Estados Financieros Individuales correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y2009 y balance de apertura al 01 de enero de 2009

ZOFRI S.A

KPMG

KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000
Fax +56 (2) 798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Zona Franca de Iquique S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Alejandro Espinosa G.

KPMG Ltda.

Santiago, 18 de marzo de 2011

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5.607.944	5.068.046	9.234.194
Otros activos no financieros, corrientes	6	804.804	590.271	274.236
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	3.038.093	5.758.459	6.329.227
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**9.450.841**	**11.416.776**	**15.837.657**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros, no corrientes	7	3.971.914	3.992.721	3.268.050
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	34.192	35.181	37.429
Propiedades, plantas y equipos	9	9.454.776	7.795.537	7.827.781
Propiedades de inversión	10	50.417.494	50.418.615	46.866.329
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**63.878.376**	**62.242.054**	**57.999.589**
TOTAL ACTIVOS		**73.329.217**	**73.658.830**	**73.837.246**

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

Zona Franca de Iquique S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Miles de pesos

PASIVOS	NOTA	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	**11**	5.565.576	5.780.044	5.375.036
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	**12**	366.585	317.059	390.589
Otros pasivos no financieros, corrientes	**13**	10.941.070	11.382.861	14.448.817
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**16.873.231**	**17.479.964**	**20.214.442**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otras cuentas por pagar, no corrientes	**14**	2.163.574	2.727.390	2.569.507
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados, no corrientes	**12**	741.516	361.212	647.104
Otros pasivos no financieros, no corrientes	**15**	25.017.631	24.556.999	20.157.498
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**27.922.721**	**27.645.601**	**23.374.109**
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	**16**	9.901.735	9.901.735	10.134.837
Resultados retenidos (Pérdidas acumuladas)	**16**	18.398.428	18.398.428	20.113.858
Otras reservas varias	**16**	233.102	233.102	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		**28.533.265**	**28.533.265**	**30.248.695**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**73.329.217**	**73.658.830**	**73.837.246**

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO 01-01-2010 31-12-2010	ACUMULADO 01-01-2009 31-12-2009
Ingresos de actividades ordinarias	**19**	20.376.996	19.110.676
Costo de ventas	**20**	(7.860.459)	(6.768.950)
Ganancia Bruta		**12.516.537**	**12.341.726**
Gastos de administración	**21**	(4.746.829)	(4.778.928)
Otros gastos, por función	**23**	(44.984)	(406.317)
Otras ganancias	**25**	424.928	229.119
Ingresos financieros	**24**	174.440	446.244
Diferencia de cambio		(752)	(1.346)
Resultados por unidad de reajuste	**22**	(156.844)	(342.387)
Resultado del período		**8.166.496**	**7.488.111**
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		8.166.496	7.488.111
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras			
Resultado de ganancia atribuible		**8.166.496**	**7.488.111**
Ganancias por acción			
Acciones comunes			
Ganancias básicas por acción			
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinudas			
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		37,02	33,95
Acciones comunes diluídas			
Ganancias diluídas por acción			
Ganancias diluídas por acción de operaciones discontínudas			
Ganancias diluídas por acción de operaciones contínuas		37,02	33,95

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009
Estado del resultado integral	**8.166.496**	**7.488.111**
Ganancia	8.166.496	7.488.111
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto	**-**	**-**
Activos financieros disponibles para venta	**-**	**-**
Coberturas de flujo de efectivo	**-**	**-**
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	**-**	**-**
Resultado integral atribuible a	**8.166.496**	**7.488.111**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	8.166.496	7.488.111
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		
Resultado integral total	**8.166.496**	**7.488.111**

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Miles de pesos

	NOTA	31/12/2010	31/12/2009
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		26.506.916	26.361.606
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(10.988.421)	(10.579.474)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.612.367)	(2.515.555)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**12.906.128**	**13.266.577**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	13.023
Compras de propiedades, planta y equipo		(3.385.546)	(5.020.708)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(3.385.546)**	**(5.007.685)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Dividendos pagados		(9.203.541)	(12.736.458)
Otras entradas (salidas) de efectivo		222.857	311.418
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(8.980.684)**	**(12.425.040)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		**539.898**	**(4.166.148)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		5.068.046	9.234.194
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**4**	**5.607.944**	**5.068.046**

Las notas 1 a la 38, forman parte integral de estos estados financieros.

Zona Franca de Iquique S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	9.901.735									233.102	233.102	18.398.428	28.533.265		28.533.265
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables											0		0		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores											0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	9.901.735	0	0	0	-	0	0	0	0	233.102	233.102	18.398.428	28.533.265	0	28.533.265
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												8.166.496	8.166.496		8.166.496
Otro resultado integral											0		0		0
Resultado integral													0	0	0
Emisión de patrimonio													0		0
Dividendos												(8.166.496)	(8.166.496)		(8.166.496)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios											0		0		0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios											0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios											0		0		0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera													0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control													0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.533.265
Saldo Final Período Actual 31/12/2010	9.901.735	0	0	0	-	0	0	0	0	233.102	233.102	18.398.428	28.533.265	0	28.533.265

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	10.134.837										0	20.113.858	30.248.695		30.248.695
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables											0		0		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores											0		0		0
Saldo Inicial Reexpresado	10.134.837	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	20.113.858	30.248.695		30.248.695
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												7.488.111	7.488.111		7.488.111
Otro resultado integral											0		0		0
Resultado integral													0	0	0
Emisión de patrimonio													0		0
Dividendos												(9.203.541)	(9.203.541)		(9.203.541)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios											0		0		0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios											0		0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(233.102)									233.102	233.102		0		0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera													0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control													0		0
Total de cambios en patrimonio	(233.102)	0	0	0	0	0	0	0	0	233.102	233.102	(1.715.430)	(1.715.430)	0	(1.715.430)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2009	9.901.735	0	0	0	-	0	0	0	0	233.102	233.102	18.398.428	28.533.265	0	28.533.265

Índice

Página

1.- Entidad que reporta 10

2.- Bases de presentación 11

a) Estados Financieros 11
b) Bases de medición 11
c) Uso de estimaciones y juicios 12
d) Moneda funcional y de presentación 12

3.- Políticas contables significativas 13

3.1.- Moneda extranjera y unidades reajustables 13
3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo 14
3.3.- Instrumentos financieros 13
3.4.- Propiedad, planta y equipos 16
3.5.- Activos Intangibles 17
3.6.- Propiedades de inversión 18
3.7.- Pagos anticipados 19
3.8.- Garantías recibidas 19
3.9.- Ingresos diferidos 19
3.10.- Deterioro 20
3.11.- Determinación Valores Razonables 21
3.12.- Impuestos 21
3.13.- Beneficios a los empleados 22
3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos 22
3.15.- Nuevos pronunciamientos contables 23
3.16.- Información financiera por segmentos 24
3.17.- Ganancia por acción 24
3.18.- Activos y pasivos financieros 25

4.- Efectivo y equivalentes al efectivo 27
5.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 27
6.- Otros activos no financieros 29
7.- Otros activos no financieros no corrientes 30
8.- Activos Intangibles 31
9.- Propiedad, planta y equipo 32
10.- Propiedades de inversión 34
11.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 39

12.- Provisiones por beneficios a los empleados	40
13.- Otros pasivos no financieros	41
14.- Otras cuentas por pagar	41
15.- Otros pasivos no financieros no corrientes	42
16.- Capital y reservas	43
17.- Información por segmentos	46
18.- Ganancia básica por acción	49
19.- Ingresos ordinarios	50
20.- Costo de ventas	51
21.- Gastos de administración y ventas	52
22.- Resultado por unidades de reajuste	53
23.- Otros gastos	53
24.- Ingresos financieros	54
25.- Otras ganancias	54
26.- Depreciación y amortización	55
27.- Compromisos de capital	55
28.- Gastos del personal	56
29.- Riesgo financiero	56
30.- Partes relacionadas	58
31.- Instrumentos financieros	59
32.- Arrendamiento operativo	61
33.- Diferencia de cambio	61
34.- Conciliación de estados financieros PCGA – IFRS	62
35.-Contingencias y restricciones	68
36.- Hechos posteriores	69
37.- Medio ambiente	70
38.- Investigación y desarrollo	70

Notas a los Estados Financieros

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una Sociedad anónima abierta, es una sociedad individual, con domicilio en Chile, inscrita en el Registro de Valores el día 16 de Octubre de 1990, bajo el N° 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de Julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

ZOFRI S.A. 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 y 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 periodo de concesión de 40 años, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en la Ley 18.846 del 8 de Noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de Noviembre de 1989, 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 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, quedando sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, a partir del 26 de febrero del año siguiente, cuando se constituyó legalmente la sociedad anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco.

Dicha normativa considera 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 la nueva región de Arica 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 individual de ZOFRI S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2010 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y han sido aprobados por el Directorio en sesión N° 586 celebrada con fecha 18 de marzo de 2011. 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. al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo se presentan comparativamente a los ejercicios 2010 y 2009.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2009 son estados financieros pro forma, en conformidad con la opción b) del Oficio Circular N° 485 del 19 de Noviembre de 2008, el cual imparte instrucciones sobre el proceso de adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico con excepción de lo siguiente:

- Los beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Las garantías se encuentran registradas a su valor presente o valor razonable.
- Los documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor presente o valor razonable.
- Propiedades de inversión a valor razonable (ver Nota 10).

c) 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 ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre juicios críticos 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.- , por vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6.- ,por vida útil de propiedad de inversión.
- Nota 12 por las variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 17 por 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.

d) Moneda funcional y de presentación

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

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.- Moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten a la moneda funcional o unidad de reajuste utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. En cada fecha de cierre contable, las cuentas de activos y pasivos monetarios denominadas en moneda extranjera y unidades reajustables son convertidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del período, en el rubro diferencia de cambio. Las diferencias de cambio originadas por la conversión de activos y pasivos en unidades de reajuste se reconocen dentro del resultado del período, en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son:

FECHA	US$	UF
31-12-09	506,43	20.942,88
31-12-10	468,37	21.455,55

3.2.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Este ítem está compuesto por el efectivo en caja, cuentas corrientes en bancos, depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a 90 días, los cuales tienen bajo riesgo de cambios de valor.

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.

3.3.- Instrumentos Financieros

3.3.1.- Activos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos 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 a 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 substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

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

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

a) 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 al costo amortizado 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.

3.3.2.- 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 más 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 solo 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.

La Sociedad tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre son contabilizados en pesos chilenos.

3.3.3.- Capital social

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

3.4.- Propiedad, planta y equipos

Reconocimiento y medición

Los bienes de propiedad, planta y equipos son medidos al costo de adquisición, 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, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para 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 (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipos y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultados.

Costos posteriores

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 puede ser medido 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.

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.

Los activos arrendados son depreciados en el ejercicio más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

La vida útil estimada para propiedad planta y equipo, se resume a continuación:

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Edificios y construcciones	20 a 60
Maquinaria y equipos	5 a 30
Instalaciones e infraestructura	10
Muebles y útiles	3 a 10
Equipos computacionales	3 a 6
Herramientas y maquinarias	3 a 10
Software cumputacionales	4
Vehículos	7

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

3.5.- Activos intangibles

Los activos intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente y/o sin apariencia física, como es el caso de las marcas comerciales. Estos activos son registrados a su costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor.

Se consideran dentro de los intangibles con vida útil definida las marcas comerciales, y son amortizadas a lo largo de las vidas útiles estimadas. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal, durante la vida útil estimada entre 10 a 20 años, para las marcas comerciales.

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

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales, son revisados en cada período financiero y se ajusta de ser necesario.

3.6.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas, pero no para las ventas en el curso normal del negocio o para propósitos administrativos, exceptuando los terrenos ubicados en la ciudad de Arica, los cuales se encuentran disponibles para la venta.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos y construcciones que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal (sin perjuicio de lo señalado en Nota N°10).

Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para arrendamiento, se registran en el costo de venta en el estado de resultados integral. Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para propósitos administrativos, se registran en el gasto de administración.

La vida útil estimada para propiedades de inversión, se presenta a continuación:

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (años)
Edificios y construcciones	20 a 60
Instalaciones e infraestructura	10

Es importante señalar que se han retasado algunos ítems clasificados como Propiedades de Inversión, valor que fue considerado como costo atribuido a la fecha de transición de IFRS (01 de enero de 2009). Esta retasación es parte del aumento patrimonial de M$6.452.685 generado por el ajuste de primera aplicación.

De acuerdo a lo establecido por la norma, para nuestro caso no existe manera de realización de este saldo acreedor de ajustes de primera aplicación de IFRS, sin embargo, con fecha 25 de febrero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros mediante el Oficio Ordinario N°5756, y a solicitud de la Compañía autorizó a ZOFRI S.A. la realización de este saldo a través del valor presente de los flujos (canon de arriendo de las propiedades de inversión).

3.7.- Pagos anticipados

Como pagos anticipados se registran todas las cancelaciones que la Compañía ha realizado en forma anticipada y por la cual existen contratos vigentes de compromiso. Este ítem está fundamentalmente constituido por el pago anticipado del 15% de costo de concesión, asociado a los ingresos por concepto de derechos de asignación contabilizados como ingresos diferidos, al valor histórico.

3.8.- Garantías recibidas

En este rubro se presenta el valor presente del total de las garantías existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a 1 año) fue clasificada en Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y la porción correspondiente al largo plazo (superior a 1 año) fue clasificada en Otras cuentas por pagar.

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 la Zona Franca, que fluctúan entre los 5 y 20 años.

Estas garantías se registran a su valor presente, clasificadas en pasivos corrientes y no corrientes.

3.9.- Ingresos diferidos

Corresponde a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos de estos contratos fluctúan entre 1 y 20 años, por lo tanto los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos. No obstante los importes por derechos de asignación se encuentran efectivamente percibidos.

3.10.- Deterioro

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 que los activos financieros están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Sociedad en términos que la Sociedad no consideraría en otras circunstancias, indicios que un deudor o emisor se declarara en banca rota 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 riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo la Sociedad usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados 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.

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo propiedades de inversión, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que pueden tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño del activo que genera entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos.

Los activos corporativos de la Sociedad no generan entradas de flujos de efectivo separadas. Si existe un indicio que un activo corporativo pueda estar deteriorado, el importe recuperable se determina para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo corporativo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libro de un activo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

3.11.- Determinación valores razonables

Las políticas y revelaciones contables de la sociedad requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

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 corrientes ni diferidos.

Las variaciones de tasas impositivas referidas a los Impuestos a la Renta e Impuesto al valor agregado, no afectan a la sociedad, de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior.

3.13.- Beneficios a los empleados

Obligación por vacaciones

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

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en provisiones corrientes por beneficio a los empleados.

Obligación incentivos al personal

La sociedad registra un pasivo y un gasto por concepto de cancelación voluntaria de bono anual de gestión a los trabajadores. Este bono es voluntario e imputable a cualquier distribución legal de utilidades que debiese efectuarse anualmente.

Las obligaciones por incentivos al personal se presentan en provisiones corrientes por beneficio a los empleados.

Indemnización por años de servicios

La sociedad registra una obligación por indemnización por años de servicio el cual está calculado a valor actuarial. El mayor valor que resulta del cálculo actuarial se reconoce en resultados, en el rubro Gastos de administración.

3.14.- Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca 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 uso de locales comerciales para la venta al detalle, netos de gastos comunes y gastos de promoción; uso y venta 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 de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. No obstante, en el caso de los

derechos de asignación, los importes se encuentran efectivamente percibidos. Los plazos de los contratos fluctúan entre 1 a 20 años.
Existen ingresos por concepto financiero, los cuales están compuestos por intereses en fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los servicios que la Sociedad presta son reconocidos considerando el grado de avance de las prestaciones.

Como costo la Sociedad considera las normas que actualmente rigen a la Zona Franca, consideran el pago por parte 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 nueva región de Arica-Parinacota, y que se les entrega directamente a dichos municipios cada año en la forma proporcional establecida por la ley.

3.15.- 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:

Normas y enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a la NIIF 1: Adopción por primera vez.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero de 2011.
Enmienda a la NIIF 24: Partes relacionadas.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011.
Enmienda a la NIIF 32: Clasificación de derechos de emisión.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011.
NIIF 9: Instrumentos Financieros, clasificación y medición.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2013.
CINIIF 19: Pago de pasivos financieros con incremento de patrimonio.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011.
Enmienda a la CINIIF 14: Prepago de requisitos menores de financiación.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2011.
Enmienda a la NIIF 7: Instrumnetos financieros, información a revelar.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2012.
Enmienda a la NIC 12: Impuesto a las ganancias.	Periodos anuales iniciados el 1 de enero-2012.

A la fecha, no se ha adoptado por la opción anticipada de ninguno de estos cambios normativos. Se estima que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros individuales en el período de su aplicación obligatoria inicial.

3.16.- Información financiera por segmentos

Un segmento de operación es un componente de la Sociedad que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Sociedad. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible.

3.17.- Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas (GPA) de sus acciones ordinarias. Las GPA básicas 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, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las GPA diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas en empleados.

3.18.- Activos y pasivos financieros

Jerarquías de valor razonable: Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos;
- Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio); y
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

	31-12- 2010 Nivel 3 M$	31-12- 2009 Nivel 3 M$
Activos		
Documentos por Cobrar	1.701.809	4.045.775
Pasivos		
Garantías C/Plazo	137.047	131.235
Garantías L/Plazo	1.708.797	1.748.736

Categorías de activos y pasivos financieros

El siguiente cuadro muestra los valores a que se encuentran contablemente registrados por las diferentes categorías de activos y pasivos financieros que posee ZOFRI S.A., comparado con sus valores razonables:

31-Diciembre del 2010, en M$	Nota	A Valor Razonable Con cambio en valor negociable	Préstamos y cuentas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	total a valor contable	total a valor Realizable
Activos							
Efctivo y efectivo equivalente	**4**		5.607.944		CLP/USD	5.607.944	5.607.944
Deudores Comerciales y otros	**5**						
Deudores por Venta	**5**		942.951		CLP /UF	942.951	942.951
Documentos por Cobrar	**5**	1.701.809	122.046		CLP/UF	1.823.855	1.823.855
Deudores Varios	**5**		271.287		CLP/UF	271.287	271.287
Total Activos		1.701.809	6.944.228			8.646.037	8.646.037
Pasivos							
Cuentas por pagarr y otras cuentas por pagar	**11**						
Garantias C/Plazo	**11**	137.047			UF	137.047	137.047
Otras Cuentas por pagar corrientes	**11**			5.428.529	CLP/UF	5.428.529	5.428.529
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Costo Concesión LP	**14**			454.777	CLP	454.777	454.777
Garantias L/Plazo	**14**	1.708.797				1.708.797	1.708.797
Total Pasivos		1.845.844		5.883.306		7.729.150	7.729.150

31-Diciembre del 2009, en M$	Nota	A Valor Razonable Con cambio en valor negociable	Préstamos y cuentas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	total a valor contable	total a valor Realizable
Activos							
Efctivo y efectivo equivalente	**4**		5.068.046		CLP/USD	5.068.046	5.068.046
Deudores Comerciales y otros	**5**						
Deudores por Venta	**5**		864.918		CLP /UF	864.918	864.918
Documentos por Cobrar	**5**	4.045.775	666.399		CLP/UF	4.712.174	4.712.174
Deudores Varios	**5**		181.367		CLP/UF	181.367	181.367
Total Activos		4.045.775	6.780.730			10.826.505	10.826.505
Pasivos							
Cuentas por pagarr y otras cuentas por pagar	**11**						
Garantias C/Plazo	**11**	131.235			UF	131.235	131.235
Otras Cuentas por pagar corrientes	**11**			5.648.809	CLP/UF	5.648.809	5.648.809
Otras cuentas por pagar no corrientes							
Costo Concesión LP	**14**			978.654	CLP	978.654	978.654
Garantias L/Plazo	**14**	1.748.736				1.748.736	1.748.736
Total Pasivos		1.879.971		6.627.463		8.507.434	8.507.434

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

CONCEPTOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01.01.09 M$
Caja	18.530	259.538	83.165
Bancos	49.186	65.631	210.832
Depósitos a plazo	5.370.194	4.532.862	8.263.178
Fondos mutuos	170.034	210.015	677.019
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**5.607.944**	**5.068.046**	**9.234.194**

Al 31 de diciembre de 2010, 2009 y al 01 de enero de 2009, los ítems que componen efectivo y equivalentes al efectivo no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tal.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se componen de la siguiente forma:

Items	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Deudores por venta	942.951	864.918	558.181
Documentos por cobrar	1.823.855	4.712.175	5.553.164
Deudores varios	271.287	181.366	217.882
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**3.038.093**	**5.758.459**	**6.329.227**

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y U.F., cheques protestados y en cobro judicial, pagarés cobro judicial abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses pagarés corto plazo, intereses por repactaciones, intereses pagarés corto plazo Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar de bienes raíces, sala cuna centro comercial, tarjetas de proximidad y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en este rubro: deudores clientes no operacionales, anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo a rendir, subsidios CCAF e Isapres, deudas ex-funcionarios, cuentas por cobrar compañías de seguros, menos intereses por préstamos al personal, netos de deterioro de activos.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes presentados a continuación, se encuentran clasificados en Otros activos no financieros no corrientes en Nota N° 7:

Items	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Documentos por cobrar	43.656	38.951	72.422
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**43.656**	**38.951**	**72.422**

6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los otros activos no financieros corrientes están compuestos de la siguiente manera:

Otros activos no financieros	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Pagos anticipados costo de concesión	414.048	326.898	93.566
Otros pagos anticipados	366.669	243.555	163.411
Otros activos	24.087	19.818	17.259
Saldo final	**804.804**	**590.271**	**274.236**

1. Pagos anticipados costo de concesión corresponde al 15% que nace de los ingresos por derechos de asignación contabilizados como ingresos diferidos.
2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente a las fechas señaladas y su total está compuesto por las siguientes partidas: prima de seguros vigente, bono de término de negociación colectiva, materiales para uso y consumo, y otros.
3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

El movimiento al 31 de diciembre de 2010 de los pagos anticipados costo de concesión, se presenta a continuación:

PAGOS ANTICIPADOS COSTO DE CONCESIÓN	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial al 01-01-2010	326.898	3.660.570	3.987.468
Gastos generados al 31-12-2010	47.471	457.408	504.879
Reconocimiento apertura	(227.681)	-	(227.681)
Reconocimiento a gasto 2009	(116.703)	-	(116.703)
Traspaso pagos de apertura no corrientes a corrientes	240.759	(240.759)	-
Traspaso pagos 2009 no corrientes a corrientes	143.304	(143.304)	-
TOTALES	**414.048**	**3.733.915**	**4.147.963**

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los otros activos no financieros no corrientes están compuestos de la siguiente forma:

Otros Activos no financieros no corrientes	31.12.2010 M$	31.12.2009 M$	01.01.2009 M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43.656	38.951	72.422
Pagos anticipados	3.733.915	3.660.570	3.193.450
Otros activos	194.343	293.200	2.178
Total otros activos no financieros no corrientes	**3.971.914**	**3.992.721**	**3.268.050**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes se detallan en Nota 5.

Los pagos anticipados corresponden a la porción no corriente al 31 de diciembre de 2010 se detalla en la Nota 6.

Otros activos están compuestos por garantías entregadas a terceros y bono de término negociación colectiva.

8.- ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación se presenta el movimiento de los activos intangibles al 31 de diciembre 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009:

COSTO	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	141.700	141.700
Adiciones	2.782	2.782
Saldo al 31-12-2009	144.482	144.482
Saldo al 01-01-2010	144.482	144.482
Adiciones	3.669	3.669
Saldo al 31-12-2010	148.151	148.151

AMORTIZACION	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	104.271	104.271
Adiciones	5.030	5.030
Saldo al 31-12-2009	109.301	109.301
Saldo al 01-01-2010	109.301	109.301
Adiciones	4.658	4.658
Saldo al 31-12-2010	113.959	113.959

VALOR EN LIBROS	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2009	37.429	37.429
Al 31-12-2009	35.181	35.181
Al 01-01-2010	35.181	35.181
Al 31-12-2010	34.192	34.192

La Sociedad efectúa análisis anual de los activos intangibles y no ha identificado la existencia de indicadores de deterioro que obligue a registrar un castigo por este concepto.

No existe perdida por deterioro de intangibles al 31 de diciembre de 2010 ni tampoco al 31 de diciembre de 2009.

9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTE M$	OBRAS EN EJECUCION M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	6.730	3.286.873	385.644	3.671.234	6.021.882	3.498.962	207.771	17.079.096
Adiciones	-	5.268.719	-	1.509.361	551.144	199.540	47.817	7.576.581
Retiros	-	(6.889.154)	(447)	-	(40.723)	(48.074)	(16.070)	(6.994.468)
Saldo al 31-12-2009	6.730	1.666.438	385.197	5.180.595	6.532.303	3.650.428	239.518	17.661.209
Saldo al 01-01-2010	6.730	1.666.438	385.197	5.180.595	6.532.303	3.650.428	239.518	17.661.209
Adiciones	-	3.623.137	-	630.127	184.512	15.953	-	4.453.729
Retiros	-	(2.114.035)	(2.376)	-	(37.827)	-	-	(2.154.238)
Saldo al 31-12-2010	6.730	3.175.540	382.821	5.810.722	6.678.988	3.666.381	239.518	19.960.700

DEPRECIACION		OBRAS EN EJECUCION M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	-	-	-	1.458.365	5.162.586	2.478.846	151.518	9.251.315
Depreciación del ejercicio	-	-		95.937	352.535	148.384	17.501	614.357
Saldo al 31-12-2009	-	-	-	1.554.302	5.515.121	2.627.230	169.019	9.865.672
Saldo al 01-01-2010	-	-	-	1.554.302	5.515.121	2.627.230	169.019	9.865.672
Adiciones	-	-	-	178.266	326.952	117.101	17.933	640.252
Saldo al 31-12-2010	-	-	-	1.732.568	5.842.073	2.744.331	186.952	10.505.924

VALOR EN LIBROS		OBRAS EN EJECUCION M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Al 01-01-2009	6.730	3.286.873	385.644	2.212.869	859.296	1.020.116	56.253	7.827.781
Al 31-12-2009	6.730	1.666.438	385.197	3.626.293	1.017.182	1.023.198	70.499	7.795.537
Al 01-01-2010	6.730	1.666.438	385.197	3.626.293	1.017.182	1.023.198	70.499	7.795.537
Al 31-12-2010	6.730	3.175.540	382.821	4.078.154	836.915	922.050	52.566	9.454.776

Estos activos no generan ingresos y corresponden fundamentalmente a Edificaciones e Instalaciones destinadas al uso de oficinas para la administración.

Se efectuó el análisis de deterioro de las propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, no existiendo indicadores de pérdida por este concepto.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 30.

Los siguientes son los montos de los desembolsos reconocidos en los libros por activos fijos en construcción.

Informaciones adicionales a revelar de propiedades, planta y equipo	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Desembolsos sobre cuentas de propiedades, planta y equipos en proceso de construcción.	3.175.540	1.666.438	3.286.873

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o adquisición de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2010.

PROYECTO	Inversión TOTAL Proyecto M$	Ejecución Financiera Proyecto M$	Por Pagar M$
Reemplazo estanques agua y gas, Puerta N° 3, RA I	162.500	115.100	47.400
Reemplazo red agua potable RA I	629.000	3.700	625.300
Actualización plataforma tecnológica y CCTV	236.000	0	236.000
Nueva Sala Transformadores Mall	182.000	0	182.000
Construccion oficina sector Patio de aforo	91.300	600	90.700
Servicio Visación Electrónica	1.106.200	626.200	480.000
Sistema detección incendio	375.000	52.900	322.100
Desarrollo Plan Maestro Alto Hospicio	122.600	52.700	69.900
Nueva Puerta N°10 RA I	256.100	208.000	48.100
Boulevard MALL	76.600	16.000	60.600
E R P	242.600	231.100	11.500
Renovación plataforma de servidores	112.800	95.000	17.800
Mejoramiento St.4 Mz.A Barrio Industrial	114.700	113.300	1.400
TOTAL	**3.707.400**	**1.514.600**	**2.192.800**

No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de activo fijo que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

No existen activos fijos retirados de uso y que correspondan clasificarse como mantenidos para la venta.

10.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La sociedad ha determinado el valor justo de algunos ítems de sus Propiedades de Inversión como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (01 de enero de 2009). Este valor fue adoptado por la Sociedad como costo atribuido a esa fecha.

El valor de mercado de las Propiedades de Inversión usado en la transición refleja, entre otras cosas, el ingreso por rentas que se estimó es posible obtener de arrendamientos en las condiciones a esa fecha, así como los supuestos razonables y defendibles que representen la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del valor que se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado.

Los ítems revalorizados (a la fecha de transición 01 de enero de 2009) dentro de Propiedades de Inversión, son los terrenos de categoría N° 1 del Recinto Amurallado I, fundamentalmente basado en la diferencia existente entre el valor libro y el valor razonable de los mismos. Esta revalorización genero un mayor valor de M$22.121.191. Este valor razonable al 01 de enero de 2009 es considerado como costo atribuido a dicha fecha, por lo que no será necesario efectuar tasaciones en los ejercicios futuros.

RR.AA MANZANA	M2 Tasacion	Valor libro al 31-12-2008 M$	Valor Razonable al 31-12-2008 M$	Diferencia (Mayor Valor) M$
1	14.189,42	98.328	6.087.795	5.989.466
2	8.435,14	74.869	3.618.992	3.544.123
3	8.728,33	49.528	2.808.586	2.759.058
4	745,48	5.076	159.919	154.844
5	8.691,06	74.293	2.796.594	2.722.301
6	732,62	6.253	157.161	150.908
7	732,43	6.093	157.120	151.027
9	10.284,85	87.030	4.412.587	4.325.557
10	2.549,62	5.116	820.412	815.296
15	3.585,13	29.545	1.538.156	1.508.610
TOTAL	58.674	436.131	22.557.322	22.121.191

El resto de las propiedades de inversión, no fueron retasados y se encuentran valorizados a costo atribuido a la fecha de transición, siendo los montos los siguientes:

	01-01-2009 M$
Terrenos	7.576.851
Edificio y Construcciones	13.515.034
Instalaciones	3.653.253
Total Propiedades de Inversión	**24.745.138**

Las adiciones al 31 de diciembre de 2010 se registran a su costo histórico.

Los compromisos de capital se señalan en la Nota 30.

No existe pérdida por deterioro de propiedad de inversión al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.

La Zona Franca de Iquique S.A., es un centro de negocios en que operan más de 1.800 empresas, las que efectúan operaciones de compra y venta de mercancías. Una de las ventajas de Zona Franca es su régimen de exenciones tributarias y aduaneras:

- Exención del impuesto de Primera Categoría.
- Exención del pago de Impuesto al Valor Agregado por las operaciones que se realizan bajo régimen de zona franca.
- Exención del pago del Impuesto al Valor Agregado por los servicios prestados entre usuarios en el Recinto de Zona Franca.

Además, mientras las mercancías permanezcan en zona franca se considerarán como si estuvieran en el extranjero y, en consecuencia, no están sujetas al pago de derechos, impuestos, tasas y demás gravámenes que afectan a la importación de bienes bajo el Régimen General de comercio exterior del País.

Desde zona franca, las mercancías pueden ser comercializadas a la zona franca de extensión, al resto del País, al extranjero, a la zona franca de Punta Arenas y dentro de la zona franca de Iquique a otros usuarios. Según el caso, los productos quedan afectos a diferentes tipos de derechos e impuestos.

Conforme a lo establecido en el contrato de concesión celebrado con el Estado de Chile, la Sociedad administra la zona franca de Iquique cuyo ámbito de operación se circunscribe a los terrenos que posee en Iquique, Arica y Alto Hospicio.

En los terrenos de la región de Tarapacá (215 hectáreas) existen más de mil sitios arrendados a usuarios quienes en sus bodegas y patios almacenan productos importados que posteriormente venden a una gran cantidad de clientes de diferentes países principalmente de Latinoamérica.

Paralelamente, funciona en Iquique, precisamente en el sector donde opera zona franca, el MALL ZOFRI, con más de cuatrocientas veinte tiendas y con 40.000 m² construidos y que recibió durante el año 2010 a más de diez millones de visitantes y turistas de Chile y el extranjero.

Opera también un Centro Logístico que en seis bodegas y más de 16.064 m² de capacidad satisface la demanda de quienes no cuentan con bodegas propias, los cuales además pueden contar con los servicios de administración de operaciones logísticas.

ZOFRI S.A posee en Arica el Parque Industrial Chacalluta, un recinto que cuenta con 120,35 hectáreas ubicadas estratégicamente a 700 metros del aeropuerto internacional.

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.

Los ingresos provenientes de propiedad de inversión se reconocen como ingresos ordinarios y los costos asociados, se reconocen en costo de venta y gastos de administración.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Centro Comercial	**6.394.412**	**5.695.269**
Ingresos por arriendo	6.394.412	5.695.269
Gestión Inmobiliaria	**6.784.367**	**6.605.860**
Ingresos por arriendo galpones	3.219.113	3.254.521
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.565.254	3.351.339
Logística	**1.405.715**	**1.497.718**
Ingresos por almacenamiento	1.405.715	1.497.718
TOTALES	**14.584.494**	**13.798.847**

Asimismo, los Gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas durante el ejercicio 2010 y 2009 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Centro Comercial	2.674.409	2.383.757
Gestión Inmobiliaria	3.775.321	3.350.706
Logística	1.101.981	857.755
Total	**7.551.711**	**6.592.218**

Cabe señalar que la Sociedad no ha reconocido Gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que no generaron ingresos durante el ejercicio 2010 y 2009.

La sociedad no tiene restricciones para la enajenación de propiedades de inversión. No está dentro de sus políticas el hacerlo.

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, es el siguiente:

COSTO	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	29.698.041	22.421.738	12.534.838	64.654.617
Adiciones	-	2.959.450	2.426.266	5.385.716
Retiros	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2009	29.698.041	25.381.188	14.961.104	70.040.333
Saldo al 01-01-2010	29.698.041	24.729.507	15.612.785	70.040.333
Adiciones		1.450.586	4.527	1.455.113
Retiros		(111.804)		(111.804)
Saldo al 31-12-2010	29.698.041	26.068.289	15.617.312	71.383.642

DEPRECIACION	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01- 01-2009	-	8.906.704	8.881.584	17.788.288
Depreciación del ejercicio		1.034.372	799.058	1.833.430
Saldo al 31-12-2009	-	9.941.076	9.680.642	19.621.718
Saldo al 01-01-2010	-	9.941.076	9.680.642	19.621.718
Adiciones	-	675.434	668.996	1.344.430
Saldo al 31-12-2010	-	10.616.510	10.349.638	20.966.148

VALOR EN LIBROS	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2009	29.698.041	13.515.034	3.653.254	46.866.329
Al 31-12-2009	29.698.041	15.440.112	5.280.462	50.418.615
Al 01-01-2010	29.698.041	14.788.431	5.932.143	50.418.615
Al 31-12-2010	29.698.041	15.451.779	5.267.674	50.417.494

El siguiente es el detalle de los compromisos por la construcción y/o enajenación de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2010.

PROYECTO	Inversión TOTAL Proyecto M$	Ejecución Financiera Proyecto M$	Por Pagar M$
Edificio de negocios, Puerta N° 3, RA I	104.100	75.600	28.500
Ampliación Patio comidas MALL	23.500	5.300	18.200
Edificio Estacionamiento y Etapa VI MALL	4.746.300	4.150.500	595.800
Etapa IV, RA II (Diseño)	28.500	20.800	7.700
Etapa IV, RA II	1.236.600	813.700	422.900
TOTAL	**6.139.000**	**5.065.900**	**1.073.100**

11.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es la siguiente:

RUBRO	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Cuentas por pagar	1.323.722	1.435.491	1.145.275
Acreedores varios	43.587	63.151	46.911
Costo de concesión zona franca	3.773.178	3.758.735	3.601.365
Otras cuentas por pagar	288.042	391.432	471.871
Garantias recibidas	137.047	131.235	109.614
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	**5.565.576**	**5.780.044**	**5.375.036**

12.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Beneficio a los empleados se encuentran registradas de la siguiente forma:

Beneficio a los empleados	Corriente		
	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Vacaciones del personal	229.585	200.971	163.749
Incentivos al personal	137.000	116.088	226.840
Total beneficio a los empleados	**366.585**	**317.059**	**390.589**

Beneficio a los empleados	No Corriente		
	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Obligación indemnización años de servicio	741.516	361.212	647.104
Total beneficio a los empleados	**741.516**	**361.212**	**647.104**

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

Las principales variables utilizadas en la valorización de las obligaciones son:

VARIABLES	31/12/2010	31/12/2009
Tabla de mortalidad	RV-2004	RV-2004
Tasa de interés anual	5,42%	5,42%
Tasa de rotación retiro voluntario	0,50 % anual	0,50 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	1,50% anual	1,50% anual
Incremento salarial	2 % anual	2 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

13.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

Pasivos corrientes	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Dividendos	8.166.496	9.203.541	12.735.635
Ingresos Diferidos	2.760.319	2.165.065	1.698.927
Ingresos Anticipados Edelnor	14.255	14.255	14.255
Total otros pasivos corrientes	**10.941.070**	**11.382.861**	**14.448.817**

14.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras cuentas por pagar se presentan en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Costo concesión zona franca	454.777	978.654	1.065.791
Garantias recibidas	1.708.797	1.748.736	1.503.716
Otras cuentas por pagar	**2.163.574**	**2.727.390**	**2.569.507**

15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los otros pasivos financieros no corrientes se componen de: ingresos anticipados Edelnor y los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ambas partidas en su porción largo plazo.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Ingresos anticipados Edelnor	139.117	153.198	171.055
Ingresos diferidos	24.878.514	24.403.801	19.986.443
TOTAL	**25.017.631**	**24.556.999**	**20.157.498**

A continuación se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de diciembre de 2010.

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Saldo inicial ingresos diferidos	2.179.321	24.403.801	26.583.122
Reclasificación a ingresos anticipados Edelnor	(14.255)	-	(14.255)
Más: ingresos generados enero a diciembre 2010	316.473	3.049.389	3.365.862
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.517.875)	-	(1.517.875)
Traspaso ingresos de apertura no corrientes a corrientes	1.605.063	(1.605.063)	-
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(778.021)	-	(778.021)
Traspaso ingresos 2009 no corrientes a corrientes	969.613	(969.613)	-
TOTALES	**2.760.319**	**24.878.514**	**27.638.833**

16.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 01 de enero de 2009 y 31 de diciembre de 2010 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.

Emisión de acciones comunes

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

Emisión de acciones preferenciales

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no ha emitido acciones preferenciales.

En vigésima junta general ordinaria de accionistas, celebrada el 30 de abril de 2010, se informó la política a de reparto de dividendos para el ejercicio 2010 y ejercicios futuros. Esta política destina 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.

Con fecha 25 de marzo de 2010, la sociedad informó, mediante hecho esencial N° 39, que el Directorio en sesión N° 562 acordó por unanimidad, proponer a la Junta de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2010, la distribución del 80% de la utilidad del ejercicio 2009 bajo principios chilenos, esto es, M$ 9.203.540.- Al 31 de diciembre de 2009, dicho monto se encuentra debidamente reconocido.

No existen restricciones para el pago de dividendos. Esta obligación se encuentra registrada en otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

PATRIMONIO

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Patrimonio	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	233.102	233.102	233.102
Resultados retenidos	18.398.428	18.398.428	20.113.858
TOTALES	**28.533.265**	**28.533.265**	**30.248.695**

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

Conciliación Cuentas de Patrimonio

Miles de pesos

Movimientos Patrimoniales	Capital emitido	Otras reservas varias	Resultados retenidos	Patrimonio Neto
Saldo inicial periodo actual 01-01-2010	9.901.735	233.102	18.398.428	28.533.265
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	8.166.496	8.166.496
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	-	-	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(8.166.496)	(8.166.496)
Saldo Final 31/12/2010	**9.901.735**	**233.102**	**18.398.428**	**28.533.265**
Saldo inicial periodo actual 01-01-2009	10.134.837	-	20.113.858	30.248.695
Resultados de ingresos y gastos integrales	-	-	7.488.111	7.488.111
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio	(233.102)	233.102	-	-
Dividendos en efectivo declarados	-	-	(9.203.541)	(9.203.541)
Saldo Final 31/12/2009	**9.901.735**	**233.102**	**18.398.428**	**28.533.265**

Los resultados retenidos al 31 de diciembre de 2010 se componen de la siguiente forma:

Resultados retenidos	31-12-2010 M$
Saldo Inicial	**18.398.428**
Utilidad acumulada apertura 2009	13.661.173
Ajustes iniciales IFRS	6.452.685
Dividendos (provisión)	(9.203.541)
Utilidad 2009	7.488.111
Utilidad 31-12-2010	**8.166.496**
Dividendos (provisión)	(8.166.496)
TOTALES	**18.398.428**

El detalle de los ajustes iniciales es el siguiente:

Ajuste Iniciales IFRS	01-01-2009 M$
Ajuste cálculo valor presente documentos por cobrar	(29)
Ajuste pagos anticipados	3.278.464
Ajuste cálculo valor actuarial provisión IAS	(332.917)
Ajuste ingresos diferidos	(21.856.425)
Ajuste cálculo valor presente garantías	3.242.401
Ajuste valor razonable propiedades de inversión	22.121.191
TOTALES	**6.452.685**

17.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía tiene cuatro segmentos sobre los que se debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las unidades de negocio estratégicas de la Sociedad. Las unidades de negocio estratégicas ofrecen distintos productos o servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Para cada una de las unidades de negocios estratégicas, el gerente general revisa el informe de gestión mensualmente. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos sobre los que se debe informar:

- **Centro Comercial**: Es el área de negocios más visible de la Sociedad y se le considera un icono 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 400 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).

- **Gestión Inmobiliaria**: Esta área de negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showroom, 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 en la comuna de Alto Hospicio. El factor más importante para ser considerado como un segmento operativo es la orientación que tiene el servicio de arriendo y ventas al por mayor.

- **Logística**: Es centro de almacenaje y administración de inventarios modernos y avanzado. El factor para ser considerado como segmento operativo radica en que cuenta con servicios que disminuyen sustancialmente el costo de entrada al sistema de zona franca, permitiendo además la incorporación de usuarios remotos. La tecnología incorporada permite un control de inventarios en tiempo real, automatizado, y una gestión rápida y eficiente. Permite a su vez a las empresas que allí operan delegar toda su operación logística, reduciendo y variabilizando sus costos de comercio internacional.

  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 llegada al puerto hasta su despacho al destino final, en cualquier punto del mundo.

- **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 ventajosa 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 kms. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional de Arica (Chacalluta) y a 9 kms. de la frontera con Perú. Zofri S.A. ofrece en venta y arriendo sitios urbanizados y no urbanizados 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 se considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

  El rendimiento de cada segmento se mide sobre la base de la utilidad por área de negocios según el informe de gestión mensual revisado por la administración de la Sociedad.

A continuación se presenta los resultados por cada área de negocios o segmentos descritos anteriormente al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

Año 2010

CONCEPTOS	Centro Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2010 M$	2010 M$	2010 M$	2010 M$	2010 M$
Ingresos ordinarios	8.120.253	9.977.795	1.871.715	407.233	20.376.996
Total ingresos ordinarios	**8.120.253**	**9.977.795**	**1.871.715**	**407.233**	**20.376.996**
Costo de ventas	(2.040.579)	(2.946.610)	(910.973)	(277.924)	(6.176.086)
Depreciación	(633.830)	(828.711)	(191.008)	(30.824)	(1.684.373)
Total Costos de Explotación	**(2.674.409)**	**(3.775.321)**	**(1.101.981)**	**(308.748)**	**(7.860.459)**
Margen bruto	**5.445.844**	**6.202.474**	**769.734**	**98.485**	**12.516.537**
Depreciación y amortización	(114.759)	(150.044)	(34.583)	(5.580)	(304.966)
Gastos de administración y ventas	(1.536.885)	(1.945.536)	(701.814)	(257.628)	(4.441.863)
Total Gastos de administración y ventas	**(1.651.644)**	**(2.095.580)**	**(736.397)**	**(263.208)**	**(4.746.829)**
Ingresos financieros	60.356	76.405	27.562	10.117	174.440
Otros ingresos	147.025	186.118	67.138	24.647	424.928
Otros gastos	(70.092)	(88.730)	(32.008)	(11.750)	(202.580)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**3.931.489**	**4.280.687**	**96.029**	**(141.709)**	**8.166.496**
Activos de los Segmentos	**25.371.909**	**32.118.197**	**11.586.016**	**4.253.095**	**73.329.217**
Pasivos de los Segmentos	**15.499.399**	**19.620.627**	**7.077.760**	**2.598.166**	**44.795.952**

Año 2009

CONCEPTOS	Centro Comercial	Gestión Inmobiliaria	Logística	Parque Chacalluta Arica	TOTALES
	2009 M$	2009 M$	2009 M$	2009 M$	2009 M$
Ingresos ordinarios	7.095.400	9.838.276	1.923.361	253.639	19.110.676
Total ingresos ordinarios	**7.095.400**	**9.838.276**	**1.923.361**	**253.639**	**19.110.676**
Costo de ventas	(1.788.592)	(2.491.269)	(634.717)	(150.492)	(5.065.070)
Depreciación	(595.165)	(859.437)	(223.038)	(26.240)	(1.703.880)
Total Costos de explotación	**(2.383.757)**	**(3.350.706)**	**(857.755)**	**(176.732)**	**(6.768.950)**
Margen bruto	**4.711.643**	**6.487.570**	**1.065.606**	**76.907**	**12.341.726**
Depreciación y amortización	(86.170)	(124.431)	(32.292)	(3.799)	(246.692)
Gastos de administración y ventas	(1.569.480)	(2.011.828)	(705.193)	(245.735)	(4.532.236)
Total Gastos de administración	**(1.655.650)**	**(2.136.259)**	**(737.485)**	**(249.534)**	**(4.778.928)**
Ingresos financieros	153.927	239.428	43.821	9.068	446.244
Otros ingresos	79.032	122.933	22.499	4.655	229.119
Otros gastos	(259.517)	(328.522)	(118.508)	(43.503)	(750.050)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**3.029.435**	**4.385.150**	**275.933**	**(202.407)**	**7.488.111**
Activos de los Segmentos	**25.485.955**	**32.262.567**	**11.638.095**	**4.272.213**	**73.658.830**
Pasivos de los Segmentos	**15.613.445**	**19.764.997**	**7.129.839**	**2.617.284**	**45.125.565**

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes nacionales, no hay registro 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.

18.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-10	31-12-09
Ganacias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M$	8.166.496	7.488.111
Resultado disponible para accionistas	M$	8.166.496	7.488.111
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción	$	37,02	33,95

19.- INGRESOS ORDINARIOS

La estructura de ingresos de la Sociedad esta orientada a las áreas de negocios descritas, es decir: Ingresos Centro Comercial, Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Logística y Parque Chacalluta.

- Los ingresos Centro Comercial: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de los locales 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 Logística: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías de los usuarios de ZOFRI S.A.

- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de la venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos referidos al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Centro Comercial	**8.120.253**	**7.095.400**
Ingresos por arriendo	6.394.412	5.695.269
Ingresos por derechos de asignación	705.359	468.024
Servicios y otros ingresos	1.020.482	932.107
Gestión Inmobiliaria	**9.977.795**	**9.838.276**
Ingresos por arriendo galpones	3.219.113	3.254.521
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.565.254	3.351.339
Ingresos por derechos de asignación	1.901.604	2.052.466
Servicios y otros ingresos	1.291.824	1.179.950
Logística	**1.871.715**	**1.923.361**
Ingresos por almacenamiento	1.405.715	1.497.718
Servicios y otros ingresos	466.000	425.643
Parque Chacalluta	**407.233**	**253.639**
Venta de terrenos	236.170	97.389
Servicios y otros ingresos	171.063	156.250
Total	**20.376.996**	**19.110.676**

20.- COSTOS DE VENTAS

Los Costos de Explotación distribuidos por áreas de negocios correspondientes al 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Centro Comercial	2.674.409	2.383.757
Gestión Inmobiliaria	3.775.321	3.350.706
Logística	1.101.981	857.755
Parque Chacalluta	308.748	176.732
Total	**7.860.459**	**6.768.950**

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

COSTO DE VENTAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Costo de concesión	3.085.066	2.558.663
Depreciación	1.684.373	1.703.880
Remuneraciones	466.584	423.914
Gastos empresas de servicios	939.897	710.420
Gastos generales	826.296	608.783
Consumos básicos	341.321	301.210
Mantenimiento y reparaciones	238.372	201.320
Publicidad y difusión	232.500	200.440
Otros costos de ventas	46.050	60.320
Total	**7.860.459**	**6.768.950**

21.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los Gastos de Administración y ventas distribuidos por área de negocios para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

AREA DE NEGOCIOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Mall Comercial	1.651.644	1.655.650
Gestión Inmobiliaria	2.095.580	2.136.259
Centro Logístico	736.397	737.485
Parque Industrial	263.208	249.534
Total	**4.746.829**	**4.778.928**

El siguiente cuadro muestra la composición de los gastos de administración.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Remuneraciones	2.751.796	2.501.291
Bienes y servicios de consumo	90.045	79.856
Mantenimiento y reparaciones	97.174	67.059
Consumos básicos	156.812	166.831
Gastos generales	900.009	637.332
Desahucios e indemnizaciones	115.816	-27.655
Publicidad corporativa	165.890	77.944
Depreciación	304.966	246.692
Gastos computacionales	144.534	99.867
Gastos empresas de servicio	154.828	160.320
Provisión deudores incobrables	(487.728)	479.162
Ajuste IAS	352.687	290.229
Total	**4.746.829**	**4.778.928**

22.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidades de reajuste a U.F. por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se compone de las siguientes cuentas:

PARTIDAS AFECTADAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Garantías recibidas	132.590	342.340
Indemnización años de servicio	-	47
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24.254	-
Total Resultado por unidades de reajuste	**156.844**	**342.387**

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

23.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTRAS PERDIDAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Otros egresos fuera de explotación	-	39.197
Pérdida por baja de bienes	104	-
Diferencia valor presente documentos por cobrar	4.070	-
Ajuste Valor presente garantías	-	367.120
Diferencia valor presente pagares	40.810	-
TOTALES	**44.984**	**406.317**

24.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Intereses depósitos a plazo	119.802	303.858
Intereses pagarés y otros documentos	49.902	138.539
Intereses findos mutuos	4.736	3.847
TOTALES	**174.440**	**446.244**

25.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Otros ingresos fuera de explotacion	77.839	203.913
Recargo por retardo pago facturas	22.734	25.206
Utilidad venta de activos	1.783	-
Ajuste Valor Presente Garantías	322.572	-
TOTALES	**424.928**	**229.119**

Las otras ganancias se componen por: ingresos financieros provenientes de intereses ganados en la colocación de disponible en instituciones bancarias, otros ingresos fuera de explotación generados por intereses préstamos a trabajadores y multas retardo trabajos contratados, recargo por retardo de facturas que corresponde a multa aplicada a usuarios en el retraso de sus cancelaciones y ajuste en el valor presente de las garantías.

26.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y la amortización de los intangibles al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

CONCEPTOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Depreciación	1.984.681	1.945.542
Amortización	4.658	5.030
TOTALES	**1.989.339**	**1.950.572**

27.- COMPROMISOS DE CAPITAL

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene en marcha, procesos de adjudicación y posterior ejecución los siguientes proyectos:

PROYECTO	Inversión TOTAL Proyecto M$	Ejecución Financiera Proyecto M$	Por Pagar M$
Reemplazo estanques agua y gas, Puerta N° 3, RA I	162.500	115.100	47.400
Reemplazo red agua potable RA I	629.000	3.700	625.300
Actualización plataforma tecnológica y CCTV	236.000	0	236.000
Nueva Sala Transformadores Mall	182.000	0	182.000
Construccion oficina sector Patio de aforo	91.300	600	90.700
Edificio Estacionamiento y Etapa VI MALL	4.746.300	4.150.500	595.800
Servicio Visación Electrónica	1.106.200	626.200	480.000
Sistema detección incendio	375.000	52.900	322.100
Desarrollo Plan Maestro Alto Hospicio	122.600	52.700	69.900
Nueva Puerta N°10 RA I	256.100	208.000	48.100
Boulevard MALL	76.600	16.000	60.600
Ampliación Patio comidas MALL	23.500	5.300	18.200
E R P	242.600	231.100	11.500
Renovación plataforma de servidores	112.800	95.000	17.800
Mejoramiento St.4 Mz.A Barrio Industrial	114.700	113.300	1.400
Edificio de negocios, Puerta N° 3, RA I	104.100	75.600	28.500
Etapa IV, RA II (Diseño)	28.500	20.800	7.700
Etapa IV, RA II	1.236.600	813.700	422.900
TOTAL	**9.846.400**	**6.580.500**	**3.265.900**

28.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

CONCEPTOS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Remuneraciones	2.756.036	2.003.349
Horas Extras	50.673	63.364
Bonos-Aguinaldos	250.545	298.708
Leyes sociales	152.793	118.080
Viáticos Nacionales - Extranjeros	8.333	7.874
Total	**3.218.380**	**2.491.375**

La composición del personal al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-12-2010	31-12-2009
Gerentes y Ejecutivos principales	16	15
Jefaturas Profesionales y Encargados	51	47
Trabajadores en general	125	121
Plazo Fijo	13	23
Total	**205**	**206**

29.- 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.

a) **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.

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 y no exceden de 12 meses.

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 coercitivas que permiten agilizar la recuperación de los créditos.

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 A1+ y AA- para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

b) **Riesgo de Liquidez**: Corresponde al riesgo que la empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento. Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Por otra parte, las obligaciones corrientes de la Sociedad son mínimas y no tiene obligaciones financieras suscritas. En Notas 11, 12, 13 y 14 se presentan detalladas las obligaciones corrientes y no corrientes. En este escenario, el riesgo de liquidez para Zona Franca de Iquique S.A. no se considera relevante y por ende no se considera necesaria la presentación de tabla de liquidez.

c) **Riesgo de mercado**: Corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad pertenece a un monopolio sin competidores locales, por tanto el riesgo de mercado no es significativo para el análisis.

La sociedad, minimizando este riesgo mantiene las partidas de cuentas por cobrar, beneficios a los empleados (IAS) y las garantías recibidas valorizadas a su valor razonable.

d) **Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés**: La Sociedad no realiza operaciones significativas 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 Fomentos (UF) las cuales eventualmente son devueltas a tipo de cambio de la respectiva fecha de cambio, además, documenta en UF los pagarés por las derechos de asignación de sus usuarios.

30.- 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 diciembre de 2010 y 2009, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Parte del directorio, ocupan 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.

Según lo establecido en junta de accionistas, las remuneraciones de los directores son 10 UTM para cada director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más 7 UTM por cada director a título de remuneración fija mensual; el presidente del directorio percibe el doble y el vicepresidente una y media vez, de tales remuneraciones.

En el evento que se constituyan en la empresa comités de directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única y mensual, ascendente a 8,5 UTM por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el numero de ellas a que asista en el mes, y cualquiera sea el número de comités que integre. Los comités de directorio constituidos son: de directores, auditoria, gestión, nuevos negocios y comunicaciones.

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

Además, en Junta ordinaria de accionistas, celebrada con fecha 30 de abril de 2010, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50-Bis de la Ley de Sociedades anónimas, esto es, la remuneración prevista para los directores - que equivale a UTM 25,5 más un tercio de su monto. Esta remuneración es compatible con la fijada para el directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

Compensación recibida por el personal clave

En el ejercicio 2010, el Gerente General, Gerentes de áreas y ejecutivos principales, recibieron por concepto de remuneraciones la suma en su conjunto de M$ 761.746-. De igual forma, la sociedad pagó por concepto de indemnizaciones por años de servicios, dada la desvinculación de gerentes y ejecutivos principales, la suma de M$ 8.132.-.

31.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Exposición al riesgo de crédito y pérdida por deterioro

A continuación se presentan las partidas con exposición máxima al riesgo de crédito y su correspondiente estimación de pérdida por deterioro a la fecha de cierre.

Cuentas por cobrar sujetas a riesgo	31-12-2010 M$	Provisión incobrables M$	% provisión
Cuotas pagarés morosos	24.209	2.421	10%
Cheques protestados	0	0	10%
Cobranza a menos de 90 días	47.185	4.718	10%
Cobranza judicial	124.894	124.894	100%
Repactaciones	0	0	20%
Deudores varios	38.879	38.879	100%
Facturas por cobrar	151.304	0	0%
Deudores cobro judicial con demanda	23	0	0%
Ingresos operacionales por facturar	805.595	0	0%
Deudores venta terrenos Arica	9.639	0	0%
Cheques en cartera	664.906	0	0%
Cheques en cartera en garantía	11.753	0	0%
Pagares corto plazo intereses	1.036.903	0	0%
Deudores varios	290.106	0	0%
Pagarés largo plazo intereses	43.656	0	0%
Saldo acreedores usuarios	(40.137)	0	0%
Depósito de terceros en banco	(8.808)	0	0%
Intereses pagarés corto plazo	64.005	0	0%
Intereses pagarés corto plazo Arica	(331)	0	0%
Interes prestamos al personal	(11.120)	0	0%
Total	**3.252.661**	**46.018**	

Los siguientes son los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2010.

DEUDORES	0-30 días M$	31-60 días M$	61-90 días M$	Mas de 91 días M$	TOTAL M$
Deudores por venta	933.963	562	562	7.864	**942.951**
Documentos por cobrar	429.826	386.590	222.367	828.728	**1.867.511**
Deudores varios	61.046	-	-	210.241	**271.287**
Total	**1.424.835**	**387.152**	**222.929**	**1.046.833**	**3.081.749**

El movimiento de las pérdidas por deterioro del valor de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Pérdida por Deterioro	**31-12-2010 M$**	**31-12-2009 M$**
Saldo Inicial	479.162	-
Incremento (disminución) de deterioro del ejercicio	(487.728)	479.162
Saldo final	**(8.566)**	**479.162**

32.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En condición de arrendador

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

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para los próximos 5 años seria:

- MM$ 15.288 para el año 2011
- MM$ 15.747 para el año 2012
- MM$ 16.219 para el año 2013
- MM$ 16.706 para el año 2014
- MM$ 17.207 para el año 2015

En condición de arrendatario

La Sociedad contrata arrendamientos menores por un canon total mensual de 150 UF, entre uno y dos años renovables automáticamente.

33.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su numero 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a diferencia de cambio registrada al 31 de diciembre de 2010.

DIFERENCIA DE CAMBIO	31-12-2010 MUS$	31-12-2009 MUS$
Moneda extranjera	(752)	(1.346)

34.- CONCILIACION DE ESTADOS FINANCIEROS PCGA A LA FECHA DE TRANSICIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (Continuación):

La siguiente conciliación presenta las diferencias entre los saldos finales al 31 de diciembre de 2009 entre estados financieros presentados en PCGA y NIIF.

CONCILIACION DE ESTADOS FINANCIEROS PCGA ANTERIORES CON LAS NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

ACTIVOS	NOTA	Saldos PCGA 31.12.2009 M$	Diferencias M$	Saldos NIIF 31.12.2009 M$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo		5.068.046	-	5.068.046
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	**34.2**	5.606.318	152.141	5.758.459
Pagos anticipados, corriente	**34.3**	556.502	33.769	590.271
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**11.230.866**	**185.910**	**11.416.776**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	**34.4**	40.481	(1.530)	38.951
Activos intangibles, neto	**34.5**	29.740	5.441	35.181
Propiedades, planta y equipo, neto	**34.6**	6.224.185	1.571.352	7.795.537
Propiedad de inversion	**34.7**	29.093.736	21.324.879	50.418.615
Pagos anticipados, no corriente	**34.8**	-	3.660.570	3.660.570
Otros activos, no corrientes	**34.9**	2.207	200.993	293.200
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**35.390.349**	**26.761.705**	**62.242.054**
TOTAL ACTIVOS		**46.621.215**	**27.037.614**	**73.658.829**

PASIVOS	NOTA	Saldos PCGA 31.12.2009 M$	Diferencias M$	Saldos NIIF 31.12.2009 M$
PASIVOS CORRIENTES				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	**34.10**	5.802.007	(21.963)	5.780.044
Otros pasivos, corriente	**34.11**	374.926	8.828.615	9.203.541
Ingresos diferidos, corriente	**34.12**	14.254	2.165.066	2.179.320
Obligación beneficio post-empleo, corriente		388.041	(70.982)	317.059
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**6.579.228**	**10.900.736**	**17.479.964**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente	**34.13**	5.536.961	(2.809.571)	2.727.390
Ingresos diferidos no corrientes	**34.14**	-	24.556.999	24.556.999
Obligación beneficio post-empleo, no corriente	**34.15**	-	361.212	361.212
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**5.536.961**	**22.108.640**	**27.645.601**
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido		9.901.735	0	9.901.735
Otras reservas	**34.16**	-	233.102	233.102
Resultados retenidos (Pérdidas acumuladas)	**34.17**	24.603.291	-6.204.863	18.398.428
TOTAL PATRIMONIO NETO		**34.505.026**	**(5.971.761)**	**28.533.265**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**46.621.215**	**27.037.615**	**73.658.830**

Las principales diferencias que existieron en los estados financieros al 31 de diciembre 2009 entre PCGA y NIIF, fueron:

34.1.- Eliminación de la corrección monetaria

Con respecto a la corrección monetaria, NIC 29 establece los requerimientos específicos para clasificar un país como hiperinflacionario. De acuerdo a esto Chile no califica como tal y por esta razón registra sus valores bajo NIIF sin el efecto de corrección monetaria que han sufrido los estados financieros en PCGA al 31 de diciembre de 2009.

34.2.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

En este rubro se clasificaron los deudores por venta, deudores varios y los documentos por cobrar. Estos últimos sufrieron un ajuste en documentos bancarios, los cuales quedaron registrados a su valor presente. Se elimina la corrección monetaria de este rubro por M$152.141.

34.3.- Pagos anticipados

Los pagos anticipados corresponden a gasto anticipado 15% por concepto de costo de concesión que responde al porcentaje antes mencionado sobre los ingresos por concepto de derechos de asignación que se llevaron a ingresos diferidos.

Al 31 de diciembre de 2009 se generaron pagos anticipados por M$4.250.841, produciendo así una diferencia con los saldos al 31 de diciembre de 2009 bajo PCGA de M$ 33.769 en su parte corriente y M$3.660.570 en su parte no corriente.

34.4.-Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente

La diferencia en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de M$1.530 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

34.5.- Activos intangibles

La diferencia de los activos intangibles por M$ 319.641 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria.

34.6.- Propiedad, planta y equipos

La diferencia de los activos de propiedad, plantas y equipos por M$1.571.352, entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la reclasificación de cuentas por M$597.765 y la eliminación de la corrección monetaria por M$973.587.

34.7.- Pagos anticipados, no corriente

La diferencia de los pagos anticipados M$3.660.570 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde al reconocimiento bajo IFRS del costo de concesión del 15% de los ingresos por Derechos de asignación los cuales son clasificados como ingresos diferidos (ver nota N°6)

34.8.- Otros activos no corrientes

La diferencia de otros activos por M$290.992 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde al valor presente de las garantías entregadas a terceros.

34.9.- Propiedad de inversión

La diferencia de los activos de propiedad de inversión por M$21.324.879 entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 de los estados financieros bajo PCGA y NIIF, corresponde a la eliminación de corrección monetaria y a la revalorización de algunos terrenos clasificados bajo este rubro. (Ver nota N°10)

34.10.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

La diferencia en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se genera específicamente en el valor de las garantías recibidas, las cuales se encuentran registradas bajo NIIF a valor presente, generando una diferencia de M$21.963 con lo registrado bajo PCGA, en su parte corriente.

34.11.- Otros pasivos, corrientes

Los otros pasivos corrientes arrojan una diferencia de M$8.828.615 que corresponden a: M$ 374.926 por garantías reclasificadas del corto al largo plazo, monto que bajo NIIF está calculada a su valor actuarial: y M$9.203.541 registrados bajo NIIF y que corresponden a dividendos por pagar.

34.12.- Ingresos diferidos, corriente

La diferencia de ingresos diferidos corrientes por M$ 2.165.067 entre los estados financieros bajo PCGA y NIIF corresponden a los ingresos diferidos producto de los derechos de asignación generados en el ejercicio 2009.

34.13.- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente

La diferencia en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se genera específicamente en el valor de las garantías recibidas, las cuales se encuentran registradas bajo NIIF a valor presente, generando una diferencia de M$ 2.809.571 con lo registrado bajo PCGA, en su parte no corriente.

34.14.- Ingresos diferidos no corrientes

La diferencia de ingresos diferidos, entre los saldos al 31 de diciembre de 2009 en los estados financieros PCGA y NIIF por M$ 24.556.999 en su parte no corriente, es generada por el ajuste de primera adopción al 1 de enero de 2009.

34.15.- Obligación beneficio post-empleo

La diferencia de M$ 361.212 corresponde específicamente a la parte no corriente de la obligación de indemnización por años de servicio, la cual es registrada bajo NIIF a su valor actuarial.

34.16.- Capital emitido

El capital emitido al 31 de diciembre de 2009 entre los estados financieros PCGA y NIIF presenta una diferencia de M$ 233.102 y corresponde a la eliminación de la corrección monetaria.

Conciliación patrimonial PCGA – IFRS al 31 de diciembre de 2009:

Concepto	Monto M$
PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO PCGA 31-12-2008	**36.531.643**
Ajuste Cálculo Valor presente Cheques en cartera	(28)
Ajuste Cálculo Valor Actuarial Provisión IAS	(332.917)
Ajuste Cálculo Valor Presente Garantías	3.242.402
Ajuste Gasto Anticipado por costo de concesión	3.278.464
Ajuste por Ingresos Diferidos D. de Asignación	(21.856.425)
Ajuste por revalorización de Propiedades de inversión	22.121.191
PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS 31-12-2008	**42.984.330**
Distribución de dividendos 2008 pagado 2009 (PCGA)	(12.735.635)
PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS 31-12-2008	**30.248.695**
Utilidad 2009	7.488.111
Dividendos 2009	(9.203.541)
PATRIMONIO CONSOLIDADO BAJO IFRS AL 31-12-2009	**28.533.265**

Conciliación de los estados de resultados al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	P.C.G.A M$	Ajustes M$	I.F.R.S. M$
Ingresos de actividades ordinarias	23.777.229	(4.666.553)	19.110.676
Costo de ventas	(8.650.723)	1.881.773	(6.768.950)
Ganancia Bruta	**15.126.506**	(2.784.780)	12.341.726
Gastos de administración	(4.293.007)	(485.921)	(4.778.928)
Diferencia de cambio	(1.346)	-	(1.346)
Corrección Monetaria	63.193	(63.193)	-
Resultados por unidad de reajuste	-	(342.387)	(342.387)
Otros gastos	-	(406.317)	(406.317)
Otros egresos fuera de explotación	(39.135)	39.135	-
Ingresos financieros	444.914	1.330	446.244
Otras ganancias	-	229.119	229.119
Otros ingresos fuera de explotación	203.301	(203.301)	-
Resultado del período	**11.504.426**	**(4.016.315)**	**7.488.111**

34.17.- Resultados retenidos

Se genera una diferencia de M$6.740.092 en los resultados retenidos entre los estados financieros PCGA y NIIF al 31 de diciembre de 2009, la cual es producto de:

- Los ajustes de primera adopción.
- Provisión del 80% de dividendos.
- Eliminación de la corrección monetaria.
- Retasación de los terrenos clasificados como Propiedades de Inversión del Recinto Amurallado I, categoría I.
- Menor ingreso en NIIF versus PCGA.

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas en el año 2010.

La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 31 de diciembre de 2010. Además de los que se detallan, existen otros juicios respecto de los cuales se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

JUICIOS CIVILES

a) Unanue Verdugo y Otros con Zofri S.A. y Otros

Tribunal : Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, Rol C-8.878-2004.
Materia : Indemnización de perjuicios por daño moral.
Origen : Publicaciones de prensa que los refieren como responsables de irregularidades cometidas en la construcción de la IV Etapa del Mall ZOFRI.
Cuantía : M$ 1.900.000.
Estado : Concluyó el término probatorio. Se acogió incidente de abandono de procedimiento, el que fue apelado y se encuentra pendiente de vista y fallo por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol Recurso 7225-2007).
Probabilidad: Se espera que la Corte de Apelaciones confirme el abandono de procedimiento, y en caso que el demandante recurra de casación, este recurso sea rechazado, con lo cual terminaría positivamente el juicio.

b) Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) con ZOFRI S.A.

Tribunal : Segundo Juzgado de Policía Local de Iquique, Roles 13.073-E; 13.074-E; 13.075-E; 13.076-E; 13.077-E; 13.078-E; 13.079-E; 13.080-E; 13.081-E; 13.082-E; 13.083-E y 13.084-E. Hoy, Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, aún sin rol.
Materia : Querella infraccional por supuesta infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación)
Origen : DOM denuncia a 12 usuarios dueños de galpones en zona franca de Iquique, por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querella infraccional en contra de ZOFRI S.A. en todas las causas, atribuyendo a ésta la responsabilidad de la infracción por ser la propietaria del terreno.
Cuantía : La multa eventualmente aplicable fluctúa entre el 0,5% y el 20% del presupuesto de las obras.

Estado : El comparendo de estilo decretado en el Segundo Juzgado fue suspendido. Este tribunal acogió la excepción de incompetencia alegada por la Municipalidad de Iquique y remitió los autos al 1° Juzgado, sin que este tribunal haya dictado ninguna resolución en la causa hasta la fecha.

Probabilidad: Existe una alta probabilidad que el tribunal desestime la denuncia y querella, absolviendo de responsabilidad a ZOFRI S.A., por haberse pronunciado el mismo tribunal en ese sentido en causa Imp. Kevin con DOM, fallo que fue confirmado por la I Corte de Apelaciones de Iquique y se encuentra firme y ejecutoriado. Además, en las doce causas se han presentado los certificados de recepción definitiva de las obras que, conforme a la Ley de Urbanismo y Construcción, provocan la prescripción de la acción.

OTRAS CONTINGENCIAS

La Contraloría Regional de Tarapacá realizó una auditoría de regularidad anual y emitió un informe en el cual sostiene que se deben incorporar para el cálculo del costo de concesión los rubros Venta de Terrenos en Arica y Gastos Comunes y Fondo de Promoción del Mall. ZOFRI S.A. mediante oficio de fecha 7 de septiembre de 2010, pidió reconsideración de dicho pronunciamiento al Contralor General, por considerar que dicho organismo es incompetente para pronunciarse sobre la materia y además porque es jurídica y contablemente improcedente incorporar dichos rubros. Hasta la fecha el Contralor General no ha emitido pronunciamiento sobre el particular.

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).

36.- HECHOS POSTERIORES

La sociedad no registra hechos posteriores al 31 de diciembre de 2010 y entre la fecha de aprobación de los estados financieros.

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 años cubiertos por los presentes estados financieros.