

FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

1. IDENTIFICACION

1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

1.01.04.00 RUT Sociedad

70285500 - 4

1.00.01.10 Fecha de inicio

día	mes	año
1	1	2009

1.00.01.20 Fecha de cierre

día	mes	año
30	9	2009

1.00.01.30 Tipo de Moneda

Pesos

1.00.01.40 Tipo de Estados Financieros

Individual

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

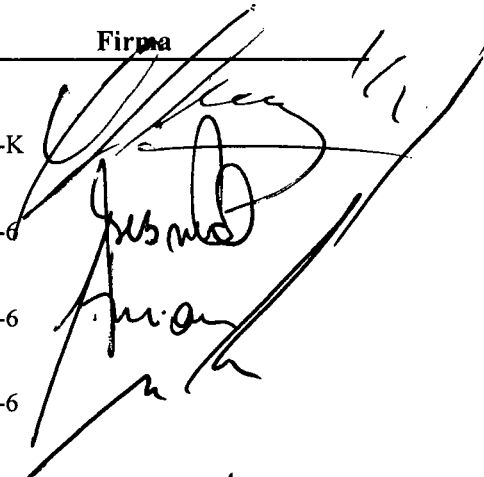
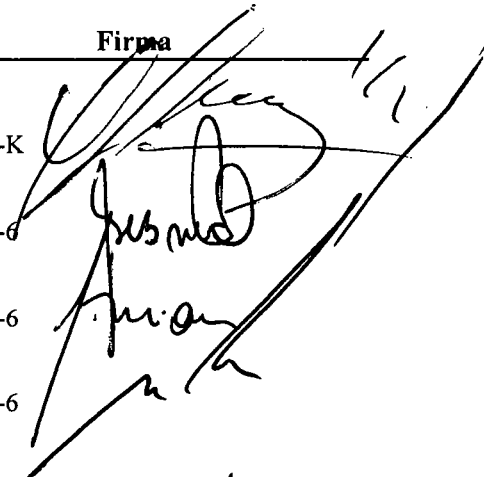
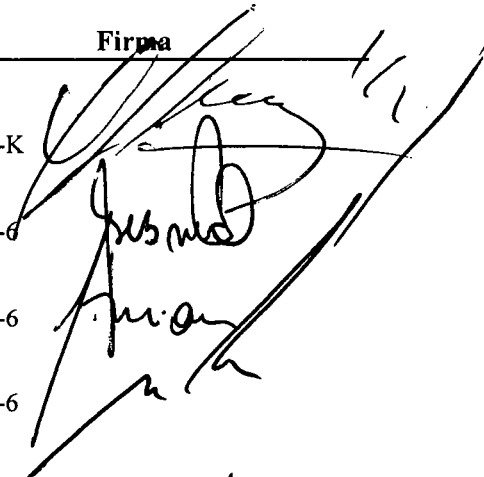
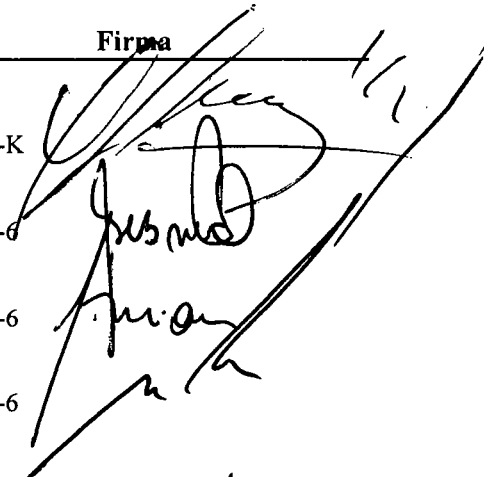
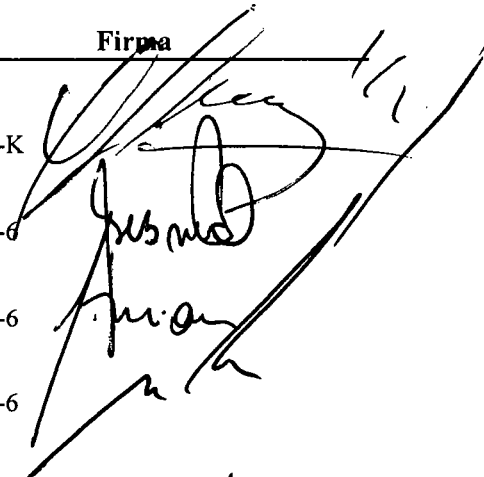
1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Trimestral**, referido al **30 de Septiembre de 2009** , de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	X	
Notas Explicativas a los estados financieros.	X	
Análisis Razonado	X	
Resumen de Hechos Relevantes del período.	X	
Medio Magnético, debidamente identificado.		

Nota: marcar con una "X" donde corresponde

Nombre	Cargo	R.U.T.	Firma
FELIPE PEREZ WALKER	PRESIDENTE	5191340-K	
PATRICIO SESNICH STEWART	VICE-PRESIDENTE	5359738-6	
LUIS ALBERTO SIMIAN DIAZ	DIRECTOR	4182030-6	
BENJAMIN HOLMES BIERWIRTH	DIRECTOR	4773751-6	
JUAN CARLOS TOLEDO NIÑO DE ZEPEDA	DIRECTOR	5307335-2	

Fecha: 27 de Octubre de 2009

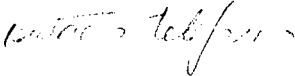
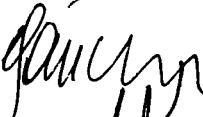
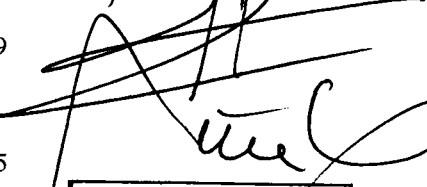
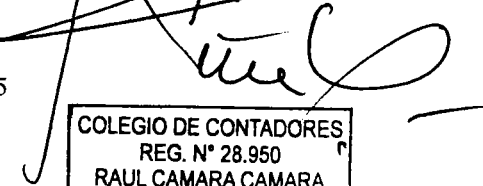
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.	70285500 - 4
1.01.05.00 Razón Social	ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Trimestral, referido al 30 de Septiembre de 2009 , de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	X	
Notas Explicativas a los estados financieros.	X	
Análisis Razonado	X	
Resumen de Hechos Relevantes del período.	X	
Medio Magnético, debidamente identificado.		

Nota: marcar con una "X" donde corresponde

Nombre	Cargo	R.U.T.	Firma
WENCESLAO UNANUE MANRIQUEZ	DIRECTOR	11628393-K	
GONZALO SANCHEZ GARCIA-HUIDOBRO	DIRECTOR	6163735-4	
HECTOR EUGENIO CORTES MANGELSDORFF	GERENTE GENERAL	6787331-9	
RAUL CAMARA CAMARA	CONTADOR GENERAL	6890378-5	 COLEGIO DE CONTADORES REG. N° 28.950 RAUL CAMARA CAMARA

Fecha: 27 de Octubre de 2009

ACTIVOS

2.00 ESTADOS FINANCIEROS

2.01 BALANCE GENERAL

1.00.01.30	Tipo de Moneda	Pesos
1.00.01.40	Tipo de Balance	Individual

1.01.04.00 R.U.T.
70285500 - 4

		día mes año	día mes año
		al 30 09 2009	al 30 09 2008
ACTIVOS	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		13.923.806	11.989.275
5.11.10.10 Disponible	18	97.900	75.428
5.11.10.20 Depósitos a plazo	18 y 26	10.035.541	5.421.194
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	4 y 18	60.001	240.570
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)	5	820.275	423.313
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	5	2.455.850	5.219.755
5.11.10.60 Deudores varios (neto)		340.372	368.508
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas		0	0
5.11.10.80 Existencias (neto)		0	0
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		12.584	7.920
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		101.283	232.587
5.11.20.20 Impuestos diferidos		0	0
5.11.20.30 Otros activos circulantes		0	0
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)		0	0
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)		0	0
5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS		32.579.288	30.301.217
5.12.10.00 Terrenos	7	7.463.486	7.462.090
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	7	46.219.900	42.645.168
5.12.30.00 Maquinarias y equipos	7	4.059.799	3.820.489
5.12.40.00 Otros activos fijos	7	2.546.916	2.379.720
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo		0	0
5.12.60.00 Depreciación (menos)	7	(27.710.813)	(26.006.250)
5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS		356.799	491.539
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas		0	0
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades		0	0
5.13.10.30 Menor valor de inversiones		0	0
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)		0	0
5.13.10.50 Deudores a largo plazo	5	45.284	161.957
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo		0	0
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo		0	0
5.13.10.70 Intangibles	8	139.763	136.651
5.13.10.80 Amortización (menos)	8	(109.645)	(100.131)
5.13.10.90 Otros	9	281.397	293.062
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)		0	0
5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS		46.859.893	42.782.031

Rut : 70285500 - 4
Período : 01-01-2009 al 30-09-2009
Expresado en : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

PASIVOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance Individual

1.01.04.00 R.U.T.
70285500 - 4

		al 30 09 2009			al 30 09 2008		
PASIVOS		ACTUAL			ANTERIOR		
5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		12.083.028			4.596.384		
5.21.10.10	Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	10	147		233.571		
5.21.10.20	Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo		0		0		
5.21.10.30	Obligaciones con el público (pagarés)		0		0		
5.21.10.40	Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)		0		0		
5.21.10.50	Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año		0		0		
5.21.10.60	Dividendos por pagar		6.449.411		0		
5.21.10.70	Cuentas por pagar		1.688.247		946.092		
5.21.10.80	Documentos por pagar		0		0		
5.21.10.90	Acreedores varios		38.673		42.940		
5.21.20.10	Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas		0		0		
5.21.20.20	Provisiones	12	3.463.652		2.927.694		
5.21.20.30	Retenciones		59.969		71.960		
5.21.20.40	Impuesto a la renta		0		0		
5.21.20.50	Ingresos percibidos por adelantado	13	13.926		14.807		
5.21.20.60	Impuestos diferidos		0		0		
5.21.20.70	Otros pasivos circulantes	11	369.003		359.320		
5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		5.124.336			5.563.122		
5.22.10.00	Obligaciones con bancos e instituciones financieras		0		0		
5.22.20.00	Obligaciones con el público largo plazo (bonos)		0		0		
5.22.30.00	Documentos por pagar largo plazo		0		0		
5.22.40.00	Acreedores varios largo plazo		0		0		
5.22.50.00	Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo		0		0		
5.22.60.00	Provisiones largo plazo	12	638.040		1.009.438		
5.22.70.00	Impuestos Diferidos a largo plazo		0		0		
5.22.80.00	Otros pasivos a largo plazo	13	4.486.296		4.553.684		
5.23.00.00 INTERES MINORITARIO		0			0		
5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO		29.652.529			32.622.525		
5.24.10.00	Capital pagado	14	10.134.836		9.213.487		
5.24.20.00	Reserva revalorización capital	14	(283.775)		635.730		
5.24.30.00	Sobreprecio en venta de acciones propias		0		0		
5.24.40.00	Otras reservas		0		0		
5.24.50.00	Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)		19.801.468		22.773.308		
5.24.51.00	Reservas futuros dividendos		0		0		
5.24.52.00	Utilidades acumuladas	14	12.966.064		13.271.592		
5.24.53.00	Pérdidas acumuladas (menos)		0		0		
5.24.54.00	Utilidad (pérdida) del ejercicio	14	6.835.404		9.501.716		
5.24.55.00	Dividendos provisorios (menos)		0		0		
5.24.56.00	Déficit acumulado periodo de desarrollo		0		0		
5.20.00.00 TOTAL PASIVOS		46.859.893			42.782.031		

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO

2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance Individual
5.03.01.00 Método del estado de flujo de efectivo D

1.01.04.00 R.U.T. 70285500 - 4

Table with 2 main columns for periods: 01/01/2009 to 30/09/2009 and 01/01/2008 to 30/09/2008.

Main table with 4 columns: ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO, NÚMERO NOTA, ACTUAL, and ANTERIOR. Rows include various financial activities like 'FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN', 'FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO', and 'FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN'.

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO

1.00.01.30 Tipo de Moneda Pesos
1.00.01.40 Tipo de Balance Individual

1.01.04.00 R.U.T.
70285500 - 4

		día mes año				día mes año				
		desde	01	01	2009	desde	01	01	2008	
		hasta	30	09	2009	hasta	30	09	2008	
CONCILIACION FLUJO-RESULTADO		NÚMERO	ACTUAL				ANTERIOR			
5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio			6.835.404				9.501.716			
5.50.20.00 Resultado en venta de activos			35.443				0			
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		15	35.443				0			
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)			0				0			
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones			0				0			
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos			0				0			
5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo			1.859.853				1.902.713			
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio		7	1.424.277				1.427.264			
5.50.30.10 Amortización de intangibles			3.585				3.024			
5.50.30.15 Castigos y provisiones		12	615.381				152.332			
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)			0				0			
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas			0				0			
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones			0				0			
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)			0				0			
5.50.30.40 Corrección monetaria neta		16	(122.900)				495.144			
5.50.30.45 Diferencia de cambio neta		17	1.034				(1.390)			
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		12	(61.524)				(173.661)			
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo							0			
5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones			2.762.339				(1.518.290)			
5.50.40.10 Deudores por ventas			2.689.240				(1.506.876)			
5.50.40.20 Existencias			0				0			
5.50.40.30 Otros activos			73.099				(11.414)			
5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones)			(2.098.536)				35.287			
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación			(1.583.926)				613.437			
5.50.50.20 Intereses por pagar			0				0			
5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto)			0				0			
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación			(514.610)				(578.150)			
5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)			0				0			
5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario			0				0			
5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			9.394.503				9.921.426			

01. Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores el 16 de octubre de 1990, bajo el Número 0378, quedando bajo 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, Bolsa de Valores y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores - Bolsa de Valores de Valparaíso.

El objeto social es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, 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 de fecha 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

02. Criterios Contables Aplicados

- a) Período Contable.
Los presentes estados financieros se encuentran referidos a los periodos terminados al 30 de septiembre de 2009 y 2008.
- b) Bases de Preparación.
Los estados financieros han sido preparados en conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- c) Bases de Presentación.
Para fines comparativos los estados financieros de 2008 y sus notas, se presentan actualizados extracontablemente en un -1,00%.
- d) Corrección Monetaria.
Los presentes estados financieros son corregidos monetariamente para registrar el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el período. A los saldos de activos y pasivos no monetarios y el patrimonio se les aplicó la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Además, los saldos de cuentas de ingresos y gastos fueron corregidos monetariamente para expresarlos a valores de cierre. El Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, experimentó una variación negativa de -2,8% en 2009 (6,9% en 2008).
- e) Bases de Conversión.
Los activos y pasivos en monedas extranjeras o en unidades de fomento (UF) existentes al 30 de septiembre de 2009 y 2008, se registran a las respectivas cotizaciones vigentes al cierre de los estados financieros, equivalentes a:
- | | 2009 | 2008 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| | \$ | \$ |
| Dólar estadounidense (US\$) | 550,36 | 551,31 |
| Unidades de Fomento (UF) | 20.834,45 | 20.988,34 |
- f) Depósitos a Plazo.
Las inversiones en depósitos a plazo en bancos, se presentan a su valor de colocación más los intereses y reajustes devengados al cierre de cada período.
- g) Valores Negociables.
Este rubro está constituido por inversiones en cuotas de fondos mutuos, las que han sido valorizadas al valor de la cuota al 30 de septiembre de 2009 y 2008.
- La Sociedad realiza estas inversiones conforme a las normas e instrucciones impartidas por el Ministerio de Hacienda, sobre participación de las empresas del sector público en el mercado de capitales.
- h) Estimación Deudores Incobrables.
Los deudores por ventas y documentos por cobrar se presentan netos de provisión para deudores incobrables, la que ha sido constituida en cada período, considerando un análisis periódico de morosidad y recuperabilidad.
- i) Activo Fijo.
Los bienes del activo fijo aportados a la fecha de constitución de la Sociedad, se presentan al valor de aporte más corrección monetaria.
- Las obras en ejecución y aquellos bienes incorporados al activo fijo en fechas posteriores a la constitución de la Sociedad, se valorizan a su costo de adquisición o construcción corregido monetariamente.
- j) Depreciación activo fijo
La depreciación de los bienes del activo fijo se calcula de acuerdo con el método de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y años de vida útil remanente de los mismos.
- k) Software Computacional
Los principales software computacionales utilizados por la Sociedad, fueron adquiridos mediante paquetes computacionales, los cuales se incluyen bajo el

02. Criterios Contables Aplicados

rubro Otros activos fijos a su valor de adquisición más corrección monetaria y amortizados linealmente en los términos establecidos en la NIC 38, de acuerdo a lo señalado en la Circular 1819 de la SVS. Los desembolsos relacionados con el desarrollo interno de software se imputan a resultados.

l) Otros Activos

Corresponden principalmente a terrenos disponibles para la venta y se valorizan al costo de adquisición corregido monetariamente. El valor de los terrenos no excede su valor neto de realización.

m) Intangibles.

Los derechos del activo intangible aportados a la fecha de constitución de la Sociedad, se valorizan al valor de aporte más corrección monetaria.

Aquellos bienes incorporados al activo intangible en fechas posteriores a la de constitución de la Sociedad, se valorizan a su costo de adquisición corregido monetariamente.

Las amortizaciones de los intangibles se calculan según el método lineal de acuerdo a la vida útil estimada que no excede los 20 años desde la fecha de adquisición.

n) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley Nro.18.846 y el Decreto con Fuerza de Ley 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, la Sociedad está exenta del Impuesto de Primera Categoría. Por esta misma razón, la Sociedad no determina impuestos diferidos.

ñ) Provisiones del personal.

Al 30 de septiembre de 2009 y 2008 la Sociedad no tiene pactado con su personal pagos por concepto de indemnización por años de servicio a todo evento, por lo cual no ha reconocido provisión alguna por dicho concepto.

Al 30 de septiembre de 2009, la Sociedad registra una provisión de indemnización por años de servicio con base en un programa de retiro voluntario, definido por única vez

o) Vacaciones del Personal

El costo anual de las vacaciones del personal se reconoce sobre base devengada.

p) Ingresos de Explotación.

La Sociedad clasifica bajo este rubro los ingresos relacionados con las actividades del giro; por uso de locales comerciales para la venta al detalle; los que se presentan netos de gastos comunes y gastos de promoción (M\$ 992.149 en 2009 y M\$ 853.388 en 2008), uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos de explotación se reconocen sobre base de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. Los plazos de los contratos de asignación fluctúan entre 1 a 25 años.

Los ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales se reconocen en resultados en el período en que se perfecciona el contrato correspondiente con el usuario, lo cual es consistente con el tratamiento contable histórico para este tipo de ingresos. Los ingresos por este concepto reconocidos en el período ascendieron a M\$ 3.447.876 (M\$ 6.772.920 en 2008).

q) Garantías Recibidas

Las garantías recibidas de los usuarios se expresan convertidas al valor de la Unidad de Fomento al cierre de cada ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el "Reglamento Interno Operacional ZOFRI", y se presentan bajo el rubro Otros Pasivos Circulantes y Otros Pasivos a Largo Plazo.

r) Estado de Flujos de Efectivo.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo se considera como efectivo equivalente las inversiones de fácil liquidación, con vencimiento dentro del plazo de 90 días y con un mínimo de pérdida significativa de valor.

02. Criterios Contables Aplicados

El concepto de operación considerado en el estado de flujos de efectivo, está referido al conjunto de actividades propias del giro de la Sociedad que generan incrementos o disminuciones patrimoniales, cualquiera sea su naturaleza. De esta forma los ingresos y gastos que normalmente se clasifican en el estado de resultados como fuera de la explotación, en el estado de flujos de efectivo se consideran también como parte del flujo operacional.

s) Uso de Estimaciones
La administración de la Sociedad ha utilizado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

03. Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2009 no hubo cambios en la aplicación de principios de contabilidad de general aceptación en relación al periodo anterior, que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

04. Valores Negociables

Al 30 de septiembre de 2009 - 2008, estas inversiones se detallan como sigue:

2009

=====

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.
Plazo de la inversión: 06 días
Rescate: 06 de septiembre de 2009
Monto de la Inversión: M\$ 60.001

2008

=====

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.
Plazo de la inversión: 13 días
Rescate: 13 de octubre de 2008
Monto de la Inversión: M\$ 158.400

Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.
Plazo de la inversión: 13 días
Rescate: 13 de octubre de 2008
Monto de la Inversión: M\$ 82.170

Rut : 70285500 - 4
Período : 01-01-2009 al 30-09-2009
Tipo de moneda : Miles de Pesos
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1
FECHA
IMPRESIÓN: 26-10-2009

04. Valores Negociables

Composición del Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	30-09-2009	30-09-2008
Acciones	-	-
Bonos	-	-
Cuotas de fondos mutuos	60.001	240.570
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Pagares de oferta pública	-	-
Letras hipotecarias	-	-
Total Valores Negociables	60.001	240.570

05. Deudores de Corto y Largo Plazo

a)Al 30 de septiembre de 2009 y 2008, este rubro se detalla en hoja siguiente.

b)Además, el detalle de este rubro por Areas de Negocios al 30 de septiembre de 2009 y 2008 netos de provisión de deudores incobrables,(ver detalle Nota 12(b)) presenta la siguiente situación:

2009		Centro	Area	Usuarios	Usuarios(1)	
----		comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$	50.083	182.139	16.388	571.665	820.275
Documentos por cobrar		655.511	1.288.430	21.369	490.540	2.455.850
Deudores a largo plazo		41.020	4.264	-	-	45.284
Totales	M\$	746.614	1.474.833	37.757	1.062.205	3.321.409
Porcentaje s/total		22,48%	44,40%	1,14%	31,98%	100%

2008		Centro	Area	Usuarios	Usuarios(1)	
----		comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$	157.683	119.363	67.756	78.511	423.313
Documentos por cobrar		496.958	4.722.514	-	283	5.219.755
Deudores a largo plazo		53.007	87.036	21.914	-	161.957
Totales	M\$	707.648	4.928.913	89.670	78.794	5.805.025
Porcentaje s/total		12,19%	84,91%	1,54%	1,36%	100%

(1) Los Usuarios sin instalaciones corresponden a empresas que operan en Zona Franca bajo la modalidad de Usuarios de Almacén Público que no tienen instalaciones propias.

05. Deudores de Corto y Largo Plazo
Deudores corto y largo plazo

	CIRCULANTES						LARGO PLAZO	
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Subtotal	Total Circulante (neto)		
	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008		30-09-2009	30-09-2008	
Deudores por Ventas	1.097.279	836.610	12.700	38.323	1.109.979	820.275	423.313	0
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	289.704	0	0	0
Documentos por cobrar	2.018.728	1.209.178	1.209.178	3.332.954	3.227.906	2.455.850	5.219.755	161.957
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	772.056	0	0	0
Deudores Varios	396.956	425.761	-	-	396.956	340.372	368.508	0
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	56.584	-	-	0
Total deudores largo plazo						45.284	161.957	

06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

La Sociedad no presenta transacciones significativas durante el período, con entidades y con personas naturales relacionadas, de acuerdo a lo descrito en el artículo 100 de Ley 18.045.

07. Activos Fijos

	2009 M\$	2008 M\$
TERRENOS		
Terrenos	7.463.486	7.462.090
	-----	-----
Total	7.463.486	7.462.090
	=====	=====
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Bienes Raíces y Edificaciones	25.653.878	25.358.800
Instalaciones e Infraestructura	18.599.441	15.582.876
Obras en construcción	1.966.581	1.703.492
	-----	-----
Sub - total	46.219.900	42.645.168
Depreciación del período	(1.150.343)	(1.152.681)
Depreciación acumulada	(21.099.142)	(19.616.160)
	-----	-----
Total	23.970.415	21.876.327
	=====	=====
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		
Máquinas y equipos de oficina	3.476.966	3.259.113
Herramientas y máquinas	364.871	359.466
Vehículos	217.962	201.910
	-----	-----
Sub - total	4.059.799	3.820.489
Depreciación del período	(184.261)	(200.906)
Depreciación acumulada	(3.102.163)	(3.005.170)
	-----	-----
Total	773.375	614.413
	=====	=====
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Muebles y enseres	418.539	412.069
Software computacionales	2.121.836	1.961.111
Otros	6.541	6.540
	-----	-----
Sub - total	2.546.916	2.379.720
Depreciación del período	(89.673)	(73.677)
Depreciación acumulada	(2.085.231)	(1.957.656)
	-----	-----
Total	372.012	348.387
	=====	=====
Resumen	60.290.101	56.307.467
Depreciación del período	(1.424.277)	(1.427.264)
Depreciación acumulada	(26.286.536)	(24.578.986)
	-----	-----
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	32.579.288	30.301.217
	=====	=====

El cargo a los resultados por Depreciación del período se distribuye de la siguiente forma:

	2009 M\$	2008 M\$
Costos de Explotación	1.199.971	1.198.952
Gastos de Administración y Ventas	224.306	228.312
	-----	-----
Total Depreciación del período	1.424.277	1.427.264
	=====	=====

08. Intangibles

Al 30 de septiembre de 2009 y 2008, este rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	M\$	M\$
Marcas comerciales	139.763	136.651
Amortización	(109.645)	(100.131)
	-----	-----
Total	30.118	36.520
	=====	=====

09. Otros (Activos)

Al 30 de septiembre de 2009 y 2008 este rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	-----	-----
	M\$	M\$
Terrenos disponibles para la venta Arica	281.047	276.687
Gastos pagados por anticipados	-	14.219
Otros	350	2.156
	-----	-----
Total	281.397	293.062
	=====	=====

10. Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo.

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E ÍNDICE DE REAJUSTE												\$ NO REAJUSTABLES			TOTALES	
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS EXTRANJERAS				UF						
		30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	30-09-2009	30-09-2008	
Corto Plazo (código 5.21.10.10)																		
97036000-K	BANCO SANTANDER - SANTIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147	233.571	147	233.571	
	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147	233.571	147	233.571	
	Monto capital adeudado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147	233.571	147	233.571	
	Tasa int prom anual	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Largo Plazo - Corto Plazo (código 5.21.10.20)																		

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0,0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000

11. Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2009	2008
		-----	-----
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	369.003	359.320
		-----	-----
Total		369.003	359.320
		=====	=====

(1) Las garantías de usuarios corresponden a la porción de corto plazo de garantías obtenidas por arriendo de los diferentes locales comerciales del Mall, del sector industrial y Recinto Amurallado.

12. Provisiones y Castigos

a) El detalle de las provisiones incluidas en el pasivo circulante y a largo plazo, es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Corto Plazo		
Costo de Concesión Zona Franca (1)	2.866.051	2.592.959
Vacaciones del Personal	186.162	139.647
Provisión incentivo al personal	-	109.498
Provisión indemnización por años de servicio	291.438	24.347
Otras	120.001	61.243
	-----	-----
Total corto plazo	3.463.652	2.927.694
	=====	=====
Largo Plazo		
Costo de Concesión Zona Franca (1)	638.040	1.009.438
	-----	-----
Total largo plazo	638.040	1.009.438
	=====	=====

(1)El costo de concesión de Zona Franca se determina anualmente de acuerdo al Contrato de concesión, el cual establece que la sociedad administradora pagará anualmente, por concepto de precio de la presente concesión, el 15% del ingreso bruto anual que perciba la Sociedad por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique. Dicho precio, conforme a la Ley 18.846 y sus modificaciones, se distribuye en beneficio de las Municipalidades de las Provincias de Iquique, Arica y Parinacota. De acuerdo a las normas contables, en el Pasivo con porción corto y largo plazo, se provisiona el 15% sobre los ingresos devengados y no percibidos respectivamente, conforme a la estimación de cobro de los saldos por cobrar al cierre.

b) La Sociedad tiene constituida una provisión para Deudas incobrables de acuerdo a criterio en nota 2(h) por:

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores por venta	289.704	451.620
Documentos por cobrar	772.056	339.483
Deudores a largo plazo	1.066	6.574
Deudores varios	56.584	57.253
	-----	-----
Total	1.119.410	854.930
	=====	=====

Los juicios iniciados para cobrar las cuentas en Cobranza Judicial persiguen la liquidación de las garantías recibidas de los correspondientes deudores, y su aplicación a las obligaciones mantenidas con la sociedad.

c) El detalle de castigos y provisiones incluidas en el resultado del periodo es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión Deudas Incobrables	265.913	(172.767)
Castigo de deudas incobrables	349.468	152.332
	-----	-----
Total	615.381	(20.435)
	=====	=====

13. Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2009	2008
		-----	-----
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	4.329.615	4.368.559
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	156.681	185.125
		-----	-----
Total		4.486.296	4.553.684
		=====	=====

(1) Corresponden a garantías obtenidas por arriendo de los diferentes locales comerciales del Mall y del sector industrial.

(2) Con fecha 28 de noviembre de 1991, la Sociedad suscribió un Contrato de Arriendo a largo plazo con Edelnor S.A. para el uso del Sitio 92-A por un monto total de UF 19.934, el cual fue percibido totalmente por ZOFRI S.A. Al 30 de septiembre de 2009, la porción de corto plazo se presenta bajo el rubro Ingresos percibidos por adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 13.926, (M\$14.807 en 2008).

14. Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2009 es la siguiente:

CORFO : 71,28%
Accionistas minoritarios: 28,72%

b) En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 24 de abril de 2009, se acordó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2008, esto es la suma de \$ 12.735.634.485, que se pagará en dos cuotas, mediante dividendos definitivos N° 38 y N° 39, correspondiente a las acciones de serie única, en las siguientes fechas:

- Dividendo N° 38 pagado el día 22 de mayo de 2009 por \$ 6.286.223.768 6.242.220.202 actualizado), equivalente a \$ 28,5 por acción.
- Dividendo N° 39 el día 20 de noviembre de 2009 por \$ 6.449.410.717, equivalente a \$ 29,23984 por acción.

c) En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2008, se acordó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2007, esto es la suma de \$ 9.500.409.499, que se pagó transformando en definitivo el dividendo provisorio N° 3, pagado con fecha 22 de febrero de 2008, ascendente a la suma de \$ 3.308.538.825, a razón de \$ 15 por acción, y el saldo restante se solucionó en dos pagos:

- Dividendo definitivo N° 36, por un total de \$ 3.308.538.825 a razón de \$ 15 por acción, pagado el día 23 de mayo de 2008.
- Dividendo N° 37, por un total de \$ 2.883.331.849 a razón de \$ 13,07222 por acción, pagado el día 29 de agosto de 2008.

14. Cambios en el patrimonio
Cambios en el patrimonio

RUBROS	30-09-2009										30-09-2008							
	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DÉFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	10.134.836	0	0	0	0	12.966.064	0	0	12.735.634	9.306.553	0	0	0	0	12.301.155	0	0	9.500.410
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	12.735.634	0	0	-12.735.634	0	0	0	0	0	9.500.410	0	0	-9.500.410
Dividendo definitivo ejerc. anterior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización reservas y/o utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Déficit acumulado periodo de desarrollo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendo Definitivo	0	0	0	0	0	-12.735.634	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.500.410	0	0	0
Disminución de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revalorización capital propio	0	-283.775	0	0	0	0	0	0	0	0	642.152	0	0	0	1.104.493	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	6.835.404	0	0	0	0	0	0	0	0	9.597.693
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	10.134.836	-283.775	-	-	-	12.966.064	0	-	6.835.404	9.306.553	642.152	0	0	0	13.405.648	0	0	9.597.693
Saldos Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.213.487	635.730	0	0	0	13.271.592	0	0	9.501.716

14. Cambios en el patrimonio

Número de Acciones

SERIE	NRO.ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	220.569.255	220.569.255	220.569.255

14. Cambios en el patrimonio

Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	10.134.836	10.134.836

15. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Este rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	----	----
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de explotación		

Multas y aplicación de garantías	29.181	145.083
Utilidad en venta de activos fijos	35.443	-
	-----	-----
Total	64.624	145.083
	=====	=====
Otros egresos fuera de explotación		

Pérdida por baja de bienes	38.545	
Otros	117	2.284
	-----	-----
Total	38.662	2.284
	=====	=====

16. Corrección Monetaria

Corrección monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD	30-09-2009	30-09-2008
EXISTENCIAS	I.P.C.	0	0
ACTIVO FIJO	I.P.C.	-922.105	1.938.274
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	0	0	0
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.	U.F.	-151.032	339.159
ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS.	I.P.C.	-10.126	26.710
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	I.P.C.	-53.218	169.201
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	-1.136.481	2.473.344
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	I.P.C.	978.882	1.729.178
OTROS PASIVOS.	U.F.	28.236	234.803
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO.	UF	160.318	301.253
PASIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE INGRESOS	I.P.C.	91.945	703.253
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	1.259.381	2.968.487
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA		122.900	-495.143

17. Diferencias de Cambio
Diferencias de Cambio

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2009	30-09-2008
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS			
DISPONIBLE	US\$	-1.034	1.390
Total (Cargos) Abonos		-1.034	1.390
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
NO HAY	0	0	0
Total (Cargos) Abonos		0	0
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		-1.034	1.390

18. Estado de Flujo de Efectivo

El ítem otras fuentes de financiamiento está compuesto fundamentalmente por garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca y por la recuperación de desembolsos que la Sociedad realiza por cuenta de los usuarios del sistema (gastos comunes).

El ítem otros desembolsos por financiamiento está compuesto por la devolución de garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca y por los desembolsos efectuados por la Sociedad por cuenta de los usuarios del sistema (gastos comunes).

En las actividades de financiamiento no existen flujos futuros comprometidos.

Efectivo y efectivo equivalente:

	2009	2008
	-----	-----
	M\$	M\$
Disponible	97.900	75.428
Depósitos a plazo	10.035.541	5.421.194
Valores negociables	60.0001	240.570
	-----	-----
TOTAL	10.193.442	5.737.192
	=====	=====

19. Contingencias y Restricciones

CONTINGENCIAS

1.- La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas en los años 2009 y 2008.

2.- La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 30 de Septiembre de 2009. Además de los que se detallan, existen otros juicios civiles 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, con lo cual terminaría positivamente el juicio.

b) Faúndez Poza, Aníbal con ZOFRI S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de Policía Local de Iquique. Rol 647-L
Materia : Querella por supuesta infracción a ley del consumidor y demanda de indemnización de perjuicios.
Origen : Denuncia supuesta agresión de parte de un vigilante del Mall ZOFRI, lo cual además de lesiones le habría provocado daño moral.
Cuantía : M\$ 100.000
Estado : Causa para fallo.
Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será rechazada.

c) ZOFRI S.A. con René Padilla Rendich

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique Rol 4860-2008
Materia : Demanda civil ordinaria de nulidad y en subsidio, resolución de contrato con indemnización de perjuicios.
Origen : René Padilla Rendich gana el primer premio en el sorteo de un vehículo organizado por ZOFRI S.A. Se determinó que el demandado había insertado 726 cupones a su nombre en la tómbola, de los cuales, de acuerdo a las bases del concurso, solo tenía derecho a uno.
Cuantía : M\$ 26.234.-
Estado : Concluyó el término probatorio ordinario y se encuentra pendiente apelación de auto de prueba promovido por ZOFRI S.A. En la causa se decretó medida precautoria de retención del vehículo en poder de la demandante.
Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será acogida.

d) René Padilla Rendich con ZOFRI S.A.

Tribunal : Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, Rol 1684-E
Materia : Querella por supuesta infracción a ley del consumidor y demanda de indemnización de perjuicios.
Origen : Denuncia un supuesto incumplimiento de ZOFRI S.A. por no entregar el premio del sorteo a que se refiere el juicio anterior. Hay medida precautoria que ampara la no entrega del premio.
Cuantía : M\$ 200.000
Estado : Se citó a las partes a oír sentencia.
Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será rechazada.

e) Dirección de Obras Municipales (DOM) con Import Multicenter e Importadora San Francisco.

Tribunal : Primer Juzgado de Policía Local de Iquique. Rol 1720-E
Materia : Querella infraccional por supuesta infracción a Ley General de

19. Contingencias y Restricciones

Urbanismo y Construcciones (construir sin permiso de edificación).

Origen : DOM denuncia a usuario dueño de galpón por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querella infraccional contra ZOFRI S.A. 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 la obra.

Estado : Se citó a las partes a comparendo de contestación y prueba.

Probabilidad : Se considera que ZOFRI S.A. no tiene responsabilidad alguna en la supuesta infracción cometida por el usuario, y por lo tanto, existe buen grado de certeza que la querella será rechazada. Además, la sola recepción definitiva municipal de la construcción hace prescribir la acción interpuesta.

OTRAS CONTINGENCIAS.

La Dirección Regional de Aduana de Iquique, notificó a la Sociedad 144 cargos a consecuencia de una revisión física en la que detectó un faltante de mercancías ingresadas al amparo del régimen franco, lo cual infringiría normas de carácter aduanero y la Ley de Zonas Francas. Los cargos son por la suma total de US\$ 100.182,85. La Sociedad reclamó los cargos alegando tanto su prescripción, ya que en su gran mayoría se trata de mercancías que ingresaron hace más de 10 años, como su improcedencia, ya que ZOFRI S.A. no comercializa las mercancías y en muchos casos se trata de mercancía donada que no salió de la zona franca de extensión. En subsidio, solicita una rebaja del monto cargo en razón de su valor real. Causa con sentencia de primera instancia desfavorable a ZOFRI S.A. Se dedujo recurso de apelación, el cual se encuentra pendiente de fallo. Se provisionó contablemente la suma de M\$ 49.145

Paralelamente, ZOFRI S.A. se acogió al beneficio establecido en el Art. 189 de la Ordenanza de Aduanas, por la suma de M\$ 16.700 ya enteradas en arcas fiscales.

RESTRICCIONES

1. Respecto del inmueble ubicado en la Zona Franca de Iquique

a) 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).

b) Una porción de 25 metros de ancho por 600 metros de largo del inmueble está gravado con servidumbre eléctrica a favor de la Empresa Eléctrica del Norte Grande S.A., en forma perpetua y aparente. Se otorgó por escritura pública de fecha 7 de Enero de 1985 en la Notaría de Iquique de Manuel Schepeler Raveau.

c) Una porción de 2770,8 m2. del inmueble está gravado con servidumbre eléctrica a favor de la Empresa de Transmisión Eléctrica Transemel S.A., por el plazo de 29 años desde abril de 2001, inscrita a fojas 1823 N0 3011 del registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2001.

2. Respecto del Inmueble situado en Arica:

El inmueble está gravado con una servidumbre de tránsito inscrita a fojas 2393 N0 984 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica; y con cuatro servidumbres eléctricas a favor de la Empresa Eléctrica de Arica S.A. inscritas a fojas 347 Número 193, fojas 349 Número 194; fojas 351 Número 195 y fojas 353 Número 196, todas del año 1995 del mismo Registro y Conservador.

20. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad al cierre de cada período 2009 y 2008, mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$ 1.439.281 (M\$ 3.172.511 en 2008), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

21. Moneda Nacional y Extranjera

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30-09-2009	30-09-2008
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	94.916	71.182
DISPONIBLE	DOLARES	2.984	4.246
DEPOSITOS A PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	10.035.541	5.421.194
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLE	60.001	240.570
DEUDORES POR VENTAS	\$ REAJUSTABLE	54.707	27.570
DEUDORES POR VENTAS	\$NO REAJUSTABLE	765.568	395.743
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ REAJUSTABLE	2.439.052	5.184.046
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$NO REAJUSTABLE	16.798	35.709
DEUDORES VARIOS	\$NO REAJUSTABLE	340.372	368.508
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$NO REAJUSTABLE	12.584	7.920
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$NO REAJUSTABLE	101.283	232.587
DEPOSITOS A PLAZO	\$ REAJUSTABLE	0	0
Activos Fijos			
ACTIVOS FIJOS	\$NO REAJUSTABLE	32.579.288	30.301.217
Otros Activos			
DEUDORES A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLE	45.284	161.957
INTANGIBLES	\$ REAJUSTABLE	30.118	36.520
OTROS	\$ REAJUSTABLE	281.397	293.062
Total Activos			
-	\$NO REAJUSTABLE	44.006.351	37.074.630
-	DOLARES	2.984	4.246
-	\$ REAJUSTABLE	2.850.558	5.703.155

21. Moneda Nacional y Extranjera
Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DÍAS				90 DÍAS A 1 AÑO			
		30-09-2009		30-09-2008		30-09-2009		30-09-2008	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
CUENTAS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	1.688.247,0		946.092,0		0,0		0,0	
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	3.463.652,0		2.927.694,0		0,0		0,0	
RETENCIONES	\$NO REAJUSTABLE	59.969,0		71.960,0		0,0		0,0	
OTROS	\$NO REAJUSTABLE	38.673,0		42.940,0		0,0		0,0	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	\$REAJUSTABLES	198.427,0		194.467,0		184.502,0		179.660,0	
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$NO REAJUSTABLE	147,0		233.571,0		0,0		0,0	
CPL									
DIVIDENDOS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	6.449.411,0		0,0		0,0		0,0	
Total Pasivos Circulantes									
-	\$NO REAJUSTABLE	11.700.099	-	4.222.257	-	0	-	0	-
-	\$REAJUSTABLES	198.427	-	194.467	-	184.502	-	179.660	-

21. Moneda Nacional y Extranjera
Pasivos largo plazo período actual 30-09-2009

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLES	951.095	0	318.527	0	336.472	0	2.880.202	0
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	638.040	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	951.095	-	318.527	-	336.472	-	2.880.202	-
	\$NO REAJUSTABLE	638.040	-	0	-	0	-	0	-

21. Moneda Nacional y Extranjera
Pasivos largo plazo período anterior 30-09-2008

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLES	922.826	0	309.060	0	326.471	0	2.794.596	0
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	899.657	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	922.826	-	309.060	-	326.471	-	2.794.596	-
-	\$NO REAJUSTABLE	899.657	-	0	-	0	-	0	-

22. Sanciones

SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros.

Durante los periodos terminados entre el 1° de enero y el 30 de septiembre de 2009 y 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(b) De otras autoridades administrativas.

Durante los periodos terminados entre el 30 de septiembre de 2009 y 2008, los Directores y Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

23. Hechos Posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

a) Con fecha 16 de octubre de 2009, ZOFRI S.A. fue notificada de la querella infraccional deducida por la Municipalidad de Iquique en la causa Rol 1698-E caratulada "Dirección de Obras Municipales con Importadora Kevin", ante el Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, y de la querella infraccional y demanda de indemnización de perjuicios deducida por Import Export Kadi International Limitada y otros, en la misma causa. El tribunal citó a las partes a comparendo de contestación, conciliación y prueba para el día 29 de octubre de 2009. La multa que solicita aplicar la Municipalidad de Iquique a ZOFRI S.A. oscila entre un 0,5% y un 20% del presupuesto de la obra.

La demanda civil tiene una cuantía que asciende a los M\$ 3.957.400.

Se considera que ZOFRI S.A. no tiene responsabilidad alguna en la supuesta infracción cometida por el usuario, y por lo tanto, existe buen grado de certeza que las querellas y demanda interpuesta serán rechazadas. Sin perjuicio de ello, en caso de aplicarse las multas tiene derecho a repetir contra los usuarios. Además, la sola recepción definitiva municipal de la construcción hace prescribir la acción interpuesta.

b) Con fecha 20 de octubre de 2009, ZOFRI S.A. fue notificada de 12 querellas infraccionales por supuesta infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación) interpuestas en el Segundo Juzgado de Policía Local de Iquique. Las causas tienen su origen en 12 denuncias efectuadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad contra usuarios de Zofri, dueños de galpón, por construir éstos sin permiso de edificación. El tribunal tuvo por interpuestas las querellas, y citó al Gerente General de la Compañía para declarar en la audiencia del día 30 de octubre de 2009 a las 9:00 horas. La multa que solicita aplicar la Municipalidad de Iquique a ZOFRI S.A., en total, oscila entre 0,5% y 20% del presupuesto de las obras.-

ZOFRI S.A. solicitó reconsideración de la resolución que tuvo por interpuesta las querellas, ya que la Municipalidad no tienen legitimación activa para interponer las querellas.

24. Medio Ambiente

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado desembolso alguno relacionado con el medio ambiente.

**25 - ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

De acuerdo con las instrucciones descritas en el Oficio Circular No. 427, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 28 de diciembre de 2007, en relación al proceso de adopción de Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés), el cual complementa las instrucciones impartidas a través del Oficio Circular No 384 del 6 de febrero de 2007, a contar del 1 de enero de 2009, la Sociedad emitirá sus estados financieros en forma comparativa con el ejercicio 2008 bajo las normas locales y adicionalmente, proporcionará al 31 de diciembre de 2009 un informe financiero pro forma, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB), en forma no comparativa. A partir del ejercicio 2010 presentará la información financiera bajo IFRS. Los efectos preliminares de este cambio en los estados financieros de la Compañía han sido cuantificados y notificados a la SVS de acuerdo con las instrucciones del Oficio Circular No. 457 de fecha 20 de junio de 2008.

26 - VALORES EN DEPOSITOS A PLAZO

El detalle de estas inversiones valorizadas de acuerdo a lo descrito en nota 2 (f), es el siguiente:

Institución	2009	2008
	M\$	M\$
Banco Chile	-	1.168.381
Banco Corpbanca	2.600.896	-
Banco BCI	2.581.212	2.124.879
Internacional	4.853.433	2.127.934
Total	10.035.541	5.421.194

ANÁLISIS RAZONADO

		2009	2008
LIQUIDEZ			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,15	2,61
Acida	Act.Circul.(menos) Gtos.Ant/Pas.Circul.	1,14	2,56
ENDEUDAMIENTO			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto(veces)	0,75	0,44
Cobertura de Gastos finac.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos Financieros(veces)	0,00	0,00
Proporción Deuda	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	70,22%	45,24%
	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	29,78%	54,76%
RENTABILIDAD			
Patrimonio	Utilidad del ejercicio/Patrimonio Promedio	29,27%	39,69%
Activos Totales	Utilidad del ejercicio/Activos Promedio	20,33%	30,72%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	29,80%	48,69%
Utilidad por Acción	Util.del ejercicio/Nro.Acciones Pagadas	\$30,99	\$43,08
Retorno de Dividendos	Div.Pagados(\$ por acción)/ Precio de cierre acción (Nota 14)	6,20%	12,31%
EFICIENCIA			
Margen de Explotación	Margen de Explot./Ingr.de explotación	59,53%	68,43%
Gastos/Ingr. de Explotac.	Costos de Explot + Gastos Admin./ Ingresos de explotación	59,91%	48,74%
EBITDA.		M\$8.263.267	M\$10.928.980

COMENTARIOS:

Las Utilidades de la Compañía alcanzaron los \$ 6.835,4 millones en el período enero - septiembre de 2009, registrando una disminución de 28,1% en comparación a la obtenida en el mismo período del año 2008, la que alcanzó los \$ 9.501,7 millones.

La disminución de las utilidades se debió principalmente a:

1.- \$ 2.866,3 millones de menores Ingresos de Explotación, debido a la postergación del proyecto Etapa IV del Recinto amurallado II, por lo cual este año no se han colocado sitios y por lo tanto no se han percibidos los derechos de asignación correspondientes. El Centro Comercial y Logística aportan favorablemente con \$ 314,2 millones y 102,6 millones respectivamente. En el Centro comercial destacan los ingresos obtenidos por Derechos de asignación de la Etapa VI y en Logística el Almacenamiento de mercaderías en Patio de maquinarias y vehículos en Alto Hospicio.

2.- \$ 490,7 millones (8,4%) de mayores Costos de explotación, alcanzando la suma de 6.344,2 millones, mientras que en igual período del año 2008 alcanzaron los \$ 5.853,5 millones. Este aumento se explica básicamente por \$ 633,6 millones, producto de la Provisión por no pago de un cliente, cuyos terrenos serán recolocados próximamente. Esta cifra se compensa con el menor costo del precio de

ANÁLISIS RAZONADO

concesión, producto de los menores ingresos mencionados.

3.- \$ 126,9 millones de menores Gastos de administración y ventas que se explican principalmente por menores gastos en remuneraciones y Gastos generales por \$ 73,0 y \$ 74,5 millones, respectivamente y, mayores gastos en desahucios y consumos básicos por 20,6 millones.

4.- \$ 551,4 millones de mayor Utilidad no operacional respecto a la alcanzada en el año anterior. Este incremento se explica principalmente por el efecto positivo de \$ 618,0 millones de la Corrección Monetaria y al incremento de los Ingresos financieros en \$ 53,7 millones, ambos compensados con \$ 36,4 millones de otros egresos por baja de activos fijos.

El Resultado Operacional de ZOFRI S.A. alcanzó los \$ 6.285 millones durante el período enero - septiembre de 2009, disminuyendo en un 33,9% respecto de los \$ 9.503,9 millones de igual período del año 2008.

Durante el período enero - septiembre de 2009 la Compañía alcanzó un Ebitda de \$ 8.263,3 millones en relación al año anterior de \$ 10.929 millones, lo cual representa una caída de un 24,4%.

INDICADORES FINANCIEROS:

El indicador de Liquidez corriente de la Sociedad alcanzó a 1,15 veces (2,61 veces en igual periodo del año anterior). Por su lado, la razón de endeudamiento alcanzó a 0,75 veces mientras que a septiembre de 2008 fue de un 0,44. Asimismo, los indicadores de rentabilidad y eficiencia, registraron leves disminuciones respecto al 2008. Si bien estos indicadores muestran leves disminuciones, se mantienen en el promedio positivo obtenido en los últimos años.

ANÁLISIS DEL ACTIVO FIJO:

El Activo fijo operacional de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por terrenos, y edificaciones.

En el periodo enero - septiembre 2009, en comparación al año anterior, el Activo fijo operacional se incrementó en \$ 2.092 millones, principalmente por la activación de la etapa III del recinto amurallado II.

Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera que permite a las empresas usuarias del sistema gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias, lo cual hace que no sea comparable con el valor económico de terrenos de régimen general aduanero, que corresponden a un mercado inmobiliario distinto. Lo anterior, sin perjuicio que en el sistema franco de Iquique exista un mercado propio y especial, que está dado por los precios que se forman a consecuencia de licitaciones de asignaciones de usos de terrenos y edificaciones, que adquieren los Usuarios de Zona Franca de Iquique.

PRINCIPALES COMPONENTES DE FLUJOS DE EFECTIVO:

Un mayor saldo final de \$ 4.456,3 millones registra el Estado de flujo efectivo al 30 de septiembre de 2009, en comparación a igual período del año 2008, se debe a la recaudación de deudores en el 2009 por Derechos de asignación por colocación de sitios durante el periodo 2008.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO:

ZOFRI S.A. no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera que pudieran afectar su posición financiera frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Por otro lado, ZOFRI S.A. es una empresa cuyo giro único es administrar y explotar la Zona Franca de Iquique, siendo sus principales activos generadores de ingresos, los terrenos y las instalaciones para venta al por mayor y al detalle. La demanda por dichas instalaciones proviene de las empresas usuarias del sistema, las que a su vez realizan sus operaciones de venta de mercancías en un 42,7% al extranjero y un 57,3% al mercado nacional. De esta forma, la demanda por uso de terrenos e

ANÁLISIS RAZONADO

instalaciones de ZOFRI S.A. depende de manera significativa tanto del comportamiento del mercado nacional como de los mercados externos, tales como: Bolivia, Perú y Paraguay, por lo cual las fluctuaciones en la demanda se ven atenuadas por la diversificación de los mercados de nuestros clientes. No obstante lo anterior, la administración de la empresa, se encuentra atenta a los cambios en el actual escenario internacional.

RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2009
(Valores expresados en miles de pesos de septiembre 2009)

CONCEPTOS	Centro Comercial		Gestión Inmobiliaria		Logística		Parque Chacalluta Arica		TOTALES	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Ingresos de Explotación	4.797.322	4.685.422							12.229.234	11.767.061
Derechos de asignación	913.684	827.855	5.800.190	5.599.485	1.467.814	1.340.439	163.908	141.715	3.446.996	6.772.920
			2.533.311	5.945.065	0	0	0	0		
Total Ingresos de Explotación	5.711.006	5.513.277	8.333.501	11.544.550	1.467.814	1.340.439	163.908	141.715	15.676.229	18.539.981
Costos de Explotación (Menos)	(1.937.159)	(2.033.019)	(3.459.701)	(2.984.073)	(785.385)	(698.832)	(161.960)	(137.622)	(6.344.205)	(5.853.546)
Margen Operacional	3.773.847	3.480.258	4.873.800	8.560.478	682.430	641.607	1.947	4.093	9.332.024	12.686.435
Gastos de Admin. y Ventas (Me	(1.087.099)	(1.146.614)	(1.287.569)	(1.339.056)	(481.351)	(504.722)	(191.035)	(192.144)	(3.047.054)	(3.182.535)
Resultado Operacional	2.686.748	2.333.644	3.586.231	7.221.422	201.079	136.885	(189.087)	(188.051)	6.284.970	9.503.900
Resultado No operacional	173.216	(3.340)	315.265	2.721	51.334	(1.611)	10.618	46	550.434	(2.184)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	2.859.965	2.330.305	3.901.496	7.224.143	252.413	135.275	(178.469)	(188.006)	6.835.404	9.501.716
						Impuesto			0	0
						Intereses			0	0
						Depreciación y amortización			1.427.863	1.427.264
						Item extraordinario			0	0
						E.B.I.T.D.A.			8.263.267	10.928.980

HECHOS RELEVANTES

RESUMEN HECHOS RELEVANTES

a).- Con fecha 27 de febrero de 2009 se comunicó lo siguiente:

1.- Que en sesión de Directorio celebrada el día 26 de febrero de 2009, se acordó convocar a Junta General Ordinaria de Accionistas para el día 24 de abril próximo, a las 12:00 horas, en la ciudad de Iquique, Edificio de Convenciones Zofri s/n, Cuarto Piso, Recinto Amurallado de ZOFRI, a fin de someter a consideración de la Junta las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria Anual, Balance General, Estado de Resultados e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.
2. Distribución de utilidades del ejercicio y proposición de reparto de dividendos.
3. Política de Dividendos.
4. Remuneración y Gastos del Directorio
5. Remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores.
6. Actividades y Gastos del Comité de Directores.
7. Designación de Auditores Externos.
8. Designación de empresas Clasificadoras de Riesgo.
9. Designación del periódico del domicilio social para publicaciones exigidas por la ley.
10. Informe sobre Operaciones previstas en el artículo 44 de la ley N° 18.046.
11. Las demás materias propias de una junta ordinaria de accionistas.

b) Con fecha 27 de marzo de 2009, se comunicó lo siguiente:

1.- Que en sesión de Directorio celebrada el día 26 de marzo de 2009, se acordó por unanimidad, proponer en la Junta General Ordinaria de Accionistas que debe realizarse el 24 de abril próximo, que la política de futuros dividendos de la Compañía será propender al reparto del 100% de la utilidad de cada ejercicio, en la medida que las necesidades de inversión y crecimiento así lo permitan.

2.- De igual forma, consecuente con lo anterior, el Directorio acordó proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio del año 2008, esto es, la suma de \$ 12.735.634.484. Lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en dos pagos:

-Dividendo definitivo N° 38, por un total de \$ 6.286.223.768 a razón de \$ 28,500 pesos por acción, pagadero el día 22 de mayo de 2009;

-Dividendo definitivo N° 39, por un total de \$ 6.449.410.717 a razón de \$ 29,23984 pesos por acción, pagadero el día 20 de noviembre de 2009.

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

c) Con fecha 24 de abril de 2009 se comunicó lo siguiente:

Que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 24 de abril de 2009, a la que asistieron el 86,113% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

2. Distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2008, esto es la suma de \$ 12.735.634.484, que se solucionará en dos pagos:

- Dividendo definitivo N° 38, por un total de \$ 6.286.223.768 a razón de \$28,500 pesos por acción, pagadero el día 22 de mayo de 2009;

- Dividendo definitivo N° 39, por un total de \$ 6.449.410.717 a razón de \$29,23984 pesos por acción, pagadero el día 20 de noviembre de 2009.

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

HECHOS RELEVANTES

3. Fijar la remuneración de los directores en los mismos términos acordados en Junta Ordinaria de Accionistas del año 2008.
4. Designar a la empresa KPMG como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2009, la cual cobra un honorario honorario total anual de 1.475 Unidades de Fomento, más gastos con un tope anual de 300 Unidades de Fomento.
5. Designar como empresas Clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2009, a las empresas: Clasificadora de Riesgos Feller & Rate, e ICR INTERNATIONAL CREDIT RATING.
6. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, al periódico Diario 21 de Iquique, y como periódico de circulación nacional a "La Estrategia" de Santiago.