar y comercializar mercancías sin las restricciones propias que establece la Ley. De forma tal, que estas zonas revisten características especiales que las convierte en dinamizadoras del desarrollo económico de las regiones.

Por la anterior razón, es de gran importancia conocer de manera integral el impacto económico y social que genera una zona franca, a partir del análisis de su estructura, funcionamiento y las normas que regulan todo lo concerniente con su operación. En el presente trabajo se tratará de manera específica las dos zonas francas de Chile (de Iquique y Punta Arenas), las cuales se extienden a lo largo de la Región de Arica- Parinacota y Tarapacá por el sector norte y por el sector sur a las Regiones de Aisén, Magallanes y la Provincia de Palena.

Las mencionadas zonas francas, creadas con el objeto de incrementar la productividad e incentivar la inversión extranjera gozan de una legislación especial, que consagra la legalidad de las exenciones que presenta en sus regímenes aduanero y tributario. Dentro de esta legislación se encuentran los reglamentos operacionales, que se encargan de establecer las normas y parámetros bajo los cuales van a funcionar dichas zonas. También disponen de una infraestructura particular, conformada por recintos de distintos tipos en los cuales se desarrollan las actividades propias de las zonas. Y se encuentran administradas bajo la figura de sociedades y compañías quienes han sido constituidas bajo todos los parámetros legales.

Por lo tanto, se expondrán los puntos anteriores que han sido referidos para cada Zona Franca, con el objeto de establecer los beneficios que posee, el desempeño de estas Zonas Francas y su marco legal y regulatorio. Estos elementos que se pretenden establecer, son los que permiten

determinar cuál ha sido el impacto que han tenido en la economía chilena y los factores determinantes del mismo.

2 ¿Qué es una Zona Franca?

Para comenzar, la zona franca es “un área geográfica específica que se destina a la industrialización con fines de exportación se le denomina Zona Franca, es decir, (Legiscomex, 2005) se trata de un espacio de un área geográfica delimitada dentro del territorio Nacional donde la legislación aduanera se aplica en forma diferenciada o no se aplica, gracias a esto, las mercancías de origen extranjero pueden ingresar y permanecer o ser transformadas sin estar sujetas al régimen tributario normal ya que las mercancías ingresadas en estas Zonas se consideran fuera del territorio aduanero nacional (TAN) para efectos de los impuestos a las importaciones y a las exportaciones” (Perez Porto & Merina, Definición De, 2008).

Cabe resaltar, que la permanencia de los productos dentro de la Zona Franca no tienen límite de tiempo puesto que allí, no existen plazos para su extracción o retiro solo hasta que el operador económico quiera darle otro destino definitivo. Es oportuno mencionar, que hay zonas francas industriales, de empresas, comerciales, turísticas, bancarias, agropecuarias, entre otras.

Así pues, el Régimen establece que la Zona Franca tiene como finalidad: según Soto, “ser un instrumento para la creación de empleo y para la captación de nuevas inversiones de capital, también, ser un polo de desarrollo que promueva la competitividad en las regiones donde se establezca. Del mismo modo, desarrollar procesos industriales altamente productivos y competitivos, bajo los conceptos de seguridad, transparencia, tecnología, producción limpia, y buenas prácticas empresariales, además, promover la generación de economías de escala y por

último, Simplificar los procedimientos del comercio de bienes y servicios, para facilitar su venta” (soto, 2013).

La definición legal, de acuerdo al artículo 590 del Código Aduanero es la siguiente: Área franca es un ámbito dentro del cual la mercadería no está sometida al control habitual del servicio aduanero y su introducción y extracción no están gravadas con el pago de tributos, salvo las tasas Página 8 de 57 retributivas de servicio que pudieran establecerse, ni alcanzadas por prohibiciones de carácter económico (armenteros, 2013).

2.1 ¿Cómo funciona una Zona Franca?

Para comprender el funcionamiento de la Zona Franca, es necesario saber cuáles son sus piezas y que función cumplen dentro de todo el mecanismo, estas piezas deben estar en óptimas condiciones, de lo contrario, puede no funcionar o crear esfuerzos innecesarios sobre otros elementos.

Dicho esto, entre las actividades que una empresa puede realizar dentro de la Zona Franca se destaca el almacenamiento de productos provenientes de otros mercados, teniendo como finalidad distribuirlos en el mercado local o en mercado internacional dentro de la región. Otra de las actividades más importantes es la transformación de insumos procedentes de otros mercados, teniendo como objetivos, primero, aumentar la mano de obra local y segundo destinar el producto final al mercado local, con la finalidad de iniciar una etapa de sustitución de importaciones dentro de la empresa y de este modo, abrir la posibilidad de comenzar a planificar la introducción en otros mercados. Por otra parte, la transformación de insumos locales, con el objetivo de retornar al Territorio Aduanero General (TAG) el producto final o ingresar a mercados nuevos y la combinación de diferentes operativas.

2.2 Beneficios de una Zona Franca

Ahora bien, las Zonas Francas ofrecen ventajas tributarias y financieras; por ejemplo, uno de los beneficios financieros para los usuarios industriales es que se establece una tarifa de renta diferencial del 15%, generando de forma inmediata un ahorro del 57,2% sobre el impuesto de renta, en cuanto a beneficios cambiarios para los usuarios está la libertad cambiaria; es decir, las empresas deciden si monetizan o no sus divisas, si deciden hacerlo deben cumplir con la legislación que sobre el particular determina el Banco de la República (Dinero, 2017).

Así pues, existen beneficios aduaneros para los usuarios como por ejemplo, la valoración de mercancías según, la determinación de la base gravable se realiza sobre el estado real del bien, evitando así el pago de impuestos sobre mercancía inservible u obsoleta; por otro lado, en cuanto a beneficios en materia de acuerdos internacionales no existen compromisos de exportación, de este modo, las empresas deciden si el bien final se importa a Colombia o se vende a otro país (Dinero, 2007).

Así mismo, están los beneficios de comercio exterior, uno de ellos es que se beneficia toda la Agroindustria y en general a todos los sectores. En cuanto a ventajas de comercio exterior, está la no exigencia de pólizas y tampoco se exige un porcentaje de nacionalización de bienes producidos.

A modo general, uno de los beneficios de las áreas de Zona Franca es su ubicación geográfica, ya que es un punto estratégico, el cual permite que dicha zona este cerca de aeropuertos o importantes vías terrestres facilitando el transporte de las mercancías, estas zonas cuentan con una gran infraestructura puesto que se permite el acceso a bodegas, patios, zonas verdes, lo cual facilita las distintas actividades de las empresas que se encuentran en ella y a su vez, se produce una promoción en conjunto de las empresas e industrias. Adicional a esto, las

empresas que hacen parte de esta Zona tiene la facilidad de acceder a otros servicios que complementan su actividad, servicios en cuanto a comunicaciones, salud, alimentación, transporte para trabajadores y empleados, seguridad y vigilancia, cambio de moneda, entre otros.

En suma, los beneficios y ventajas antes mencionados, son solo algunos de los muchos que ofrece una Zona Franca.

2.3 Antecedentes

En primer lugar, la génesis de la Zona Franca se encuentra en el DFL N° 6 de 1969, es decir, un decreto de fuerza de ley en el cual se autorizan el uso de Zonas Francas en el país en los departamentos de Iquique y Pisagua, a la no importación de mercancía extranjera mientras no salga de la zona franca, entre otro muchos puntos que compone el decreto. Este decreto fue firmado por el entonces Presidente de la República señor Eduardo Frei Montalva y su Ministro de Hacienda señor Andrés Zaldívar Larraín (Fernández, 2017).

Más tarde, bajo la presidencia del gobierno de Salvador Allende, el 25 de enero de 1973, la Superintendencia de Sociedades Anónimas dicta la resolución N° 30 que da vida a la Sociedad Administradora y Operadora de Zonas Francas S.A. Luego, el 3 de agosto del mismo año, se reúne la Junta de Vigilancia de la Zona Franca, presidida por el señor Alejandro Soria Varas, y constituida por representantes de Aduanas, Impuestos Internos, Banco Central y usuarios. (Zofri, ZOFRI, 2019)

Dos años más tarde, comenzó sus actividades la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) en junio de 1975. Esta, surgió como una respuesta del Estado ante la necesidad demográfica y geopolítica de contar con un potente polo de desarrollo social y económico en el extremo norte de Chile

(Decreto Ley N° 1.055). Comenzó sus operaciones en un modesto galpón arrendado en calle Patricio Lynch, en el sector La Puntilla de Iquique (Fernández, 2017).

Después, en 1978, ZOFRI trasladó sus operaciones al barrio El Colorado, que en ese entonces era un arenal utilizado como vertedero. Con el transcurso de los años se fueron construyendo almacenes públicos, galpones del Recinto Amurallado, oficinas administrativas, ubicadas en el Edificio Convenciones, y el Mall ZOFRI.

En sus inicios, la Zona Franca de Iquique era administrada por la Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, la que cesó en sus funciones el 8 de noviembre de 1989 con la publicación en el Diario Oficial de la Ley N° 18.846, que autorizó la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique. La nueva 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 y bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros y, dada su composición accionaria, fiscalizada también por la Contraloría General de la República. (Zofri, Nuestra Historia, 2019).

De ahí, dicha Sociedad se constituyó el 26 de febrero de 1990, y el 29 de septiembre del mismo año, entró en vigencia el contrato de concesión en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique cuya duración se pactó en 40 años.

Así pues, hoy desarrollan sus actividades en la Zona Franca más de dos mil empresas usuarias, distribuidas entre los Recintos Amurallados I y II, Barrio Industrial, Mall ZOFRI, Parque Industrial Chacalluta (Arica), Centro Logístico y Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, (PEZAH). (Zofri, Nuestra Historia, 2019).

2.4 Características de la Zona Franca de Iquique

2.4.1 Ventajas y Logros

La Zona Franca Iquique se configura como una gran fuente de empleo y generadora de desarrollo en la Región en diferentes áreas, tales como: la industria, el comercio, el transporte, el turismo y los sistemas de comunicación. Estas condiciones se obtienen en virtud de las diversas ventajas que posee dicha Zona Franca, entre las que se destaca su reconocimiento internacional debido a que la convierte en el principal centro mercantil nacional de Chile. Además, su posición geográfica le permite prevalecer sobre otras zonas francas, debido a la facilidad de acceso con millones de clientes y vías de conexión con diversidad de mercados. Otro punto a notar es la extensa experiencia y trayectoria con la que cuenta la zona franca, ya que su experiencia abarca más de cuatro décadas, en cuyo periodo de tiempo ha configurado la integración de más de 2000 empresas.

En cuanto a cuestiones tributarias y financieras, tienen grandes ventajas como la disponibilidad de mantener mercancías en la zona franca si haber realizado el proceso formal de importación, con lo cual, hasta que no salgan de dicha zona, están exentas de los pagos de aranceles, impuestos y derechos, apoyando así el flujo de caja. Otra gran ventaja son las franquicias tributarias, que consisten en el no pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por las operaciones realizadas y por servicios entre usuarios bajo este Régimen de la Zona Franca. Además, no pagan el impuesto de primera categoría y crédito para el impuesto global complementario y adicional. Y por último, pueden realizar ventas al por mayor y al por menor, hacia diferentes lugares.

Por otra parte, respecto de los logros obtenidos, los últimos estados financieros de la Compañía (ZOFRI S.A.), organizada como una entidad de tipo anónima abierta, reportan que:

“finalizó el ejercicio 2017 con una utilidad de \$12.004 millones, que representa un aumento de 16% en relación al año 2016. El EBITDA, ascendió a \$15.120 millones, un aumento de 5,7% respecto del ejercicio anterior” (Ruiz F, 2017)

En lo que concierne a resultados operacionales, se reportó en el año 2017 \$ 11.454 millones, que indican una variación positiva de 11,8% en comparación con el valor del año 2016. Dicho aumento encuentra su justificación en la implementación de nuevos sitios en el Parque Empresarial ZOFRI, en las renovaciones de derechos de asignación en el Recinto Amurallado, en las ventas de terrenos en el Parque Industrial Chacalluta y mayor utilidad en las operaciones del Centro Logístico. (Ruiz F, 2017)

Tratándose de la Valorización de la Compañía, los estados financieros reportaron que:

La rentabilidad sobre el patrimonio en el ejercicio 2017 fue de 38%, superior a la obtenida en 2016, cuando alcanzó el 37,22%. Esta mayor rentabilidad se produjo principalmente por el aumento de la utilidad a consecuencia de los ingresos del ejercicio 2017 (Zona Franca Iquique, 2017). (Sciarrafia, 2018)

2.5 Gobierno Corporativo y sus Prácticas

El Código de Gobierno Corporativo, aprobado en Sesión N° 699 de 2016 por el Directorio de ZOFRI S.A, tiene por objeto la reglamentación de las actuaciones de los diversos sectores de la Compañía, mediante el establecimiento de prácticas que se ciñan a estándares de control, ética y transparencia empresarial. En este Código se establecen los derechos de accionistas y terceros, la dirección y gestión de la Compañía y los principios del gobierno corporativo. (Zofri D. d., 2016)

Por su parte, el Formulario de Prácticas de Gobierno Corporativo (FPGC) estipula unas medidas referentes al funcionamiento y composición del Directorio. Dicho FPGC exige la inducción integral de los nuevos integrantes, para permitirles una amplia comprensión de los negocios, materias y riesgos de la Zona Franca; además, deben tener conocimiento por parte de

cada integrante del marco jurídico vigente más relevante aplicable a la entidad y al conocimiento por parte de cada integrante de las partidas más relevantes de los estados financieros trimestrales y anuales del último año.

Por otra parte, se estableció que se debe implementar de una política para la contratación de expertos(as) que asesoren en materias contables, tributarias, financieras y legales, además de un programa de continua gestión de los riesgos de la entidad .

2.6 Infraestructura

El centro logístico de ZOFRI esta compuesto por varios recintos. Uno de ellos es el Recinto centro de negocios mayorista e industriales de Iquique que esta conformado por un conjunto de galpones ubicados a su vez en dos recintos (El Amurallado y el Abierto o Barrio Industrial). El amurallado está destinado al comercio mayorista, en el que operan más de 500 Empresas y en el abierto se realiza actividades de tipo comercial e industrial. (Zofri, Recinto Amurallado, 2019)

Al anteriormente mencionado se deben añadir otros dos recintos muy importantes. Por un lado, El Recinto Parque Industrial Chacalluta – Arica que es un espacio destinado exclusivamente el desarrollo de actividades industriales, el cual cuenta con una superficie de 130 hectáreas (Zofri, Parque Industrial Chacalluta Arica, 2019)

Y por ultimo, el Recinto Parque Industrial de Alto Hospicio que es señalado por ser un sector destinado al desarrollo de proyectos inmobiliarios y cuenta con una extensión de 122 hectáreas. (Zofri, Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio: Una estratégica oportunidad, 2019)

2.7 Requisitos de Operación y Reglamento Operacional

Los principales requisitos para obtener la calidad de usuario y operar en esta Zona Franca radican en la obligación de constituirse como empresa en Chile o agencia de empresa extranjera;

además, quien desee obtener la calidad de usuario debe presentar una documentación, entre la que se encuentra la acreditación de los antecedentes comerciales de la empresa. Posteriormente verificados esos requisitos, se procede a la preparación y formalización del contrato, el pago de garantía y la expedición del certificado de usuario correspondiente. (Zofri, Requisitos para operar en Zofri, 2019)

El Reglamento Operacional se encuentra estructurado mediante diferentes capítulos y títulos que se encargan de establecer decisiones y normas aplicables en la Zona Franca Iquique, tales como: las facultades de la sociedad administrativa, los derechos y obligaciones de los usuarios, las reglas respecto al ingreso y salida de mercancías de la Zona Franca, los procedimientos a tener en cuenta en el almacenamiento, manipulación y procesamiento de las mercancías; las condiciones de los centros logísticos ZOFRI, el tránsito de las personas y su seguridad en la Zona, el pago de tarifas y servicios, y el sistema de procesamiento de datos, entre otros. (Borzacchini & Jorquera, 2019)

2.8 Zona Franca de Punta Arenas (PARENAZON)

Según, Zona Austral, esta zona Franca fue establecida mediante la Ley N° 19.946 (Ley Austral), constituye la principal fuente de desarrollo del área de Magallanes, región meridional de Chile en la que se encuentra ubicada y que cuenta con una posición estratégica para la logística y la distribución de mercancías; estimándose que al año exporta alrededor de US\$ 600 millones en producción (Zona Austral, 2019).

Existe un conjunto de disposiciones legales que estipulan incentivos y beneficios al desarrollo de estas zonas francas, promoviendo el crecimiento de diversos sectores. Algunos de

esos incentivos consisten en: exenciones del impuesto sobre la renta, aranceles aduaneros y del IVA; subsidios de costos iniciales de inversión y a la contratación, rebaja del IVA la adquisición de activos fijos y las disposiciones que los estipulan son: Decreto Ley No. 889, Decreto Ley No. 825, Decreto Ley No. 15 de 1981, Ley No. 19.853 de 2003. (Cavada H, 2012)

2.8.1 Ventajas y Logros

Algunos beneficios de la Zona Franja de Punta Arenas (PARENAZON) son los centros de extensión pueden importar mercancías hacia la Zona Franca de Extensión. Estas importaciones se realizan con exención del IVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 18.211 y el Decreto N° 341 de 1997. Esta exención se debe entender que solo abarca el IVA los impuestos adicionales a los que se refiere el Decreto N° 825. Por otra parte, La Concesión de Beneficios especiales para los viajeros provenientes de Zona Franca son beneficios que consisten en la liberación del pago de derechos e impuestos y mercancías hasta por un valor aduanero de US \$1.218. Además abarca el beneficio de “equipaje” que comprende los objetos de uso exclusivo para el ejercicio de profesiones u oficios, los objetos que porte un viajero para su uso personal o para obsequios y los dispositivos digitales por un monto determinado. Y por ultimo, las importaciones al territorio nacional, para residentes en Zonas Francas de Extensión. (Cavada Herrera, 2012)

Este beneficio abarca a los beneficiarios de la franquicia, quienes pueden importar al resto del país objetos destinados a satisfacer las necesidades habituales del beneficiario y de su familia, instrumentos necesarios para el ejercicio de su profesión u oficio y vehículos de su propiedad.

Los objetos destinados a satisfacer las necesidades habituales del beneficiario y de su familia, así como los instrumentos necesarios para el ejercicio de su profesión u oficio se libran del pago de derechos e impuestos que se perciban por las aduanas.

2.8.2 Reglamento Operacional

Este reglamento además de consagrar normas referentes a la regulación de las facultades de la sociedad y de los usuarios, los procedimientos y tratamientos a aplicarse respecto de las mercancías y el tratamiento de la información; se encarga de fijar los parámetros que se deben acatar por parte de autoridades- administradores y usuarios en las actividades de urbanismo, construcción y usos de suelo de la Zona Franca.

Por consiguiente, estos parámetros fijan normas relativas a la arquitectura, construcción, seguridad general que se deben aplicar en la Zona Franca. También indica los procedimientos que se deben cumplir para la inscripción y aprobación de proyectos de construcción y mejoramiento (Zonautral, 2017).

3 Análisis financiero de la zona franca

El presente análisis se efectuó sobre la Zona Franca de Iquique, conocida como ZOFRI. Dicha zona franca está situada en Chile. Actualmente, la zona franca cuenta con más de dos mil empresas usuarias, distribuidas entre los Recintos Amurallados I y II, Barrio Industrial, Mall ZOFRI, Parque Industrial Chacalluta (Arica), Centro Logístico y Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, (PEZAH).

Con respecto al análisis financiero de la zona franca, se analizaron aspectos como la composición del activo, del pasivo y del patrimonio; el estado de resultados, así como la relaciones y las variaciones de las cuentas más relevantes dentro del balance general de la zona franca. Además, se relacionaron algunos indicadores financieros para soportar las variaciones existentes entre las diferentes cuentas.

Tabla 1. Balance General

BALANCE GENERAL					
ACTIVOS	2013	2014	2015	2016	2017
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.308.885	3.450.780	1.807.910	3.123.851	7.555.373
Otros activos financieros corrientes	3.389.284	2.188.687	1.579.211	11.660.422	1.188.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3.146.930	5.598.835	4.310.856	4.948.528	4.576.128
Activos mantenidos para venta	449.563	-	-	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	2.021.926	1.183.116	1.234.787	1.449.881	1.740.065
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	14.316.588	12.421.418	8.932.764	21.182.682	15.059.566
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros activos financieros, no corrientes	4.101.831	3.597.313	2.391.515	2.231.662	2.979.069
Otros activos no financieros, no corrientes	3.329.545	3.304.171	3.272.071	4.799.356	5.223.049
Activos intangibles distintos de la plusvalía	92.160	2.872.492	4.080.849	3.121.203	2.717.635
Propiedades, planta y equipo	12.749.154	11.638.274	10.859.792	10.634.256	9.900.891
Propiedades de inversión	67.844.507	69.195.965	72.781.272	73.432.208	73.221.720
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	88.117.197	90.608.215	93.385.499	94.218.685	94.042.364
TOTAL ACTIVO	102.433.785	103.029.633	102.318.263	115.401.367	109.101.930
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Obligaciones bancarias	-	17.089.661	59.367	13.059.656	-

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8.574.926	8.325.796	9.850.465	10.218.598	9.566.975
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	492.300	366.740	524.161	546.398	592.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.770.494	6.623.665	7.228.210	8.662.111	9.956.590
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	15.837.720	32.405.862	17.662.203	32.486.763	20.116.262
PASIVO NO CORRIENTE					
Obligaciones Bancarias	17.093.928	-	13.000.000	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.853.380	3.231.295	3.706.679	4.198.002	4.349.875
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	562.349	909.653	552.861	611.892	793.398
otros pasivos no financieros, no corrientes	31.870.322	31.596.860	29.249.727	37.635.685	40.250.392
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	52.379.979	35.737.808	46.509.267	42.445.579	45.393.665
TOTAL PASIVO	68.217.699	68.143.670	64.171.470	74.932.342	65.509.927
PATRIMONIO					
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	9.901.735	9.901.735	9.901.735
Otras Reservas Varias	233.102	233.102	233.102	233.102	233.102
Resultados acumulados	24.081.249	24.751.126	28.011.956	30.334.188	33.457.166
TOTAL PATRIMONIO	34.216.086	34.885.963	38.146.793	40.469.025	43.592.003
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	102.433.785	103.029.633	102.318.263	115.401.367	109.101.930

ECUACION PATRIMONIAL	0	0	0	0	0
----------------------	---	---	---	---	---

Fuente: Zofri. (2019). Zofri. Obtenido de Zofri: <https://www.zofri.cl/es-cl/Financiera/Paginas/EstadosFinancieros.aspx>

Tabla 2. Analisis Vertical del Balance General

ANALISIS VERTICAL BALANCE GENERAL					
ACTIVOS	2013	2014	2015	2016	2017
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes al efectivo	5,18%	3,35%	1,77%	2,71%	6,93%
Otros activos financieros corrientes	3,31%	2,12%	1,54%	10,10%	1,09%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	3,07%	5,43%	4,21%	4,29%	4,19%
Activos mantenidos para venta	0,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros activos no financieros, corrientes	1,97%	1,15%	1,21%	1,26%	1,59%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	13,98%	12,06%	8,73%	18,36%	13,80%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros activos financieros, no corrientes	4,00%	3,49%	2,34%	1,93%	2,73%
Otros activos no financieros, no corrientes	3,25%	3,21%	3,20%	4,16%	4,79%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	0,09%	2,79%	3,99%	2,70%	2,49%
Propiedades, planta y equipo	12,45%	11,30%	10,61%	9,22%	9,07%
Propiedades de inversión	66,23%	67,16%	71,13%	63,63%	67,11%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	86,02%	87,94%	91,27%	81,64%	86,20%
TOTAL ACTIVO	100%	100%	100%	100%	100%
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE					
Obligaciones bancarias	0,00%	16,59%	0,06%	11,32%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8,37%	8,08%	9,63%	8,85%	8,77%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	0,48%	0,36%	0,51%	0,47%	0,54%
Otros pasivos no financieros, corrientes	6,61%	6,43%	7,06%	7,51%	9,13%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	15,46%	31,45%	17,26%	28,15%	18,44%
PASIVO NO CORRIENTE					
Obligaciones Bancarias	16,69%	0,00%	12,71%	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2,79%	3,14%	3,62%	3,64%	3,99%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	0,55%	0,88%	0,54%	0,53%	0,73%
otros pasivos no financieros, no corrientes	31,11%	30,67%	28,59%	32,61%	36,89%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	51,14%	34,69%	45,46%	36,78%	41,61%
TOTAL PASIVO	66,60%	66,14%	62,72%	64,93%	60,04%
PATRIMONIO					
Capital emitido	9,67%	9,61%	9,68%	8,58%	9,08%

PASIVO CORRIENTE								
Obligaciones bancarias	17.089.661		- 17.030.294	100%	- 13.000.289	21898%	- 13.059.656	- 100%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	- 249.130	-3%	1.524.669	18%	368.133	4%	- 651.623	-6%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	- 125.560	-26%	157.421	43%	22.237	4%	46.299	8%
Otros pasivos no financieros, corrientes	- 146.829	-2%	604.545	9%	1.433.901	20%	1.294.479	15%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	16.568.142	105%	- 14.743.659	-45%	14.824.560	84%	- 12.370.501	-38%
PASIVO NO CORRIENTE								
Obligaciones Bancarias	- 17.093.928	-100%	13.000.000		- 13.000.000	-100%	-	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	377.915	13%	475.384	15%	491.323	13%	151.873	4%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	347.304	62%	- 356.792	-39%	59.031	11%	181.506	30%
otros pasivos no financieros, no corrientes	- 273.462	-1%	- 2.347.133	-7%	8.385.958	29%	2.614.707	7%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	- 16.642.171	-32%	10.771.459	30%	- 4.063.688	-9%	2.948.086	7%
TOTAL PASIVO	- 74.029	0%	- 3.972.200	-6%	10.760.872	17%	- 9.422.415	-13%
PATRIMONIO								
Capital emitido	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Otras Reservas Varias	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Resultados acumulados	669.877	3%	3.260.830	13%	2.322.232	8%	3.122.978	10%
TOTAL PATRIMONIO	669.877	2%	3.260.830	9%	2.322.232	6%	3.122.978	8%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	595.848	1%	- 711.370	-1%	13.083.104	13%	- 6.299.437	-5%

Fuente: Los Autores

En primer lugar, cabe observar que la ecuación patrimonial de Activo=Pasivo + Patrimonio, (Gerencie, 2018) se cumplió en todos los periodos a analizar, por lo tanto, se pudo entender que no hay información oculta dentro de los datos arrojados para el presente análisis.

Antes de introducir el balance general, es necesario definir según Sevilla (2019), se puede definir como: “Es un estado financiero que refleja en un momento determinado la información económica y financiera de una empresa, separadas en tres masas patrimoniales: activo, pasivo y patrimonio neto.”

El primer grupo que se analizó para realizar un estudio a la Zona Franca ZOFRI es el Activo. Al analizar la composición de dicho activo, se puede observar que, durante todos los periodos, el activo no corriente es el que tiene mayor incidencia dentro del activo, superando durante los 5 años el 80% del total activo. Dicho activo no corriente está compuesto principalmente por propiedades de inversión, lo cual se relaciona directamente con la razón social de la zona franca. Si se observa detenidamente la evolución del activo total, se puede deducir que la inversión en activos de la Zona Franca se mantuvo muy constante, a excepción del año 2016 que sobresale del promedio de 105.000.000 aproximadamente, a la cuantía de 115.401.367 pesos, lo que en variación relativa se estima un incremento del 10%. Si se analiza esta variación tan representativa, se puede concluir que dicha diferencia es obtenida por el aumento de inversión en los otros activos corrientes, ya que estos pasan de 1.579.211 pesos a 11.660.422, es decir, un aumento de 10.081.211 pesos, aproximadamente la variación en el activo total reflejada anteriormente.

Por otra parte, en el efectivo de la zona franca, si se tiene un mayor número de altibajos. Ello se puede observar en el análisis horizontal realizado que tiene unas variaciones por año de -35%, -48%, 73% y 142% respectivamente, lo cual se refleja en una gran dificultad para la zona franca, en cuanto al cálculo de proyecciones.

Las demás cuentas del Activo se mantienen constantes, con pequeñas variaciones de un año a otro que suelen igualar la suma desde el primer año hasta el último de los años analizados.

Al analizar el pasivo de la zona franca, se observa que estos se mantienen relativamente constantes a diferencia del año 2016 donde obtiene un aumento del 17%, lo cual en términos absolutos fue de 10.760.872 pesos. Dicho aumento se ve reflejado por un aumento de la cuenta otros pasivos no financieros de 8.385.958 de pesos. Para el siguiente periodo, la cuenta vuelve a normalizarse.

En cuanto a la composición del pasivo, este si tiene algunas variaciones importantes, las cuales se ven reflejadas por refinanciación de deuda, concretamente en las obligaciones bancarias, ya que en el año 2014, la deuda que estaba a largo plazo es traspasada a la cuenta de obligaciones bancarias a Corto Plazo, al igual que en 2016.

Si se observa este último hecho con el incremento en el activo corriente, en 2016, se puede observar que en dicho año se financia la inversión en los otros activos financieros corrientes con la cuenta de otros pasivos financieros no corrientes, ya que ambas aumentan considerablemente, siendo el aumento de otros activos financieros corrientes de 10.081.211 pesos y la cuenta de otros pasivos financieros no corrientes de 8.385.958 pesos.

En el Patrimonio, el capital emitido sigue constante, pero las utilidades retenidas crecieron año tras año, siendo de 24.081.249 pesos en 2013 y terminando el periodo 2017 con 33.457.166, lo cual quiere decir que la sociedad ha tenido utilidades en sus periodos y parte de dichas utilidades o todas, fueron reinvertidas en la zona franca.

Tabla 4. Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS					
	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos de actividades ordinarias	25.339.210	28.068.847	31.124.413	34.038.533	36.782.972

Costo de ventas	- 10.280.690	- 13.423.352	- 13.226.065	- 15.378.907	- 17.663.071
Ganancia Bruta	15.058.520	14.645.495	17.898.348	18.659.626	19.119.901
Gastos de administración	- 6.028.569	- 8.960.176	- 8.557.385	- 8.416.425	- 7.666.113
Otros gastos	- 824	- 4.065	- 15.559	- 4.165	- 57.781
Ingresos financieros	580.724	551.975	479.321	691.807	568.247
Gastos financieros	- 280.965	- 558.157	- 715.820	- 1.028.343	- 762.543
Otras ganancias	151.466	2.096.929	940.009	656.045	986.688
Diferencia de cambio	- 155	- 261	- 7.242	- 1.772	- 313
Resultados por unidad de reajuste	214.431	109.345	224.129	210.196	185.111
Resultado del periodo	9.694.628	7.881.607	9.797.543	10.346.577	12.003.601

Fuente: Zofri. (2019). Zofri. Obtenido de Zofri: <https://www.zofri.cl/es-cl/Financiera/Paginas/EstadosFinancieros.aspx>

Tabla 5. Analisis Vertical de Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS					
	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos de actividades ordinarias	100%	100%	100%	100%	100%
Costo de ventas	-41%	-48%	-42%	-45%	-48%
Ganancia Bruta	59%	52%	58%	55%	52%
Gastos de administración	-24%	-32%	-27%	-25%	-21%
Otros gastos	0%	0%	0%	0%	0%
Ingresos financieros	2%	2%	2%	2%	2%
Gastos financieros	-1%	-2%	-2%	-3%	-2%
Otras ganancias	1%	7%	3%	2%	3%
Diferencia de cambio	0%	0%	0%	0%	0%
Resultados por unidad de reajuste	1%	0%	-1%	-1%	-1%
Resultado del periodo	38%	28%	31%	30%	33%

Fuente: Los Autores

Tabla 6. Análisis Horizontal al Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS								
	2013/2014		2014/2015		2015/2016		2016/2017	
Cuentas	Var Abs	Var Rel	Var Abs	Var Rel	Var Abs	Var Rel	Var Abs	Var Rel
Ingresos de actividades ordinarias	2.729.637	11%	3.055.566	11%	2.914.120	9%	2.744.439	8%
Costo de ventas	- 3.142.662	31%	197.287	-1%	2.152.842	16%	2.284.164	15%
Ganancia Bruta	- 413.025	-3%	3.252.853	22%	761.278	4%	460.275	2%
Gastos de administración	- 2.931.607	49%	402.791	-4%	140.960	-2%	750.312	-9%
Otros gastos	- 3.241	393%	11.494	283%	11.394	73%	53.616	1287%
Ingresos financieros	- 28.749	-5%	72.654	-13%	212.486	44%	123.560	-18%
Gastos financieros	- 277.192	99%	157.663	28%	312.523	44%	265.800	-26%
Otras ganancias	1.945.463	1284%	1.156.920	-55%	283.964	30%	330.643	50%
Diferencia de cambio	416	-268%	7.503	2875%	5.470	76%	2.085	-118%
Resultados por unidad de reajuste	- 105.086	-49%	333.474	-305%	13.933	-6%	25.085	-12%
Resultado del periodo	- 1.813.021	-19%	1.915.936	24%	549.034	6%	1.657.024	16%

Fuente: Los Autores

Por otra parte, se debe analizar el estado de resultados de la zona franca, el cual según (Nuño, 2017) “es un estado financiero plasmado en un documento en el cual se muestran de manera detallada y minuciosa todos los ingresos, gastos, así como el beneficio o pérdida que se genera en una empresa durante un período de tiempo determinado (por ejemplo, un trimestre o un año).”

En cuanto al análisis del estado de resultados, se pudo apreciar un aumento generalizado, año tras año de las ventas, aumentando estas a una razón aproximada de un 10% anual. El periodo en el cual se evidencia un mayor aumento de las ventas es en 2015, con un incremento de

3.055.566. Ahora bien, para que el aumento en ventas sea soportado en cuanto a rentabilidad, los costos y gastos deben disminuir o, en el caso de aumentar, la proporción del aumento debe ser menor al incremento de las ventas de ese periodo. Teniendo esto en mente, se procedió a analizar el periodo 2014, en el cual todos los costos aumentaron en medidas desproporcionales a las ventas, como fue el caso del costo de venta con un incremento del 31%, los gastos administrativos con un 49%, los gastos financieros con un 99%, los cuales llevaron a disminuir la utilidad en un 19%, aun sabiendo que las ventas habían mejorado en un 11%. Este es el punto crítico que se debe observar en cualquier empresa en etapa de crecimiento, ya que no siempre vender un mayor número de unidades es conveniente, debido a lo conocido como costo marginal, es decir el costo de producir una cantidad adicional. En los siguientes periodos, la zona franca logró corregir el error cometido en 2014, obteniendo un gran aumento en sus utilidades en 2017, aumentando así tanto la rentabilidad neta de la empresa como la rentabilidad del patrimonio y del activo.

Tabla 7. Indicadores Financieros

INDICADORES FINANCIEROS					
LIQUIDEZ	2013	2014	2015	2016	2017
Razón corriente	0,90	0,38	0,51	0,65	0,75
Prueba Ácida	0,90	0,38	0,51	0,65	0,75
Capital de trabajo	- 1.521.132	- 19.984.444	- 8.729.439	- 11.304.081	- 5.056.696
Capital de trabajo Neto	- 1.521.132	- 19.984.444	- 8.729.439	- 11.304.081	- 5.056.696
Prueba defensiva	34%	11%	10%	10%	38%
ENDEUDAMIENTO	2013	2014	2015	2016	2017
Razón de endeudamiento	67%	66%	63%	65%	60%
Concentración pasivo CP	23%	48%	28%	43%	31%
Nivel de solvencia	33%	34%	37%	35%	40%
Endeudamiento financiero	67%	61%	42%	38%	0%
Endeudamiento CP con proveedores	20%	26%	41%	20%	29%

Cobertura de intereses	32	10	13	10	15
------------------------	----	----	----	----	----

ACTIVIDAD	2013	2014	2015	2016	2017
Rotación de cartera (DIAS)	45	73	51	53	45
Rotación del activo total (Veces)	0,25	0,27	0,30	0,29	0,34
Periodo de cobro (Veces)	8,05	5,01	7,22	6,88	8,04
Periodo de pago a proveedores (DIAS)	304	226	272	243	198
Rotación Activos Fijos (Veces)	0,313938421	0,34131382	0,371174906	0,407186092	0,442514637
Rotación de Activos Totales (Veces)	0,246654224	0,273378472	0,285912786	0,303234148	0,337143183

RENDIMIENTO	2013	2014	2015	2016	2017
Rendimiento sobre el patrimonio (ROE)	28%	23%	26%	26%	28%
Rendimiento sobre la inversión de activos (ROA)	9%	8%	10%	9%	11%
UODI	5.959.224	3.749.628	6.154.767	6.757.764	7.521.365
Margen de utilidad operacional	36%	20%	30%	30%	31%
Margen de utilidad bruta	59%	52%	58%	55%	52%
Margen no operacional	1%	0%	-1%	-1%	-1%
Margen neto de utilidad	38%	28%	31%	30%	33%

Fuente: Los Autores

Los indicadores financieros de una empresa, según (Actualicese, 2015), “son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera de la empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general.”

Analizando los ratios de liquidez obtenidos, se puede observar que ZOFRI tuvo una gran decaída en cuanto a la razón corriente y la prueba ácida de 2013 a 2014, siendo en 2013 de 0,90 y en 2014 de 0,38, mejorando desde este punto a 0,75 en 2017, con un incremento proporcional año tras año. Con estos datos se puede observar que ZOFRI ha pasado y esta pasando por unos problemas de liquidez, es decir, que su activo a corto plazo no es suficiente para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. En cuanto a capital de trabajo, su punto más crítico fue en 2014

con -19.984.444 pesos, hasta llegar a -5.056.696 pesos en 2017, confirmando el análisis anteriormente mencionado en cuanto a liquidez. Este problema radica en la proporción del activo que tiene la zona franca, debido a que más de 80% del activo en todos los periodos es activo No corriente, lo cual significa que menos del 20% de la zona franca tiene la cualidad de ser un Activo corriente. Para subsanar dicho problema de liquidez, la zona franca debe refinanciar esos pasivos a corto plazo no financieros, y de ser posible, aumentar la periodicidad de pago a proveedores, para poder afectar el flujo de caja de manera positiva.

Por otra parte, si se analiza la razón de endeudamiento de ZOFRI, se puede observar que la zona franca tiene un mayor porcentaje de pasivos que de patrimonio, haciendo que dicho ratio siempre esté por encima del 60% sobre el activo total de la empresa. Por otra parte, dentro de dicho pasivo, la concentración del pasivo a corto plazo oscila entre el 23% y el 48%, por lo que se puede confirmar que el pasivo a largo plazo es mayor al pasivo corriente. Si se comparan estos datos con el activo corriente anteriormente mencionado, se puede observar la brecha existente en la liquidez de la zona franca, ya que desde la financiación de la empresa, es notoria la proporción del activo que es financiado a corto plazo. El año en el que la distancia se acorta a un 48% para el pasivo corriente y un 52% para el pasivo a largo plazo, es en 2014, donde la zona franca presenta un gran problema de liquidez, fruto de una adquisición de obligación financiera a corto plazo por valor de 17.089.661 pesos.

Por otra parte, cabe comparar las variaciones entre las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar de la empresa, para observar si su financiación con los proveedores es adecuada con respecto a los clientes deudores. Si se observa detenidamente, la zona franca suele manejar unas cuentas por pagar de mayor volumen que las cuentas por cobrar, como ejemplo el año 2013, en el que las cuentas por cobrar eran de 3.146.930 pesos mientras que las cuentas por pagar eran de

8.574.926, es decir, casi 3 veces el valor de las cuentas por cobrar. Esta diferencia se mantiene durante todos los años, pero a una razón de 2 veces. Para el último año las cuentas por cobrar se situaban en 4.563.098 pesos mientras que las cuentas por pagar seguían siendo mayor, pero en menor medida, con una cuantía de 9.566.975 pesos.

Esta relación entre cuentas por pagar y cuentas por cobrar se puede justificar mediante los indicadores de actividad de rotación de cartera y periodo de pago a proveedores. Si se analiza la rotación de cartera de la zona franca, esta suele estar en un promedio de 53 días para realizar el cobro efectivo de la factura, mientras que el pago a proveedores es más demorado, ya que se encuentra en 249 días promedio, lo cual indica que la compañía está generando un mayor flujo de caja y está financiándose gracias a sus proveedores, disminuyendo así posibles gastos financieros que puedan interferir en cuanto a la rentabilidad y utilidad de la empresa.

En cuanto al análisis de los márgenes se puede observar que el 2013, fue un año de gran trascendencia en cuanto a utilidades, manejo de liquidez, entre otros, y en 2014, hubo una gran brecha, en la cual los márgenes de utilidad tendieron a la baja. Para el 2013, el margen neto de utilidad se situaba en un 38%, mientras que, en 2014, este bajó, situándose en un 28%. Esto se debe a que los costos de ventas y gastos administrativos aumentaron en un 31% y un 49% respectivamente, mientras que las ventas en apenas un 11%, lo cual hizo que en el margen de utilidad neta se apreciara dicha caída. Para los siguientes años, ZOFRI logró mantener e ir mejorando su productividad, llegando a situar esta ratio en 33%.

Aunque los márgenes de utilidad neta de la zona franca han desmejorado con respecto a 2013, la productividad del activo de la sociedad ha crecido de manera notoria, es decir, el activo de la empresa está siendo más eficaz en cuanto a generación de recursos brutos, lo cual se traduce en ingresos. Esto se puede evidenciar en el indicador de Rotación de Activos Fijos, que aumentó de

0,31 a 0,44 veces y Rotacion de Activos Totales que aumento de 0,25 a 0,34 veces, En pocas palabras, la compañía esta logrando producir un mayor numero de ingresos, siendo este aumento de 2013 a 2017 del 45%, mientras que el activo aumento un 6,5%, lo cual afianza lo calculado por dicho indicador.

Por otra parte, conforme a la rentabilidad del activo, la zona franca en 2013 obtuvo una rentabilidad del 9,46%, en 2014, una caída a 7,65%, y en el año 2017 se llego a posicionarse en un 11%, lo cual optimiza el uso de los activos de la compañía para generar utilidades.

Cabe recalcar, que la actuación en cuanto a patrimonio esta siendo efectiva, sobre todo por la gran financiación que tiene la sociedad en pasivos que no generan ningún tipo de interés, lo cual hace que la zona franca cuente con un mayor numero de activos que generan utilidades, sin causar gastos financieros excesivos que pongan en riesgo la utilidad de la empresa. Esto se puede ver reflejado en el ROE de la zona franca, ya que para ser una compañía que tiene una actividad tan desarrollada como la de una zona franca, su rentabilidad es atractiva, la cual es aproximada a una 2% Mensual.

Por ultimo, se debe relacionar los aumentos en el activo con las utilidades ofrecidas, dando a conocer que el aumento del activo en 2016 conllevó a un descenso de la rentabilidad sobre el activo de la empresa, ya que se mantenía en el nivel de 9,58% y decayó a 8,97%, debido al aumento del activo en mayor proporción al de la utilidad neta, siendo este primero de 13% mientras que la utilidad neta aumento en un 6%.

4 Conclusiones

En conclusión, la sociedad ZOFRI presentó una decadencia en el periodo de 2013 a 2014, de la cual se ha venido recuperando con pasos mas firmes en cuanto a productividad del activo. El

objetivo de la zona franca debe ser volver a sus márgenes de utilidad de 2013, manteniendo la rentabilidad sobre el Activo que alcanzó en 2017, para hacer más productiva la firma.

Por otra parte, la zona franca debe solucionar el problema de liquidez evidentemente existente en todos sus periodos, lo cual ha estado mejorando, pero no ha llegado a tener una razón corriente mayor a 1, lo cual suele representar problemas en el corto plazo, y tener que incurrir en deuda para soportar dichos gastos.

Por otra parte, la zona franca debe tener en cuenta que una subida en el activo debe estar complementada con un aumento equivalente, no solo en ventas, sino en la utilidad neta de la empresa, ya que de no ser proporcional, la compañía tendrá una rentabilidad menor, y por lo tanto puede no ser tan atractivo para sus accionistas en un largo plazo, ya que por aumentar las ventas se puede dejar de lado la rentabilidad de la sociedad, lo cual es un factor decisivo para cualquier accionista.

Para finalizar, Zofri se encuentra en un buen estado general como firma, pero debe fortalecer sus áreas críticas y tener en cuenta el aumento tan radical en sus costos y gastos en 2014, para que no vuelva a suceder, ya que puede poner en apuros a los planes de la empresa y su desarrollo.

5 Bibliografía

- Actualicese. (2015, Febrero 26). *Indicadores financieros*. From Actualicese:
<https://actualicese.com/definicion-de-indicadores-financieros/>
- armenteros, s. (2013). *manual del usuario de la zona franca e instructivo de funcionamiento*. bogota.
- Borzacchini, F., & Jorquera, L. (2019, Julio 17). *REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL*. From Congreso de la Republica de Perú:
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/6E3D805D4B4FFEA2052577EC0055FA92/\\$FILE/3_RIO.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con2_uibd.nsf/6E3D805D4B4FFEA2052577EC0055FA92/$FILE/3_RIO.pdf)
- Cavada H, J. P. (2012). *Origen legal de Zona Franca de Punta Arenas, y de Coyahique*. Chile: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.
- Cavada Herrera, J. P. (2012). *Diferencia entre Zona Franca Primaria y Zona Franca de Extensión*. Chile: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.
- Dinero. (2007). *Dinero*. From Dinero: <https://www.dinero.com/negocios/articulo/las-ventajas-zonas-francas/46933>
- Dinero. (2017, 12 6). *Las ventajas de la zona franca*. From <https://www.dinero.com/negocios/articulo/las-ventajas-zonas-francas/46933>
- Fernández, J. R. (2017). *Manual ZOFRI*. Chile: ZOFRI.
- Fernandez, J. R. (2017). *memoria anual zofri*. BOGOTA: zofri S.A.
- Gerencie. (2018, Mayo 2). *Ecuacion patrimonial*. From Gerencie:
<https://www.gerencie.com/ecuacion-patrimonial.html>
- Legiscomex. (2005). *Legiscomex*. From Legiscomex:
<https://www.legiscomex.com/Documentos/DEFINICIONES-ZONAS-FRANCAS-RCI304>
- Nuño, P. (2017, Junio 7). *Estado de Resultados*. From Emprendepyme:
<https://www.emprendepyme.net/el-estado-de-resultados.html>
- Perez Porto, J., & Merina, M. (2008, 01 01). *Definicion De*. Retrieved 2019 from Defnccion De:
<https://definicion.de/zona-franca/>
- Perez Porto, J., & Merina, M. (2018). *Definicion De*. From Definicion De:
<https://definicion.de/zona-franca/>

- Ruiz F, J. y. (2017). *Memoria anual 2017*. Chile: Zofri S.A.
- Sciarrafia, V. y. (2018). *Memoria Anual 2018*. Chile: Zofri S.A.
- Sevilla, A. (2019, Julio 24). *Balance General*. From Economipedia:
<https://economipedia.com/definiciones/balance-de-situacion.html>
- soto, c. f. (2013). *informe de sostenibilidad* . bogota colombia: programa de transformacion productiva .
- Zofri. (2019, Agosto 13). *Nuestra Historia*. From Zofrich: <https://www.zofri.cl/es-cl/Nosotros/Paginas/Historia.aspx>
- Zofri. (2019, Agosto 10). *Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio: Una estratégica oportunidad*. From Zofri: <https://www.zofri.cl/es-cl/Nosotros/Prensa/Paginas/Parque-Alto-Hospicio.aspx>
- Zofri. (2019, Agosto 10). *Parque Industrial Chacalluta Arica*. From Zofri:
<https://www.zofri.cl/es-cl/Inversiones/ParqueIndustrial-ChacallutaArica/Paginas/Home.aspx>
- Zofri. (2019, Agosto 10). *Recinto Amurallado*. From Zofri: <https://www.zofri.cl/es-cl/Inversiones/CentroNegocios-Mayorista/Paginas/Home.aspx#/ContenidoTab1>
- Zofri. (2019, Agosto 10). *Requisitos para operar en Zofri*. From Zofri: <https://www.zofri.cl/es-cl/Inversiones/Paginas/Requisitos.aspx>
- Zofri. (2019, 07). *ZOFRI*. From ZOFRI: <https://www.zofri.cl/es-cl/Nosotros/Paginas/Historia.aspx>
- Zofri, D. d. (2016). *Codigo de Gobierno Corporativo de zona franca de Iquique*. Chile: Zofri S.A.
- Zonaustral. (2019). *Zonaustral*. From Zonaustral: <http://zonaustral.cl/>
- Zonautral. (2017). *REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL ZONA FRANCA PUNTA ARENAS*. Chile.