



TPS

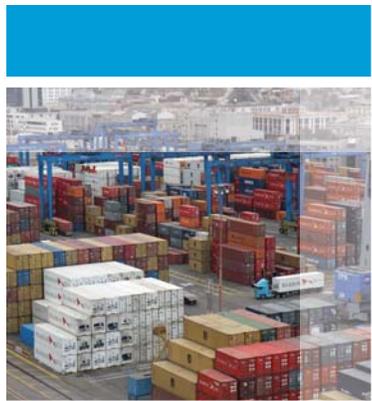
Puerto Valparaíso



MEMORIA ANUAL



2008



Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.



TPS

Puerto Valparaíso

MEMORIA ANUAL

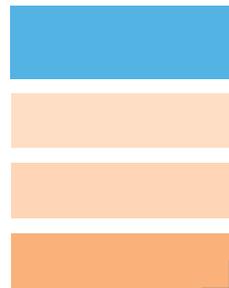
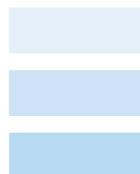
2008

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.





TPS Valparaíso



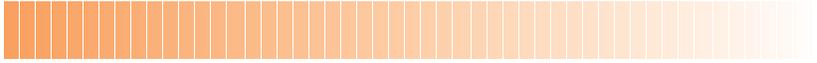


	Carta Presidente del Directorio	05
--	---------------------------------	----

La Empresa	Antecedentes de la Sociedad	08
	Administración y Personal	10

	Actividades y Negocios de la Sociedad	15
	TPS y la Comunidad de Valparaíso	22

	Antecedentes Financieros	26
--	--------------------------	----



Estados Financieros	Estados Financieros	35
---------------------	---------------------	----

	Suscripción de la Memoria	79
--	---------------------------	----





Carta Presidente del Directorio

Estimados señores accionistas:

Durante el año 2008, Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., TPS, se consolidó como el Terminal mejor equipado de la costa oeste sudamericana y el principal de Chile en movimiento de contenedores.

Haber alcanzado los mejores niveles de productividad de Sudamérica y haber logrado un registro histórico en volúmenes transferidos, responde a una estrategia en la que se han conjugado aspectos claves como: el desarrollo de un adecuado plan de inversiones, la incorporación de tecnología de punta en nuestras operaciones y el desarrollo y capacitación constante de nuestros trabajadores portuarios.

El año 2008 significó el inicio de notorios y positivos cambios en el ingreso y salida de carga por TPS. Junto con habilitarse el nuevo acceso sur al puerto de Valparaíso, entraron en operación los controles dinámicos de ingreso y salida de camiones, los que, equipados con tecnología de última generación, permiten disminuir los tiempos de atención, integrando la información del contenedor y del camión, poniendo ésta a disposición de nuestros clientes en tiempo real. En materia de eficiencia de nuestras áreas de respaldo, finalizamos el plan "Full-RTG" iniciado el año 2005 y que culminó con la llegada de las últimas 2 grúas RTG, completando un total de 12, las que permiten que el rendimiento en la operación de las naves, así como también la recepción y despacho de contenedores sean de los más altos a nivel internacional. En materia de inversiones y equipamiento de nuestro muelle, hemos ordenado nuestra 5ta Grúa Gantry, la que llegará a TPS en Diciembre del año 2009 e iniciamos el proyecto de profundización de nuestro frente de atraque, la que permitirá a TPS contar con sitios de atraque con una profundidad de 14 metros.

La relación que buscamos tener con la comunidad de Valparaíso, también fue un objetivo en el cual avanzamos con decisión. Fue satisfactorio, por ejemplo, confirmar que el programa "Educando en la Comuna" ya comienza a demostrar resultados en el fortalecimiento del nivel educacional de los niños y niñas de las escuelas municipalizadas beneficiarias del programa. Asimismo, fue muy reconfortante apoyar a instituciones tradicionales de Valparaíso y saber que este esfuerzo es reconocido, siendo un ejemplo de ello, la asistencia de alrededor de tres mil personas al montaje al aire libre en la Plaza Sotomayor, de una versión porteña de "La Pérgola de Las Flores".

Un desafío siempre relevante para TPS, es la seguridad de carga, el equipamiento y, en especial, de los trabajadores. En este último ámbito, fuimos reconocidos por los buenos registros alcanzados en cuanto a accidentabilidad en el Terminal. Con esto confirmamos una vez más la tendencia a la baja en accidentes desde que iniciamos la operación 9 años atrás.

Iniciamos el año 2009 con un Terminal moderno, equipado, con personal altamente capacitado y tecnológicamente preparados para los desafíos del futuro lo que nos permitirá continuar siendo el principal Terminal de Chile en movimiento de contenedores.

No quiero dejar pasar esta oportunidad para agradecer a todos nuestros trabajadores por su esfuerzo, dedicación y compromiso, factores claves en el éxito de la empresa.

Atentamente,



Richard von Appen Lahres
Presidente del Directorio





La Empresa

TPS
Puerto de Clase Mundial



Antecedentes de la Sociedad

Identificación de la Sociedad

Razón Social:
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

Domicilio Legal:
Antonio Varas N° 2, 3er piso, Valparaíso

RUT:
96.908.870-3

Giro:
Desarrollo, Mantenimiento y Explotación del frente de atraque N°1 del Puerto de Valparaíso, incluyendo el giro correspondiente a la prestación de servicios de muellaje y almacenamiento de carga

Tipo de entidad:
Sociedad anónima cerrada, inscrita en el Registro de Valores con el N° 712

Documentos Constitutivos

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. fue constituida el 25 de octubre de 1999 ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo e inscrita en el Registro de Comercio a fojas 698, bajo el número 602 el 26 de octubre de 1999.

Dirección

Dirección : Antonio Varas N° 2, 3er piso, Valparaíso
Teléfono : 56-32-2275800
Fax : 56-32-2275813
Página Web : www.tps.cl



Propiedad y Control de la Sociedad

A continuación se informa acerca de los antecedentes relacionados con los accionistas y la propiedad de la sociedad:

Detalle de los accionistas

El capital social de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. está conformado por 2.000 acciones de una misma serie sin valor nominal. La propiedad de la empresa se distribuye al 31 de diciembre del 2008 de la siguiente forma:

Accionista	Acciones	Participación
Inversiones Neltume Ltda.	1.918	95.9%
DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH	82	4.1%
Total	2.000	100%

Número de Accionistas con más del 10% de Participación

Los Accionistas, personas naturales o jurídicas que representan directamente o a través de otras personas naturales jurídicas el 10% o más del total de las acciones suscritas son:

Nombre de los Accionistas	Inversiones Neltume Ltda.
RUT	76.237.330-0
Acciones	1.918
Participación	95.9%

Controlador de la sociedad

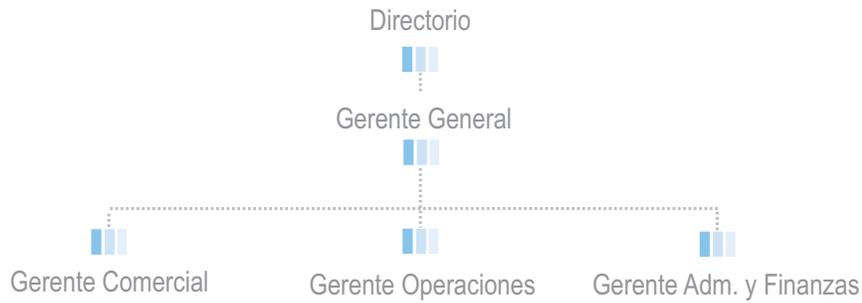
El controlador de la sociedad es Inversiones Neltume Limitada, sociedad que a su vez es controlada por Ultramar Agencia Marítima Limitada; a su vez Ultramar Agencia Marítima Limitada es controlada por Inversiones Dos Volcanes Limitada C.P.A.; y esta última sociedad por la socia gestora de la misma, Inversiones Dos Volcanes Limitada.

Inversiones dos Volcanes Limitada no tiene controlador ni socios personas naturales.

No hay acuerdo de actuación conjunta.

Administración y Personal

Descripción de la Organización



Directorio y Principales Ejecutivos

RICHARD VON APPEN LAHRES
6.998.521-1
Ingeniero Comercial
Presidente del Directorio

WOLF VON APPEN BEHRMANN
2.884.445-7
Factor de Comercio
Director Suplente

ROBERTO ZILLERUELO ASMUSSEN
7.015.697-0
Ingeniero Civil Industrial
Gerente General

DAG VON APPEN BUROSE
6.860.919-4
Ingeniero Comercial
Director

SVEN VON APPEN BEHRMANN
2.677.838-7
Factor de Comercio
Director Suplente

PHILLIP SCHAALE SIMPFENDORFER
14.376.297-1
Ingeniero Civil Industrial
Gerente Comercial

ALVARO BRUNET LACHAISE
7.166.439-2
Ingeniero Mecánico
Director

ALFONSO RIOJA RODRÍGUEZ
6.164.026-6
Ingeniero Civil Mecánico
Director Suplente

JAVIER ANWANDTER HAMMERSLEY
9.161.178-3
Ingeniero en Armas
Gerente de Operaciones

PABLO IHNEN DE LA FUENTE
6.866.516-7
Ingeniero Civil
Director

ROLF MENGDEHL KULENKAMPPF
7.533.089-8
Factor de Comercio
Director Suplente

JOSE IGNACIO BENGEOA CLAUSSEN
7.969.216-6
Ingeniero Civil Industrial
Gerente Administración y Finanzas

KLAUS SCHMÖCKER
Extranjero
Ingeniero Comercial
Director

ALVARO CALBACHO MÉNDEZ
8.550.505-K
Ingeniero Comercial
Director Suplente



Personal

Al 31 de Diciembre de 2008 el personal de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. estaba formado por:

Trabajadores	223
Técnicos	115
Ejecutivos	18
Total	356

Remuneraciones

Remuneración recibida por los directores

Durante el ejercicio del año 2008 no se pagaron remuneraciones al Directorio de la sociedad.

Comité de Directores

La sociedad no tiene Comité de Directores en razón a que es una sociedad anónima cerrada.

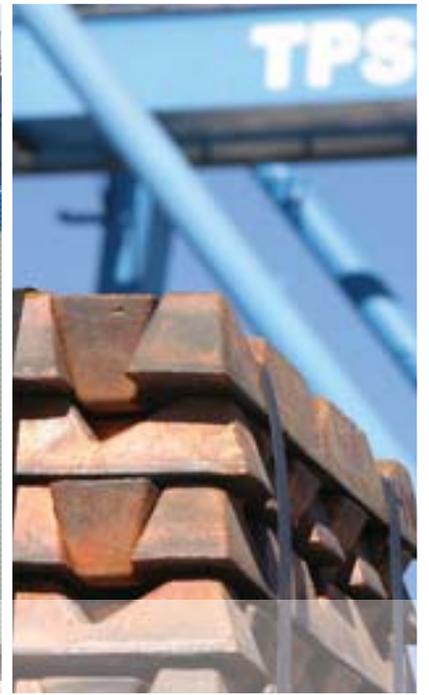
Remuneración recibida por los gerentes y principales ejecutivos

La remuneración total percibida por los gerentes y principales ejecutivos de la sociedad durante los ejercicios 2008 y 2007 ascendió al equivalente de MUSD 1.008 y MUSD 852 respectivamente.

Indemnizaciones por años de servicio a gerentes o principales ejecutivos

No hay indemnizaciones por años de servicio percibidas por gerentes o principales ejecutivos durante el ejercicio del año 2008.







Actividades y Negocios de la Sociedad

Información Histórica

1997

El 9 de diciembre de 1997 se promulgó la Ley N° 19.542, que permite la participación del sector privado en el desarrollo y explotación de los puertos estatales, mediante el régimen de concesiones.

2002

En el año 2002 entran en operación las primeras 2 grúas pórtico de tipo Panamax.

1999

El 13 de agosto de 1999 Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó la concesión del Frente de Atraque N°1 de Valparaíso al consorcio formado por Inversiones Cosmos Ltda. y Hamburger Hafen-Und Lagerhaus Aktiengesellschaft-HHLA.

El 25 de Octubre de 1999 se crea Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A para la explotación de la concesión que este consorcio se había adjudicado. Dicha concesión es por un período de 20 años, pudiendo extenderse a 30 años en la medida que se desarrollen ciertas inversiones establecidas en el contrato de concesión.

Finalmente el 1° de enero de

2000

la empresa inició sus actividades operacionales.

Durante el año

2005

la empresa comienza un plan de optimización de sus áreas de respaldo con equipamiento completo de RTG's (Rubber Tyred Gantry)



Arriban a TPS y comienzan a operar en el año

2007

2 nuevas grúas pórticos de tipo Post-Panamax de última tecnología mundial.

2008

Durante el año 2008 se inician las operaciones a través del Acceso

Sur en conjunto con ZEAL y portales de accesos automáticos a TPS, siendo pioneros en esta tecnología en Latinoamérica.

Ubicación Geográfica

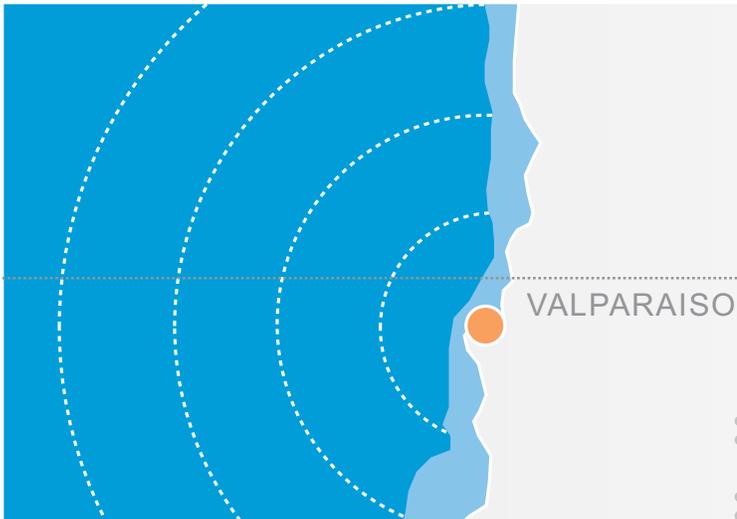
Área de influencia

- 50% de la población nacional
- 46% del Producto Interno Bruto (PIB)
- Salida al Pacífico para el Mercosur
- A 113 Km de Santiago
- A 405 Km de Mendoza, Argentina



Long 71°38'22" W

Lat 33°01'33" S





Mercado y Descripción General de la Industria

TEUS Movilizados en Costa Oeste
Sudamérica WCSA

POR PUERTO (2007)		
Callao	1,022	19%
Valparaíso	845	16%
Guayaquil	810	15%
Buenaventura	724	13%
San Antonio	651	12%
San Vicente	493	9%
Iquique	263	5%
Lirquen	204	4%
Paíta	109	2%
Mejillones	93	2%
Antofagasta	72	1%
Arica	58	1%
Puerto Bolívar	37	1%
Ilo	23	0%
Manta	3	0%
TOTAL	5,407	100%

TEU: Unidad Equivalente de Contenedores de 20 pies

Fuente: Cargo Systems / Dynamar B.V. July 2008

Valparaíso es el
segundo puerto en la costa
oeste de Sudamérica y
décimo en Latinoamérica.

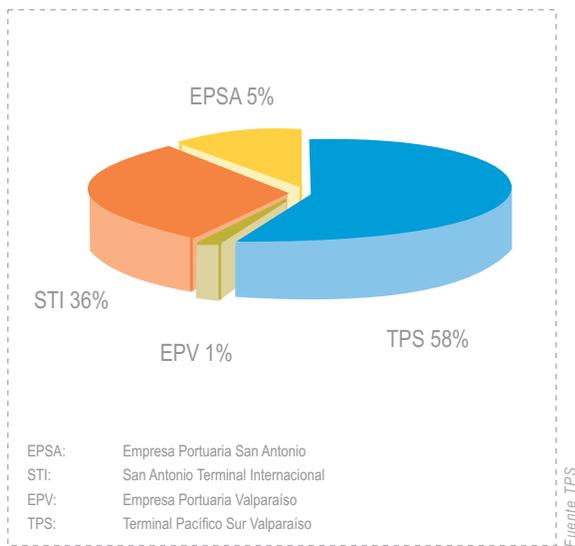
POR PAÍS (2007)		
Colombia	845	16%
Ecuador	764	14%
Perú	1,154	21%
Chile	2,644	49%
TOTAL	5,407	100%

Fuente: Cargo Systems / Dynamar B.V. July 2008

Los clientes de la empresa son principalmente las líneas navieras (como transportistas de la carga), los exportadores e importadores (como dueños de la carga) y los agentes de aduana (como intermediarios de los dueños de la carga).

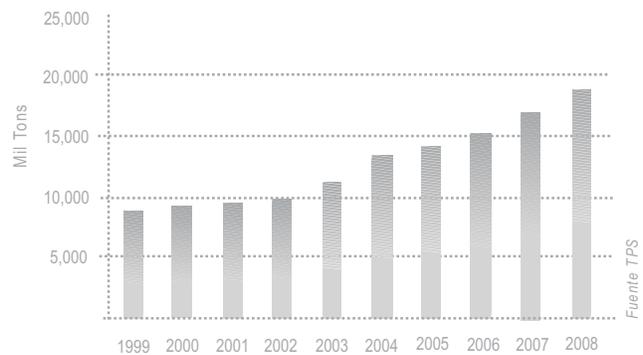
Los competidores de la empresa son los otros terminales portuarios de la región que transfieren contenedores y en menor medida los que transfieren carga general. En este contexto el principal competidor de la empresa es San Antonio Terminal Internacional S.A.

El mercado de la transferencia de contenedores de la V Región, en el cual opera la sociedad, se distribuyó durante el año 2008 aproximadamente como sigue:

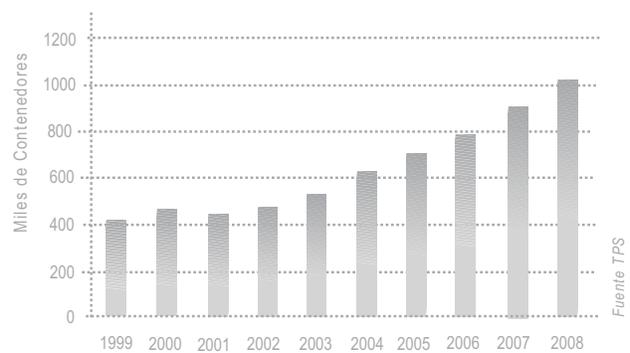


La evolución del mercado de la V Región desde el año 2000 en términos de transferencia de carga y excluyendo la carga a granel es la siguiente:

V REGION: TOTAL TRANSFERENCIA DE CARGA
Contenedores + Carga General



V REGION: TOTAL TRANSFERENCIA CONTENEDORES





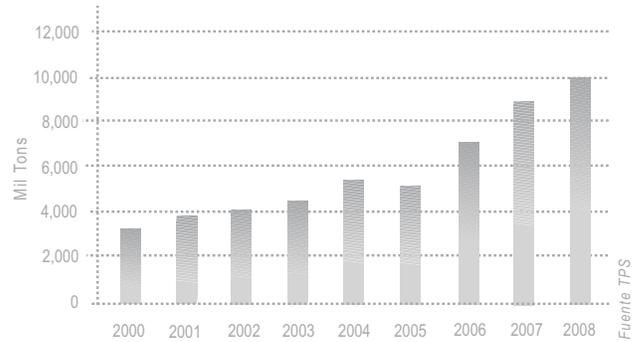
Descripción de las Actividades y Negocios de la Sociedad

Productos, negocios y actividades

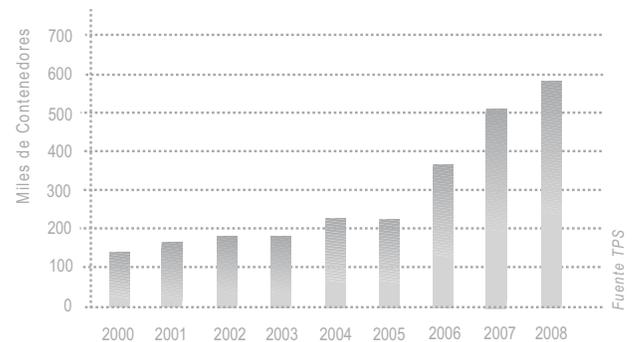
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. desarrolla actividades relacionadas con la explotación del Frente de Atraque N° 1 del Puerto de Valparaíso, lo que incluye principalmente las actividades de muellaje, estiba y desestiba, almacenamiento, consolidación y desconsolidación de carga, servicios de frío y otros menores.

La evolución de la transferencia de carga de la empresa durante sus años de operación es la siguiente:

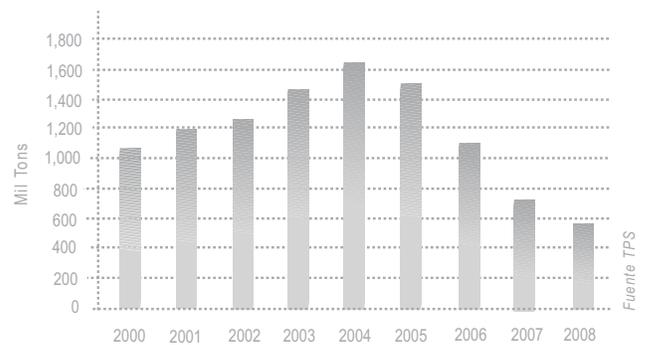
TPS: TOTAL TRANSFERENCIA DE CARGA
Contenedores + Carga General



TPS: TOTAL TRANSFERENCIA CONTENEDORES



TPS: TOTAL TRANSFERENCIA DE CARGA GENERAL



Proveedores y clientes

Los principales proveedores de Terminal Pacifico Sur Valparaíso S.A. durante el 2008 son los siguientes:

- Agencia de Estiba y Desestiba Jorge Carle Ltda.
- Agencias Universales S.A.
- Marítima Valparaíso Chile S.A.
- Servicios Marítimos y Transportes Ltda.
- Sitrans Almacenes Extraportuarios Ltda.
- Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.

Los principales clientes de Terminal Pacifico Sur Valparaíso S.A. durante el 2008 son los siguientes:

- CMA-CGM
- Compañía Chilena de Navegación Internacional (CCNI)
- Compañía SudAmericana de Vapores S.A. (CSAV)
- Hamburg Süd (HSUD)
- Hapag Lloyd (HALO)
- Evergreen
- Kawasaki Kisen Kaisha, Ltd. (K LINE)
- Mitsui O.S.K. Lines, Ltd. (MOL)
- Mediterranean Shipping Company (MSC)
- Nippon Yusen Kaisha (NYK)
- NYK Cool
- Seaboard

Equipos

Los principales equipos utilizados por la empresa al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

Tipo de equipo	Unidades	Propiedad
Grúa Pórtico	4	Propia
Grúa Móvil	2	Propia
Grúa Móvil	2	Arrendada
Grúa RTG	12	Propia
Grúa reachstacker/ toplifter	9	Propia
Grúa reachstacker/ toplifter	9	Arrendada
Tracto camión	24	Propio
Tracto camión	12	Arrendado
Chasis para Tracto camión	42	Propio
Chasis para Tracto camión	8	Arrendado
Grúa Horquilla	26	Propia
Grupo generador	9	Propio
Manlift	2	Propio
Manlift	1	Arrendado

Seguros

La empresa mantiene vigente al 31 de diciembre de 2008 los siguientes seguros:

- Término del contrato de concesión por destrucción del frente de atraque
- Interrupción de negocios por daños en el frente de atraque
- Responsabilidad civil de terceros
- Daños a equipos y otros activos fijos



Contratos

Las características principales del contrato de concesión que explota la empresa son las siguientes:

- Plazo: 20 años, pudiendo extenderse por 10 años más, en la medida que el concesionario reconstruya los sitios 4 y 5 antes del año 19 de la concesión
- Bienes entregados en concesión:
 - Frente de Atraque N° 1, que incluye los sitios 1 al 5, con un frente total de 985 metros y un calado autorizado que va entre los 11,4 y 9,0 metros.
 - Área de respaldo adyacente al frente de atraque de 16 hectáreas pavimentadas.
 - 1 bodega cubierta de 20.000 metros en 4 niveles.
- Pagos contemplados:
 - USD 100.6 millones, ya pagados.
 - Canon de arriendo anual de USD 4.6 millones para el año 2000, y en adelante una cantidad

variable según la carga movilizada con un mínimo de USD 5.7 millones anuales. Este canon se paga por trimestre vencido.

Además y para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario debe entregar a la EPV una boleta de garantía por los pagos que deba efectuar los siguientes 12 meses.

El contrato de concesión fija al concesionario tarifas máximas a cobrar por servicios de muellaje y estiba-desestiba, medido como un índice que prorrotea tales tarifas, así como productividades mínimas que se deben alcanzar en la atención de las naves. Este índice de tarifa máxima se ajusta anualmente por la variación del PPI de los EE.UU. del año anterior.

El concesionario deberá ser una sociedad anónima inscrita en el registro de valores, esto es en la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que deberá regirse por las normas de las sociedades anónimas abiertas.

La compañía ha dado total cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de concesión.

TPS y la Comunidad de Valparaíso

Durante el 2008, TPS desarrolló diversos programas y acciones que benefician a la comunidad de Valparaíso, que además del evidente aporte en la actividad económica, también significa un aporte en la calidad de vida de los porteños. Los focos principales de esta vinculación con los habitantes de la ciudad estuvieron radicados en los ámbitos de la educación, la cultura y el deporte.

Una de las iniciativas más importantes realizadas gracias al soporte de TPS durante el 2008 fue el programa "Educando en la Comuna", que consiste en la entrega de implementos de apoyo a la educación, capacitación de directivos y profesores, con el objeto principal de aportar al mejoramiento de la calidad de la educación en planteles escolares municipales de la comuna, abarcando las áreas de Lenguaje, Matemáticas, Autoestima y Gestión Escolar.

Durante el año 2008, este programa amplió su cobertura de 12 a 19 planteles, beneficiando en total a más de 11.000 escolares de enseñanza básica y prebásica.

En el plano cultural destacó la reposición del clásico musical "La Pérgola de las Flores", la que se presentó de manera gratuita en noviembre, en el Teatro Municipal de Valparaíso y en una masiva función en la Plaza Sotomayor, con cerca de 3.000 asistentes. La presentación de estas funciones fue posible gracias a un esfuerzo conjunto de TPS con la Fundación Valparaíso y el Instituto Profesional DuocUC, más el patrocinio del Gobierno Regional de Valparaíso.

También tuvo una positiva respuesta el Festival Teatro Container, que se realizó entre el 7 y el 13 de diciembre de 2008 en Valparaíso, en 13 contenedores acondicionados como escenarios, ubicados en plazas públicas y cerros de la ciudad. Uno de los que contó con mayor atractivo fue montado en la azotea del almacén de TPS, con la bahía de Valparaíso como telón de fondo de la obra.

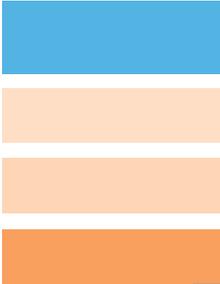
En materia deportiva, TPS auspició por segundo año consecutivo, el programa "Escuelas de Fútbol TPS", que consiste en el uso de horas extraprogramáticas y de Educación Física de establecimientos escolares de Valparaíso, para la enseñanza de este popular deporte.

En mayo del 2008, se materializó el auspicio al Club Deportivo Santiago Wanderers. El respaldo de TPS al club de fútbol más antiguo de Chile fue descrito como una alianza de largo plazo, motivada por un sentimiento común de pertenencia al primer puerto del país.

En julio del mismo año se firmó otro contrato de auspicio deportivo, en el que TPS formalizó el respaldo económico que desde febrero venía entregando a una destacada tenista a nivel nacional, quien desarrollaba una promisorio carrera deportiva, tendiente a ubicarse en el primer lugar de su categoría (damas menores de 16 años), puesto que ocupa durante el presente año 2009.

El domingo 28 de septiembre tuvo lugar la tercera versión de la Media Maratón Puerto Valparaíso, que TPS auspició por segundo año consecutivo. La prueba reunió a un total de 1.150 participantes y se desarrolló en el sector costero de la ciudad y en el interior del Terminal N° 1 de Puerto Valparaíso.







Antecedentes Financieros ▬▬▬

Actividades financieras

La empresa maneja sus transacciones principalmente en pesos y dólares, mediante cuentas en bancos chilenos y americanos.

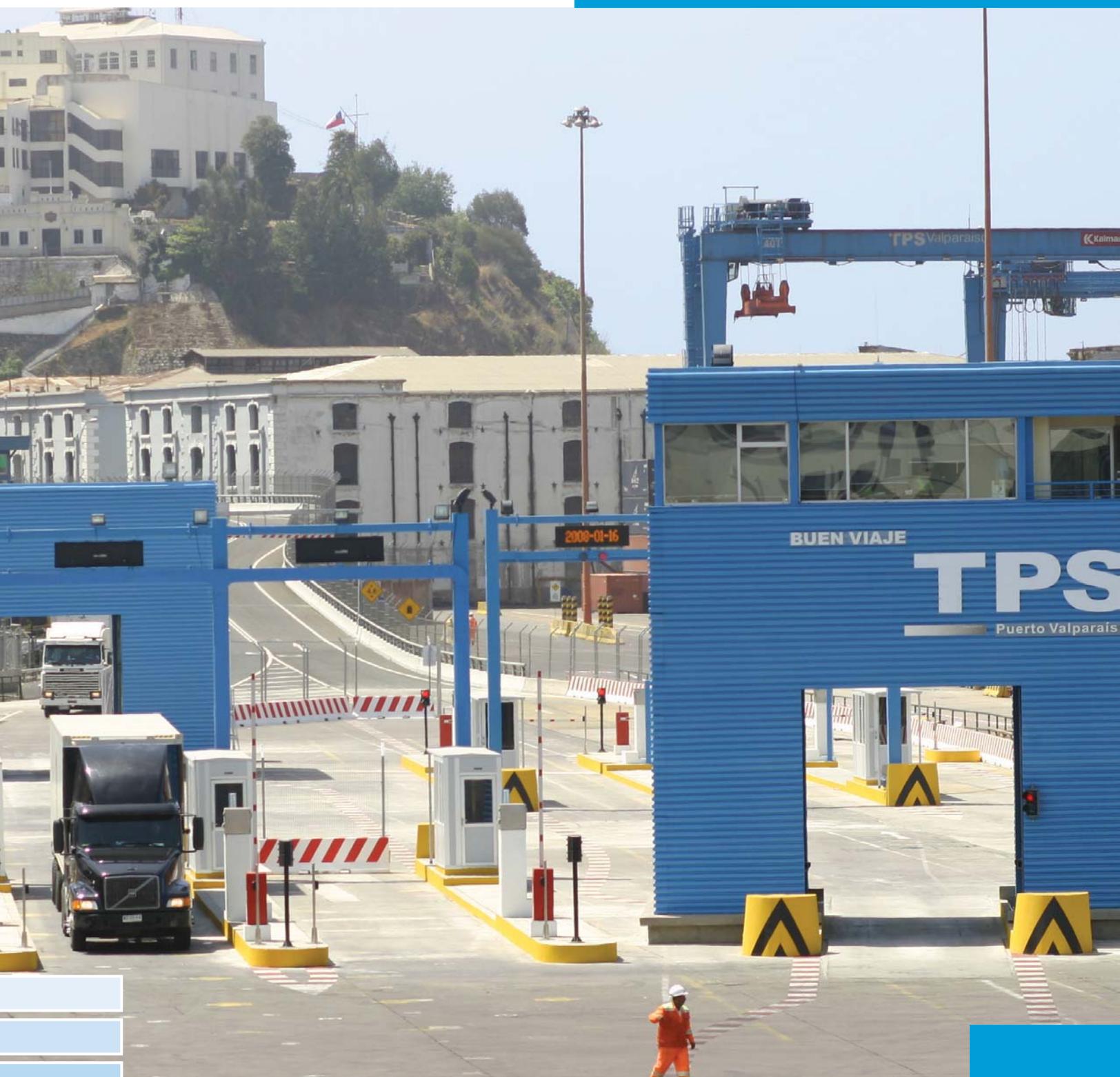
Las principales actividades financieras con instituciones financieras son recaudación de facturas, inversiones de corto plazo en fondos mutuos, depósitos a plazo, créditos de largo plazo, créditos de corto plazo, swap de tasas y forward de moneda extranjera y compra / venta de monedas.

El 15 de Diciembre de 2006 la sociedad reestructuró su crédito sindicado de largo plazo y aumenta la línea a USD 54 millones, manteniendo como acreedores en partes iguales a los bancos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) y CorpBanca.

Al 31 de Diciembre de 2007, la sociedad había desembolsado USD 54 millones con cargo a dicha línea de crédito.

Al 31 de Diciembre de 2008 se amortizaron USD 6 millones del crédito sindicado.





Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que se visualizan para el desarrollo del negocio de la empresa son principalmente aquellos que pudieran afectar el comercio exterior chileno.

Políticas de inversión y financiamiento

TPS realizó inversiones en el año 2008 por USD 13.3 millones, de los cuales USD 4.5 millones corresponden a la compra de grúa Gottwald, USD 3.4 millones corresponden a pagos por la compra de 6 grúas de patio RTG, USD 1.5 millones corresponden a anticipos por la compra de grúa Gantry, USD 1.9 millones corresponden a la compra de ReachStacker y Tracto camiones USD 1.2 millones en proyectos de infraestructura, USD 800 mil en inversiones informáticas y otras inversiones menores.

El financiamiento para el año se 2008 obtuvo del flujo operacional de la empresa.

Filiales y coligadas

No existen filiales, empresas coligadas ni inversiones en otras empresas.





Utilidad distribuible

Al 31 de Diciembre del 2008 la utilidad distribuible es la siguiente (en miles de USD):

	2008
Utilidad Acumulada Ejercicios anteriores	0
Utilidad del Ejercicio 2008	18.886
Dividendos repartidos	12.000
Utilidad Distribuible	18.886
Dividendo Distribuible / Utilidad Distribuible	64%

Política de dividendos

La política de dividendos de la sociedad es de distribuir al menos un 30% de las utilidades líquidas, entre los accionistas como dividendos en dinero a prorrata de sus acciones, después de absorber las pérdidas que hubieren habido, y en la medida que se cumplan los indicadores financieros comprometidos en el crédito de largo plazo suscrito con los bancos nacionales, Corpbanca y BBVA.

Las utilidades por acción repartidas los años 2007 y 2008 son USD 12.800,97 y USD 20.188,38 respectivamente.



Transacciones de acciones

A continuación se indican las transacciones efectuadas en los ejercicios 2008 y 2007 por los accionistas según el registro de accionistas de la sociedad.

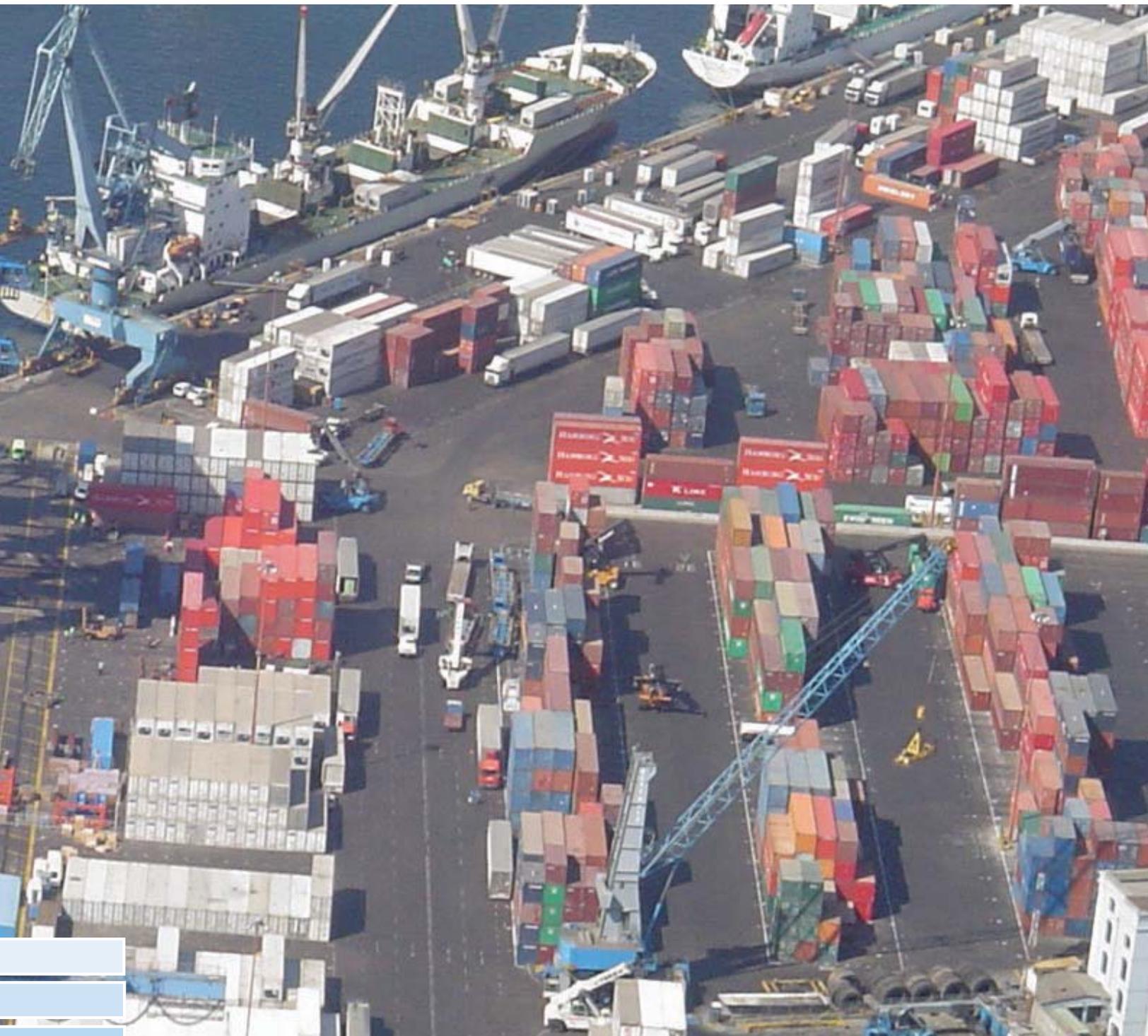
Accionista	Nº Acciones			
	2008		2007	
	Compra	Venta	Compra	Venta
Inversiones Neltume Ltda.	-	-	100	-
Hamburger Hafen-Und Lagerhaus-Aktiengesellschaft-HHLA	-	-	-	100
Total	-	-	100	100

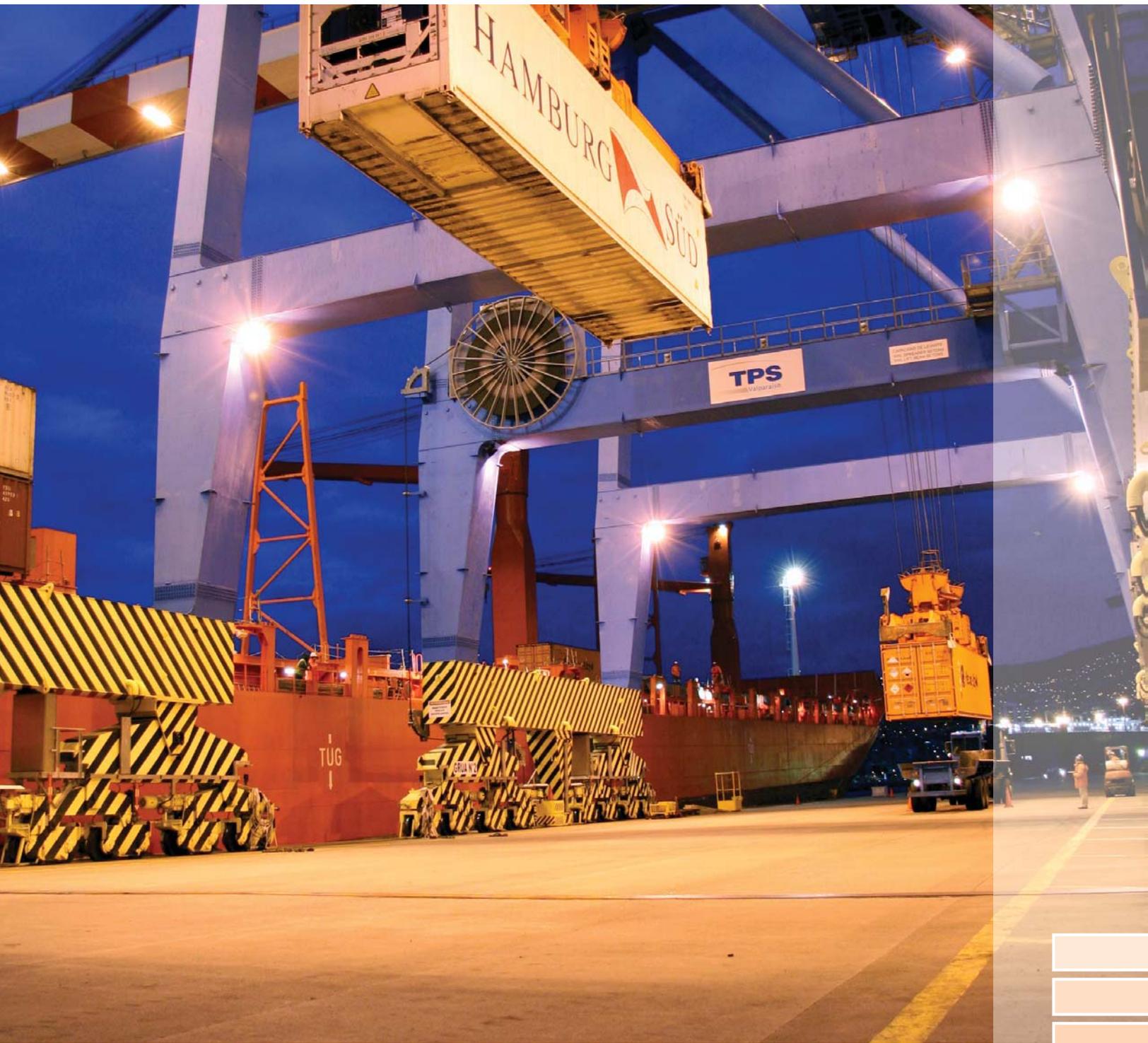
Durante el 2008 no hubo transacciones de acciones.

Hechos relevantes o esenciales

El 30 de Diciembre 2008 se comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros la renuncia del Director Titular don Alejandro Bärthold Kadelbach, designándose en su reemplazo a don Pablo Ihnen de la Fuente.









Estados Financieros

Se adjuntan estados financieros en dólares, con sus correspondientes informes de los auditores externos y análisis razonado.



Ernst & Young Chile
 Huérfanos 770, piso 5
 Santiago
 Tel: 56 2 676 1000
 Fax: 56 2 676 1010
 www.ey.com/cl

**Informe de los Auditores Independientes
 Revisión a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2008 y 2007**

Razón Social Auditores Externos : Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada

RUT Auditores : 77.802.430-6

Señores Accionistas y Directores de
 Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El análisis razonado y los hechos relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las 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 Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen 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 Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones contables de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Arturo Selle S.

ERNST & YOUNG LTDA.

R.U.T.: 5.744.179-8

Valparaíso, 23 de enero de 2009

Identificación

Razón Social	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.
RUT Sociedad	96.908.870 - 3
Fecha de inicio	01 / 01/ 2008
Fecha de cierre	31 / 12 / 2008
Expresado en	Miles de Dólares
Tipo de Estados Financieros	Individual



Estados Financieros

ACTIVOS

ACTIVOS	N° NOTA	al 31 /12/ 2008	al 31 /12/ 2007
		ACTUAL	ANTERIOR
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		20.466	26.460
Disponible		490	481
Depósitos a plazo	26	-	8.025
Valores negociables (neto)	4	9.550	8.392
Deudores por venta (neto)	5	6.952	6.747
Documentos por cobrar (neto)	5	24	7
Deudores varios (neto)	5	146	396
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	6	1.847	1.227
Existencias (neto)		768	439
Impuestos por recuperar		223	266
Gastos pagados por anticipado		255	81
Impuestos diferidos	7	73	130
Otros activos circulantes		138	269
TOTAL ACTIVOS FIJOS	9	46.088	37.523
Terrenos			
Construcción y obras de infraestructura	9	2.248	1.904
Maquinarias y equipos	9	49.108	38.376
Otros activos fijos	9	12.161	10.766
Depreciación (menos)	9	(17.429)	(13.523)
TOTAL OTROS ACTIVOS		55.340	60.799
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	6	-	428
Intangibles	10	100.618	100.618
Amortización (menos)	10	(45.278)	(40.247)
TOTAL ACTIVOS		121.894	124.782

PASIVOS

PASIVOS	N° NOTA	al 31 /12/ 2008	al 31 /12/ 2007
		ACTUAL	ANTERIOR
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		21.503	20.867
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	11	108	133
Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo	11	6.000	6.000
Obligaciones con el público (pagarés)	13		
Dividendos por pagar		492	403
Cuentas por pagar	28	7.807	7.199
Documentos por pagar	27	3.307	2.593
Acreedores varios		8	2
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	6	1.420	1.001
Provisiones	14	1.428	3.000
Retenciones		895	445
Impuesto a la renta		11	59
Otros pasivos circulantes		27	32
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		53.505	55.727
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	12	42.000	48.000
Provisiones largo plazo	14	89	125
Impuestos Diferidos a largo plazo	7	11.416	7.602
TOTAL PATRIMONIO	15	46.886	48.188
Capital pagado	15	40.000	40.000
Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	15	6.886	8.188
Utilidades acumuladas	15		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	15	18.886	14.764
Dividendos provisorios (menos)	15	(12.000)	(6.576)
TOTAL PASIVOS		121.894	124.782

Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS	N° NOTA	Desde	día mes año	Desde	día mes año
		Hasta	31 / 12 / 2008	Hasta	31 / 12 / 2007
			ACTUAL		ANTERIOR
RESULTADO DE EXPLOTACION			23.888		19.467
MARGEN DE EXPLOTACION			28.682		23.824
Ingresos de explotación			91.738		73.457
Costos de explotación (menos)			(63.056)		(49.633)
Gastos de administración y ventas (menos)			(4.794)		(4.357)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION			(1.120)		(1.611)
Ingresos financieros			878		1.004
Utilidad inversiones empresas relacionadas					
Otros ingresos fuera de la explotación	16		664		116
Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)					
Amortización menor valor de inversiones (menos)					
Gastos financieros(menos)			(2.828)		(2.583)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)			(38)		(31)
Corrección monetaria					
Diferencias de cambio	17		204		(117)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO					
A LA RENTA E ITEMES EXTRAORDINARIOS			22.768		17.856
IMPUESTO A LA RENTA	7		(3.882)		(3.092)
ITEMES EXTRAORDINARIOS					
UTILIDAD (PERDIDA)					
ANTES DE INTERÉS MINORITARIO			18.886		14.764
INTERES MINORITARIO					
UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA			18.886		14.764
Amortización mayor valor de inversiones					
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO			18.886		14.764

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO	Nº NOTA	día mes año	día mes año
		Desde 01 / 01/ 2008 Hasta 31 / 12/ 2008	Desde 01 / 01/ 2007 Hasta 31 / 12/ 2007
		ACTUAL	ANTERIOR
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION		31.990	26.015
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		18.886	14.764
Resultado en venta de activos		(181)	-
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos		(181)	-
Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo		10.741	8.663
Depreciación del ejercicio	9	4.577	3.525
Amortización de intangibles	10	5.031	5.031
Castigos y provisiones		100	(50)
Diferencia de cambio neto	17	(204)	117
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)		(738)	(2.379)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo		1.975	2.419
Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumen.) disminuc		(2.859)	(347)
Deudores por ventas		(3.356)	22
Existencias		(329)	(138)
Otros activos		826	(231)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumen. (disminuc)		5.403	2.935
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		1.865	(763)
Intereses por pagar		(16)	45
Impuesto a la Renta por pagar (neto)		3.808	3.070
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		(754)	47
I.V.A. y otros similares por pagar (neto)		500	536
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(25.607)	(9.866)
Obtención de préstamos		-	17.000
Pago de dividendos (menos)		(19.607)	(26.866)
Repartos de capital (menos)			
Pago de préstamos (menos)		(6.000)	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIV. DE INVERSION		(13.242)	(10.840)
Ventas de Activo Fijo		950	6
Incorporación de activos fijos (menos)		(14.192)	(10.846)
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO		(6.859)	5.309
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIV.		(6.859)	5.309
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIV.		16.898	11.589
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIV.		10.039	16.898

Estados Financieros

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., Rol Único Tributario 96.908.870-3, es una sociedad anónima cerrada constituida el 25 de octubre de 1999, cuyo objeto social es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque número 1 de la Empresa Portuaria Valparaíso; como asimismo desarrollar el giro de empresa de muellaje y almacenamiento.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N° 19.542, que regula las concesiones portuarias, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad quedó inscrita en esta Superintendencia en el año 2000 bajo el número 712.

De acuerdo a los términos convenidos en el Contrato de Concesión que firmó con Empresa Portuaria Valparaíso, la Sociedad recibió de dicha empresa el frente de atraque mencionado, el 1 de enero de 2000, fecha en que inició sus actividades operacionales.

CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable: Los presentes estados financieros comprenden el período comercial entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2008 y 2007, y se presentan en forma comparativa.

b. Bases de preparación: Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y de existir discrepancias entre éstas, primarán las últimas sobre las primeras.

c. Bases de presentación: En los estados financieros al 31 de Diciembre del 2007, se presentan reclasificaciones menores para efectos comparativos.

d. Moneda funcional y registros de contabilidad: Mediante resolución exenta N° 674 del Servicio de Impuestos Internos, la Sociedad mantiene la contabilidad en dólares estadounidenses, considerando que ésta ha sido definida como la moneda funcional y que, en particular, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Circular 1.711 de la Superintendencia de Valores y Seguros, que establece que los registros de contabilidad deben llevarse en la misma moneda en que está fijado el capital social.

e. Bases de conversión: Los activos y pasivos representativos de monedas distintas al dólar estadounidense han sido valorizados a las tasas de cambio vigentes de las respectivas monedas equivalentes en dólares al 31 de Diciembre de cada año. Las diferencias de cambio resultantes de dicha valoración han sido registradas con cargo o abono a resultados, cuyo monto neto se presenta en el rubro diferencias de cambio del estado de resultados. Las tasas de cambio vigentes al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 son las siguientes:

Unidad Monetaria	2008	2007
	US\$	US\$
Mil pesos	1.5712	2.0125
Euro	1.4122	1.4710
Unidad de fomento	33.7066	39.4909

Estados Financieros

CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

f. Depósitos a plazo: Las inversiones en depósitos a plazo son valorizadas al monto total del capital más los intereses devengados, al cierre de cada período y la diferencia respecto del valor inicial de la inversión es reconocida en resultado.

g. Valores negociables: Las inversiones en fondos mutuos de renta fija son valorizadas al valor de la respectiva cuota al cierre del período y la diferencia respecto del valor inicial de la inversión es reconocida en resultados.

h. Estimación deudores incobrables: La Sociedad constituye provisión de deudores incobrables para clientes de dudosa cobranza y con morosidad superior a 90 días.

i. Existencias: Las existencias de materiales y repuestos se encuentran valorizadas al costo de adquisición, el cual no excede su valor neto de reposición.

j. Activo fijo: Los bienes del activo fijo han sido valorizados a su valor de adquisición y han sido convertidos en dólares de acuerdo al tipo de cambio observado a la fecha de adquisición.

k. Depreciación activo fijo: La depreciación se calcula en base al método lineal sobre el valor de dólares históricos del activo fijo y de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes.

l. Intangibles: El activo intangible corresponde al valor del pago estipulado y pago adicional, señalados en el Contrato de Concesión firmado con Empresa Portuaria Valparaíso. Adicionalmente, forman parte del costo del intangible, los desembolsos incurridos en el proceso de licitación y adjudicación de la concesión. Este intangible es amortizado linealmente durante el plazo de la concesión (20 años), a partir del 1 de Enero de 2000.

m. Impuesto a la renta e impuestos diferidos: La provisión de impuesto a la renta se determina considerando la renta líquida imponible para efectos tributarios. La Sociedad ha determinado sus impuestos en base a la contabilidad en dólares, según Res. Ex: N° 674 del 06 de Julio del 2001, que permite a la Sociedad llevar los registros contables en dólares estadounidenses y pagar los impuestos en la misma moneda. Los impuestos diferidos se determinan de acuerdo a lo establecido en el Boletín

Técnico N° 60 y boletines complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G., esto es, contabilizando los efectos originados por diferencias temporales, pérdidas tributarias que implican un beneficio tributario y otros eventos que crean diferencias entre el resultado contable y el tributario.

n. Ingresos de la explotación: Los ingresos provenientes de la operación relacionados con la atención de naves se devengan a la fecha de zarpe de la nave. Para el caso de otros servicios, los ingresos se devengan en el momento en que éstos son prestados.

o. Contratos de derivados: Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 se reconoce el efecto de swap de tasa de interés contratado para cubrir efectos de variación de tasa Libor asociada a préstamos de largo plazo contraídos por la Sociedad, las compensaciones son semestrales. De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N° 57 del Colegio de Contadores de Chile, se ha diferido el efecto en resultado obtenido de la valorización a valor justo de los contratos de cobertura de partidas esperadas hasta el término del contrato.

p. Software computacional: La Sociedad ha adquirido softwares computacionales para el apoyo de sus actividades operacionales y administrativas, los cuales se presentan en el rubro otros activos fijos y son amortizados linealmente de acuerdo a las normas contables, en un plazo no superior a cuatro años.

q. Estado de flujo de efectivo: Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y en la Circular N° 1.312 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad ha considerado como efectivo equivalente a aquellas inversiones en valores negociables y depósitos a plazo que cumplan los siguientes requisitos:

- Existe la intención de conservar los montos en efectivo en un plazo inferior a 90 días y tales inversiones se originan por la colocación de excedentes de efectivo.
- El monto a ser recibido como recupero de la inversión es conocido y puede ser convertido rápidamente en efectivo.
- Existen mínimos riesgos de pérdida significativa de valor a causa de la conversión.

Estados Financieros

CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

El concepto de flujo operacional utilizado incluye todos los rubros propios del giro de la Sociedad, más todos aquellos flujos que no provienen de actividades de financiamiento ni de inversión. El estado de flujo de efectivo es presentado de acuerdo al método indirecto.

r. Provisión vacaciones y beneficios al personal: Los costos relacionados con el feriado legal y otros beneficios al personal son provisionados sobre base devengada, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A. G.

CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de Diciembre de 2008, no se han efectuado cambios contables en relación al ejercicio anterior.

VALORES NEGOCIABLES

Este rubro está compuesto por los siguientes instrumentos:

Valores Negociables / Composición del Saldo

Instrumentos	Valor Contable	
	31/12/2008	31/12/2007
Cuotas de fondos mutuos	9.550	8.392
Total Valores Negociables	9.550	8.392

DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

Este rubro está compuesto por las siguientes partidas:

Deudores de Corto y Largo Plazo

Rubro	Circulantes				Subtotal	Total Circulante (neto)		Largo Plazo	
	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año				31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007					
Deudores por Ventas	7.021	6.632	31	115	7.052	6.952	6.747	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	100	-	-	-	-
Documentos por cobrar	24	7	-	-	24	24	7	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudores Varios	43	154	103	242	146	146	396	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total deudores a largo plazo								-	-

Deudores de Corto y Largo Plazo

	2008		2007	
	Montos	%	Montos	%
Nacionales	1,219	17.53%	794	11.77%
Nac.por cuentas Extranjeros	5,722	82.31%	5,952	88.22%
Extranjero	11	0.16%	1	0.01%
Total	6,952	100.00%	6,747	100.00%

Estados Financieros

SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar y pagar con empresas relacionadas son los siguientes:

Saldos y Transacciones con entidades relacionadas / Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	Sociedad	Corto Plazo		LargoPlazo	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
80992000-3	ULTRAMAR AGENCIA MARITIMA LTDA.	484	426	-	-
96500950-7	SITRANS,SERV. INTEGRADOS DE TRANSPORTE LTDA.	175	83	-	-
88056400-5	SERVICIOS MARITIMOS Y TRANSPORTES LTDA.	2	1	-	-
96983220-8	GREEN ANDES CHILE S.A.	2	8	-	-
78028770-5	ADMINISTRADORA DE NAVES HUMBOLDT LTDA.	4	1	-	-
96707720-8	MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY (CHILE) S.A.	1.150	470	-	-
76066260-7	PORTUARIA TUNQUEN LTDA.	-	205	-	428
76593490-7	CRAFT MULTIMODAL CHILE LTDA.	29	13	-	-
96712570-9	FULL PAK S.A.	-	20	-	-
77938830-1	SITRANS ALMACENES EXTRAPORTUARIOS LTDA.	1	-	-	-
TOTALES		1.847	1.227	-	428

Saldos y Transacciones con entidades relacionadas / Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	Sociedad	Corto Plazo		LargoPlazo	
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
88056400-5	SERVICIOS MARITIMOS Y TRANSPORTES LTDA.	654	731	-	-
96500950-7	SITRANS, SERV. INTEGRADOS DE TRANSPORTES LTDA.	224	173	-	-
80992000-3	ULTRAMAR AGENCIA MARITIMA LTDA.	119	59	-	-
85633900-9	TRAVEL SECURITY S.A.	-	5	-	-
76066260-7	PORTUARIA TUNQUEN LTDA.	129	20	-	-
96898290-7	ULTRAGESTION S.A.	97	8	-	-
96707720-8	MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY (CHILE) S.A.	-	1	-	-
77112170-5	INMOBILIARIA ULTRATERRA LTDA.	-	3	-	-
76066260-7	CRAFT MULTIMODAL CHILE	8	-	-	-
77938830-1	SITRANS ALMACENES EXTRAPORTUARIOS LTDA.	189	-	-	-
84191400-7	SPORTSTOUR TURISMO LTDA.	-	1	-	-
TOTALES		1.420	1.001	-	-

Saldos y Transacciones con entidades relacionadas / Documentos y Cuentas por Cobrar

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2008		31/12/2007	
				Monto	Efecto en Resultados Cargo/Abono	Monto	Efecto en Resultados Cargo/Abono
ULTRAMAR AGENCIA MARITIMA LTDA.	80992000-3	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VTA.SERV.PORT.EN REP. TERCEROS	10.511	10.511	13.711	13.711
			VTA.SERV.PORT.EN REP. RELACION	401	401	301	301
			COMPRA SERVICIOS	619	(619)	596	(596)
SERVICIOS MARITIMOS Y TRANSPORTES LTDA.	88056400-5	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA SERVICIOS PORTUARIOS	123	123	362	362
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	10.109	(10.109)	7.364	(7.364)
SITRANS,SERV. INTEGRADOS DE TRANSPORTES LTDA.	96500950-7	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA SERVICIOS PORTUARIOS	708	708	517	517
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	2.223	(2.223)	1.356	(1.356)
KENRICKAGENCIAMARITIMAY PORTUARIA LTDA.	81156500-8	MATRIZ COMUN	COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	31	(31)	31	(31)
ULTRAGESTION S.A.	96898290-7	MATRIZ COMUN	DESARROLLO Y MANTENCION SOFTWARE	52	(52)	52	(52)
TRAVEL SECURITY S.A.	85633900-9	MATRIZ COMUN	COMPRA SERVICIOS DE PASAJE	74	(74)	78	(78)
GREEN ANDES CHILE S.A.	96983220-8	MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	72	72	44	44
PORTUARIA TUNQUEN LTDA.	76066260-7	MATRIZ COMUN	COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	206	(206)	117	(117)
FULL PAK S.A.	96712570-9	MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	28	28	43	43
ADMINISTRADORA DE NAVES HUMBOLDT LTDA.	78028770-5	MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	25	25	15	15
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY (CHILE) S.A.	96707720-8	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	14.797	14.797	9.735	9.735
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	47	(47)	7	(7)
CRAFT MULTIMODAL CHILE LTDA.	76593490-7	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	194	194	103	103
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	35	(35)	-	-
REMOLCADORES ULTRATUG LTDA.	78558840-1	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	2	2	-	-
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	33	(33)	-	-
NAVIERA ULTRAGAS LTDA.	92513000-1	MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	7	7	10	(10)
SPORTSTOUR TURISMO LTDA.	84191400-7	MATRIZ COMUN	COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	3	(3)	-	-
SITRANS ALMACENES EXTRAPORUTARIOS LTDA.	77938830-1	MATRIZ COMUN MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	34	34	6	(6)
			COMPRA SERVICIOS PORTUARIOS	798	(798)	-	-
INMOBILIARIA ULTRATERRA LTDA.	77112170-5	MATRIZ COMUN	COMPRA SERVICIOS INFORMATICOS	17	(17)	-	-
MONTECON S. A.	9541-9	MATRIZ COMUN	VENTA DE SERVICIOS PORTUARIOS	9	9	-	-

Estados Financieros

SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los términos y formas de pago de los saldos con empresas relacionadas son los siguientes:

Saldos y Transacciones con entidades relacionadas / Documentos y Cuentas por Pagar

Empresa	RUT	2008		2007	
		Reajuste interés	Plazo	Reajuste interés	Plazo
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	80992000-3	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	88056400-5	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Sitrans, Servicios Integrados de Transporte Ltda.	96500950-7	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Ultragestión S.A.	96898290-7	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Kenrick Agencia Marítima y Portuaria Ltda.	81156500-8	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Travel Security S.A.	85633900-9	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Green Andes Chile S.A.	96983220-8	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Portuaria Tunquen Ltda.	76066260-7	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Full Pak S.A.	96712570-9	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Administradora de Naves Humboldt Ltda.	78028770-5	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Mediterranean Shipping Company (Chile) S.A.	96707720-8	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Craft Multimodal Chile Ltda.	76593490-7	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Remolcadores Ultragas Ltda.	78558840-1	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Naviera Ultragas Limitada	92513000-1	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Sportstour Turismo Ltda.	84191400-7	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Sitrans Almacenes Extraportuarios Ltda.	77938830-1	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Inmobiliaria Ultraterra Ltda.	77112170-5	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año
Montecon S.A.	9541-9	No hay	Menos de 1 año	No hay	Menos de 1 año

IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

Para el período terminado al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, las pérdidas tributarias ascienden a MUS\$ 3.867 Y 26.914 respectivamente.

El saldo acumulado de las cuentas de impuestos diferidos al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

Impuestos diferidos e impuestos a la renta / Impuestos Diferidos

Conceptos	31/12/2008				31/12/2007			
	Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo		Impuesto Diferido Activo		Impuesto Diferido Pasivo	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
Provisión cuentas incobrables	20	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Anticipados	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de vacaciones	42	-	-	-	43	-	-	-
Amortización intangibles	-	-	-	9.407	-	-	-	10.263
Activos en leasing	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de fabricación	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación Activo Fijo	-	-	-	2.681	-	-	-	1.935
Indemnización años de servicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros eventos	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas tributarias	17	657	-	-	-	4.575	-	-
Provisiones varias	-	-	-	-	87	-	-	-
Provision dragado	-	15	-	-	-	21	-	-
Provision Fondos mutuos	-	-	6	-	-	-	-	-
OTROS	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas complementarias-neto de amortiza	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión de valuación	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	79	672	6	12.088	130	4.596	-	12.198

Estados Financieros

IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

Impuestos diferidos e impuestos a la renta / Impuestos a la Renta

Item	31/12/2008	31/12/2007
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(11)	(59)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(3.871)	(3.033)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferidos	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
TOTALES	(3.882)	(3.092)

ACTIVOS FIJOS

El detalle de los activos fijos es el siguiente:

Activo Fijo

	2008 MUS\$	2007 MUS\$
Construcciones y obras de infraestructura		
Ampliación y remodelaciones	2,248	1,904
Sub total	2,248	1,904
Menos:		
Depreciación Acumulada	(331)	(239)
Total Construcciones y obras de infraestructura	1,917	1,665
Maquinarias y Equipos		
Maquinarias y equipos	48,795	38,156
Vehículos	313	220
Sub total	49,108	38,376
Menos:		
Depreciación Acumulada	(11,141)	(8,011)
Total Maquinas y Equipos	37,967	30,365
Otros Activos Fijos		
Muebles y útiles	4,428	3,375
Herramientas y enseres	533	518
Software y equipos de computación	4,478	3,866
Otros activos fijos	2,722	3,007
Sub total	12,161	10,766
Menos:		
Depreciación Acumulada	(5,957)	(5,273)
Total Otros activos Fijos	6,204	5,493
Total Activo Neto	46,088	37,523

El cargo a resultado por concepto de depreciación para los años 2008 y 2007 es de MUS\$ 4.577 y MUS\$ 3.525 respectivamente.

El cargo a Costos de explotación ascendió para el año 2008 y 2007 a MUS\$ 4.383 y MUS\$ 3.335 respectivamente.

El cargo a Gastos de Administración y Ventas ascendió para el año 2008 y 2007 a MUS\$ 194 y MUS\$ 190 respectivamente.

Estados Financieros

INTANGIBLES

El detalle del intangible es el siguiente:

	2008 MUS\$	2007 MUS\$
Valor del pago estipulado y pago adicional	100,600	100,600
Desembolsos relacionados con la licitación y adjudicación de la concesión	18	18
	100,618	100,618
Amortización Acumulada	(45,278)	(40,247)
Total	55,340	60,371

El cargo en resultado del período 2008 y 2007 es de MUS\$ 5.031 para cada período.

OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

El detalle de la cuenta al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 es el siguiente:

Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo.

RUT	Banco o Institución Financiera	Tipo de Moneda e índice de reajuste										\$ No Reajustables Totales		Totales	
		Dólares		Euros		Yenes		Otras Monedas Extranjeras		UF					
		31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Corto Plazo															
97023000-9	CORPBANCA	45	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	65
97032000-8	BANCO BBVA	59	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	68
0-E	HIPOVERENEINS	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	OTROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALES	108	133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	133
	MONTO CAPITAL ADEUDADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TASA INT PROM ANUAL	-	-	-	-	-	-	-	4,4279%	-	-	-	-	-	-
Largo Plazo - Corto Plazo															
97023000-9	CORPBANCA	3.000	3.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.000	3.000
97032000-8	BANCO BBVA	3.000	3.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.000	3.000
	OTROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOTALES	6.000	6.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.000	6.000
	MONTO CAPITAL ADEUDADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	TASA INT PROM ANUAL	4,4279%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%) 100,000 0

Porcentaje obligaciones moneda nacional (%) 0,000 0

Estados Financieros

OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

El detalle de las obligaciones con bancos e instituciones financieras de largo plazo para el período terminado al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Moneda índice de reajuste	Años de Vencimiento						Fecha cierre período actual		Fecha cierre período anterior
			Más de 1 hasta 2	Más de 2 hasta 3	Más de 3 hasta 5	Más de 5 hasta 10	Más de 10 años	Total largo plazo al cierre de los estados financieros	Tasa de interés anual promedio	Total largo plazo al cierre de los estados financieros	
			Monto		Plazo						
97023000-9	CORPBANCA	Dólares	3.000	3.000	6.000	9.000	-	-	21.000	-	24.000
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97032000-8	BANCO BBVA	Dólares	3.000	3.000	6.000	9.000	-	-	21.000	-	24.000
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		\$ no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES			6.000	6.000	12.000	18.000	-	-	42.000	-	48.000

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%) 100,0000

Porcentaje obligaciones moneda nacional (%) 0,0000

PROVISIONES Y CASTIGOS

La composición del rubro provisiones es la siguiente:

Provisiones y Castigos

	2008		2007	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Provisión Costos	1,140	-	2,263	-
Provisión Gastos	45	-	482	-
Provisión Vacaciones	243	-	255	-
Provisión Mantenciones	-	89	-	125
	1,428	89	3,000	125

Estados Financieros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

La propiedad accionaria al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

- Inversiones Neltume Limitada, es propietaria de 1.918 acciones
- Deutsche Investition- und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG), es propietaria de 82 acciones.

Política de dividendos: De acuerdo a los estatutos, la Sociedad distribuirá, a lo menos, el 30% de las utilidades del ejercicio, salvo que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto acordare algo diferente.

En las siguientes actas se aprobaron los siguientes repartos de dividendos:

- Junta ordinaria de accionistas del 29 de Abril del 2008 acordó por unanimidad:

1) Ratificar el dividendo provisorio acordado el 20 de noviembre de 2007, con cargo a las utilidades del ejercicio 2007, equivalentes a USD 3.287,97004 por acción.

2) Acordar el reparto de un dividendo adicional, equivalente al pago de un dividendo de USD 4.094,18893 por acción.

- Según sesión de Directorio de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., celebrada el día 25 de noviembre del año 2008, acordó pagar un dividendo provisorio de US\$ 6.000 por acción con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2008.

Las cuentas de patrimonio experimentaron el siguiente movimiento durante el período cubierto por los presentes estados financieros:

Rubros	31/12/2008								
	Capital Pagado	Reserva revalor. capital	Sobreprecio en ventas de acciones	Otras reservas	Reservas futuros dividendos	Resultados acumulados	Dividendos provisorios	Déficit período de desarrollo	Resultado del ejercicio
Saldo Inicial	40.000	-	-	-	-	-	(6.576)	-	14.764
Distribución resultado ejerc. anterior	-	-	-	-	-	14.764	-	-	(14.764)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	-	-	-	-	-	(14.764)	6.576	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	18.886
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	(12.000)	-	-
Saldo Final	40.000	-	-	-	-	-	(12.000)	-	18.886
Saldos Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rubros	31/12/2007								
	Capital Pagado	Reserva revalor. capital	Sobreprecio en ventas de acciones	Otras reservas	Reservas futuros dividendos	Resultados acumulados	Dividendos provisorios	Déficit período de desarrollo	Resultado del ejercicio
Saldo Inicial	40.000	-	-	-	-	11.352	-	-	7.673
Distribución resultado ejerc. anterior	-	-	-	-	-	7.673	-	-	(7.673)
Dividendo definitivo ejerc. anterior	-	-	-	-	-	(19.025)	-	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado período de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	14.764
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	(6.576)	-	-
Saldo Final	40.000	-	-	-	-	-	(6.576)	-	14.764
Saldos Actualizados	40.000	-	-	-	-	-	(6.576)	-	14.764

Estados Financieros

NUMERO DE ACCIONES

Serie	Nro. acciones suscritas	Nro. acciones pagadas	Nro. acciones con derecho a voto
UNICA	2.000	2.000	2.000

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Cambios en el patrimonio
Capital (monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
UNICA	40.000	40.000

OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACIÓN

Los otros ingresos fuera de la explotación corresponden a utilidad en venta de activo fijo y otros ingresos menores para el año 2008 por MUS\$ 664 y para el año 2007 por MUS\$ 116.

DIFERENCIAS DE CAMBIO

La aplicación de las bases de conversión descritas en la nota 2.e, determinó un abono a resultado por MUS\$ 204 en el año 2008 y un cargo a resultado de MUS\$ 117 en el año 2007 el que se detalla a continuación.

Diferencias de Cambio

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2008	31/12/2007
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS			
DISPONIBLE	PESOS	(61)	(20)
DEPOSITOS A PLAZO	PESOS	-	(1)
VALORES NEGOCIABLES	PESOS	(932)	165
DEUDORES POR VENTA	PESOS	52	8
DOCUMENTOS POR COBRAR	PESOS	(7)	-
DEUDORES VARIOS	OTRAS	26	31
DEUDORES VARIOS	PESOS	-	2
IMPUESTOS POR RECUPERAR	PESOS	(60)	17
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	PESOS	(32)	18
Total (Cargos) Abonos		(1.014)	220
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
CUENTAS POR PAGAR	PESOS	527	(175)
CUENTAS POR PAGAR	OTRAS	(4)	1
OTROS ACREEDORES	PESOS	2	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EERR	PESOS	403	(86)
PROVISION	PESOS	290	(78)
RETENCIONES	PESOS	(7)	3
OTROS PASIVOS	PESOS	7	(2)
Total (Cargos) Abonos		1.218	(337)
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		204	(117)

Estados Financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La Sociedad comenzó a cancelar las cuotas de capital del crédito a contar del año 2008, esto implica que tiene flujos comprometidos por los próximos 8 años, por la suma total de MUS\$ 42.000 y en el corto plazo la suma total de MUS\$ 6.000.

CONTRATOS DE DERIVADOS

El contrato de derivado swap de tasa de interés generó una pérdida de MUS\$ 281 para el año 2008 que se presenta en rubro gastos financieros del estado de resultados.

Durante el año 2007 el contrato de derivado swap de tasa de interés generó una utilidad de MUS\$ 452 la que se presenta en el rubro ingresos financieros del estado de resultados.

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Valor del contrato	Plazo de vencimiento o expiración	Descripción de los contratos			Cuentas contables que afecta					
				Item específico	Posición compra venta	Partida o transacción protegida		Valor de la partida protegida	Activo/pasivo		Efecto en resultado	
						Nombre	Monto		Nombre	Monto	Realizado	No realizado
S	CCTE	10.833	IV 2010	TASA DE INTERES	C	INTERES CON TASA VARIABLE	10.833	10.833	OBLIGACION BANCARIA	75	79	(88)
S	CCTE	22.667	IV 2012	TASA DE INTERES	C	INTERES CON TASA VARIABLE	22.667	22.667	OBLIGACION BANCARIA	266	(239)	(1.876)
S	CCTE	16.667	IV 2016	TASA DE INTERES	C	INTERES CON TASA VARIABLE	16.667	16.667	OBLIGACION BANCARIA	90	(77)	(2.268)

CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a. Garantías directas

- Para garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión (Sección 14.1 del contrato), la Sociedad otorgó 4 boletas de garantía a nombre de Empresa Portuaria Valparaíso, por MUS\$ 3.307 cada una, con vencimiento al 30 de Abril de 2009.
- Boleta de garantía al Servicio Nacional de Aduanas por 18.000 UF, para garantizar obligaciones como almacenista, con vencimiento al 31 de Marzo de 2009.
- Boleta de garantía a la Inspección del Trabajo de Valparaíso por 9.819,62 UF, para garantizar obligaciones como empresa de muellaje, con vencimiento al 31 de Marzo de 2009.
- Boleta de garantía a Chilquinta S.A. por 3.810,14 UF, para garantizar fiel cumplimiento contrato, con vencimiento al 31 de Mayo de 2009.
- Otras boletas de garantías a Empresa Portuaria Valparaíso por MUS\$ 3.

b. Juicios

1) En Causa Rol 598 del 20 de Marzo de 2007 la Sociedad interpuso recurso de apelación en contra de la resolución dictada por la Directora Regional del Servicio de Impuestos Internos respecto de un procedimiento general de reclamación promovido producto de un rechazo de una solicitud de devolución de impuestos deducida ante la misma Directora Regional del Servicio de Impuestos Internos. El Servicio de Impuestos Internos se declaró incompetente y la Corte de Apelaciones confirmó la sentencia. La Sociedad presentó recurso de casación en el fondo ante la Corte Suprema.

2) En causa Rol L-158-2007 de fecha 03 de Mayo de 2007 del 1º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor Miguel Hernán Basaéz Hernández demandó a la Sociedad por indemnización de perjuicios. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

3) En causa Rol L-447-2007 de fecha 08 de Agosto de 2007 del 1º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor Jorge Andrés Morales Navarro demandó a la Sociedad solidariamente por nulidad de despido. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

4) En Causa Rol L-587-2007 de fecha 11 de Octubre de 2007 del 2º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor Carlos Fabían Aguilera Oyarzo demandó a la Sociedad solidariamente por nulidad de despido. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

Estados Financieros

5) En causa Rol L-861-2007 de fecha 17 de abril de 2008 del 2º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor Claudio Emilio Córdova Rodríguez demandó a la sociedad por indemnización de perjuicios. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

6) En causa Rol L-426-2008 de fecha 15 de Julio de 2008 del 2º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor Clodomiro Segundo Soto Soto demandó a la Sociedad por indemnización de años de servicio, sustitutiva de aviso previo, por daño moral. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

7) En causa Rol L-422-2008 de fecha 24 de Junio de 2008 del 1º Juzgado Laboral de Valparaíso, el señor César Tan Vasquez demandó a la Sociedad por indemnización de años de servicio, sustitutiva de aviso previo, por daño moral. En opinión de nuestros asesores legales, la demanda tiene muy baja posibilidad de prosperar, por lo que al cierre de los presentes estados financieros no se ha considerado constituir provisión alguna.

8) En causa interpuesta en Juzgado de Garantía de Valparaíso con RUC 0600349411-8 y RIT 4498-2006, se generó querrela contra José Miguel Durán por apropiación indebida de \$16.000.000. Actualmente el querrellado está condenado penal y civilmente. En opinión de nuestros asesores legales, existe un 50% de probabilidad de recuperar todo o parte de lo sustraído.

9) En causa de "TPS con Dirección del Trabajo" con Rol 43-08 del 1º Juzgado Laboral de Valparaíso, se estableció un reclamo por multa laboral ascendente a 40 UTM, cuyo estado de avance está pendiente de entrega de peritaje y sentencia. En opinión de nuestros asesores la sentencia debiera acoger el reclamo.

c. Otras contingencias

c.1 Garantías recibidas por Contrato Grúas:

Para garantizar la construcción y compra de equipos portuarios, la Sociedad mantiene vigente una carta de crédito standby a Shangai Zhenhua Port Machinery Co. Ltd. por un monto de MUS\$ 2.241.

c.2 Garantías entregadas por TPS:

-Carta de crédito stand by por M€ 4.248, con vencimiento el 28 de Febrero de 2010, para grúa Gantry ZPMC.

-Carta de crédito por M€ 373,85, con vencimiento el 23 de abril de 2009, para grúas Top Lifter Kalmar.

-Carta de crédito por MUS\$ 430.500, con vencimiento 23 de abril de 2009, para Tracto camiones Kalmar.

d. Restricciones

d.1 Contrato de Concesión firmado con Empresa Portuaria Valparaíso.

Con fecha 12 de Noviembre de 1999 fue firmado con Empresa Portuaria Valparaíso el Contrato de Concesión del Frente de Atraque N° 1 del Puerto de Valparaíso, el que tendrá una vigencia de 20 años prorrogable en 10 años adicionales si se cumplen determinadas condiciones de inversión.

La Sociedad debe pagar a Empresa Portuaria Valparaíso un canon por un monto anual que deberá ser determinado a base de la carga transferida el año anterior, pero que en ningún caso podrá ser inferior a MUS\$ 5.700 en cada año. Este canon deberá ser pagado en cuatro cuotas trimestrales iguales, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al término de cada trimestre.

Los pagos señalados anteriormente, deberán reajustarse por el Índice de Precios al Productor de Estados Unidos de América (PPI), fijado por Departamento de Estadísticas de la oficina del Trabajo del Gobierno de Estados Unidos de América, por los años contractuales previos transcurridos. Estos valores ya reajustados deberán ser pagados en sus respectivas fechas de vencimiento.

Estados Financieros

d.2 Contrato de línea de crédito de largo plazo

En virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo suscrito por la Sociedad con los bancos Corpbanca y BBVA, la Sociedad constituyó en favor de las instituciones anteriores una prenda especial sobre concesión portuaria que involucra el derecho de concesión portuaria de que es titular la Sociedad, todos los bienes corporales muebles de la Sociedad y todos los ingresos que le correspondan a la Sociedad con motivo de la explotación del Contrato de Concesión.

Con el contrato de línea de crédito de largo plazo, la Sociedad se obliga a dar cumplimiento a los siguientes indicadores de :

- Relación de endeudamiento máxima.
- Relación de cobertura de flujo operacional (Ebitda-dividendos) a gastos financieros más amortizaciones mínima.

La Sociedad al cierre de los presentes estados financieros cumple con los indicadores financieros establecidos en el contrato de línea de crédito de largo plazo.

Contingencias y Restricciones / Garantías directas

Acreedor de la garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos Comprometidos		Saldos Pendientes de pago a la fecha de cierre de los estados financieros	
	Nombre	Relación		Tipo	Valor contable	31/12/2008	31/12/2007
SERVICIO NACIONAL DE ADUANA	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.	ORGANISMO FISCAL	FIEL CUMPLIMIENTO	-	-	607	711
INSPECCION DEL TRABAJO DE VALPARAISO	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.	ORGANISMO FISCAL	FIEL CUMPLIMIENTO	-	-	331	352
EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.	PROVEEDOR CONCESION	FIEL CUMPLIMIENTO	-	-	13.228	10.372
CHILQUINTA S.A.	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.	PROVEEDOR ENERGIA ELECTRICA	FIEL CUMPLIMIENTO	-	-	128	150
CORPBANCA-BBVA	TERMINAL PACIFICO SUR VALPARAISO S.A.	FINANCISTAS	PRENDA INDUSTRIAL	MAQUINARIA Y EQUIPOS	-	48.000	54.000

CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Con el objeto de garantizar el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que la Sociedad mantiene con los Bancos Corpbanca y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, en virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo, los accionistas han constituido, un contrato de prenda mercantil sobre las acciones emitidas por la Sociedad.

Estados Financieros

La Sociedad al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 ha recibido los siguientes documentos en garantía según detalle adjunto:

Cauciones Obtenidas de Terceros

Cliente	2008			2007			Observaciones
	Vigencia	Monto M\$	Monto MUS\$	Vigencia	Monto M\$	Monto MUS\$	
Camara Aduanera de Chile A.G.	05-12-09	6,000	9	13-12-08	6,000	12	Garantizar pago de los servicios prestados
Inchcape Shipping Service BV. Chile Ltda.	20-12-09	70,000	110	20-02-08	49,179	99	Garantizar pago de los servicios prestados
Del Monte Fresh Produce Chile	26-02-09	1,800	3	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
Agencia de Aduanas Alan Smith Tapia y Compañía Limitada	01-08-09	800	1	01-08-08	800	2	Garantizar pago de los servicios prestados
Agencia de Aduana de Hernan Telleria y Cia Ltda.	20-07-09	650	1	21-07-08	650	1	Garantizar pago de los servicios prestados
Coseducam S.A.	07-08-09	750	1	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
Ward Van Lines S.A.	15-12-09	1,000	2	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
Agencia de Aduana de Claudio Pollman y Cia. Ltda.	25-08-09	1,000	2	25-01-08	3,000	6	Garantizar pago de los servicios prestados
Agencia de Aduana Patricio Larragaña y Cia. Ltda.	21-11-09	3,000	5	21-11-09	3,000	6	Garantizar pago de los servicios prestados
Servicio Tan Ltda.	-	-	-	31-05-08	500	1	Garantizar pago de los servicios prestados
Comercial e Ingenieria Cabinet Ltda.	-	-	-	08-03-08	1,705	3	Garantiza pago anticipado de obra contratada
Shanghai Zhenhua Machinery Co. Ltd.	17-05-11	-	600	17-05-11	-	600	Garantizar cumplimiento de contrato
Shanghai Zhenhua Machinery Co. Ltd.	-	-	-	15-07-08	-	584	Garantizar cumplimiento de contrato
Kalmar Industries OY AB	-	-	-	31-01-08	-	2,318	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	10-02-09	-	275	10-02-09	-	275	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	20-07-09	-	275	20-07-09	-	275	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	-	-	-	31-01-08	-	1,417	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	-	-	-	28-02-08	-	1,417	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	-	-	-	30-11-08	-	103	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Kalmar Industries OY AB	-	-	-	08-04-08	-	315	Garantizar cumplimiento de contrato compra
Jaime Sierralta Castillo	08-04-09	550	1	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
FINNING CHILE S.A.	02-01-09	56,774	89	-	-	-	Garantizar correcto uso del anticipo
Servicios portuarios Global Shipping Services	03-12-09	500	1	-	-	-	Garantizar pagos de traspaletos
Servicios y Consultorias Ltda.	10-12-09	500	1	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
Soc. Depetris Deflorian HNOS Ltda.	10-12-10	500	1	-	-	-	Garantizar pago de los servicios prestados
Total		143,824	1,377		64,834	7,434	

MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Los saldos en moneda nacional y extranjera al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 son los siguientes:

Activos

Rubro	Moneda	Monto	
		31/12/2008	31/12/2007
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	PESOS	80	23
DISPONIBLE	DOLAR	410	458
DEPOSITOS A PLAZO	DOLAR	-	8.025
VALORES NEGOCIABLES	PESOS	2.040	2.039
VALORES NEGOCIABLES	DOLAR	7.510	6.353
DEUDORES POR VENTA	PESOS	26	1
DEUDORES POR VENTA	DOLAR	6.926	6.746
DOCUMENTOS POR COBRAR	PESOS	12	7
DOCUMENTOS POR COBRAR	DOLAR	12	-
DEUDORES VARIOS	DOLAR	-	9
DEUDORES VARIOS	UF	102	242
DEUDORES VARIOS	PESOS	44	145
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	DOLAR	1.847	1.227
EXISTENCIAS	DOLAR	768	439
IMPUESTOS POR RECUPERAR	PESOS	223	266
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	DOLAR	257	18
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	PESOS	-2	63
IMPUESTOS DIFERIDOS	DOLAR	73	130
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	DOLAR	5	118
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	PESOS	133	151
Activos Fijos			
ACTIVOS FIJOS	DOLAR	46.088	37.523
Otros Activos			
OTROS ACTIVOS	DOLAR	55.340	60.799
Total Activos			
	PESOS	2.556	2.695
	DOLAR	119.236	121.845
	UF	102	242

Estados Financieros

Moneda Nacional y Extranjera / Pasivos largo plazo periodo actual 31-12-2008

Rubro	Moneda	Hasta 90 Días				90 Días a 1 año			
		31/12/2008		31/12/2007		31/12/2008		31/12/2007	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	DOLAR	-	-	-	-	108	-	133	-
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	DOLAR	-	-	-	-	6.000	4.4279%	6.000	6.0188%
DIVIDENDO POR PAGAR	DOLAR	492	-	403	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR	PESOS	1.859	-	2.690	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR	DOLAR	5.933	-	4.509	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR	EURO	15	-	-	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR	UF	-	-	2.593	-	-	-	-	-
DOCUMENTOS POR PAGAR	DOLAR	3.307	-	2	-	-	-	-	-
ACREEDORES VARIOS	PESOS	8	-	1.001	-	-	-	-	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	PESOS	1.420	-	-	-	-	-	-	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	DOLAR	-	-	339	-	-	-	-	-
PROVISIONES	PESOS	216	-	2.661	-	-	-	-	-
PROVISIONES	DOLAR	1.213	-	365	-	-	-	-	-
RETENCIONES	PESOS	317	-	80	-	-	-	-	-
RETENCIONES	DOLAR	577	-	59	-	-	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	DOLAR	11	-	32	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	PESOS	27	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos Circulantes									
	DOLAR	11.533	-	5.709	-	6.108	-	6.133	-
	PESOS	3.847	-	6.432	-	-	-	-	-
	EURO	15	-	-	-	-	-	-	-
	UF	-	-	2.593	-	-	-	-	-

Moneda Nacional y Extranjera / Pasivos largo plazo periodo actual 31-12-2008

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
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	Dólar	12.000	4.4279%	12.000	4.4279%	18.000	4.4279%	-	-
PROVISIONES LARGO PLAZO	Dólar	89	-	-	-	-	-	-	-
IMPUESTOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	Dólar	11.416	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos a Largo Plazo									
	Dólar	23.505	-	12.000	-	18.000	-	-	-

Moneda Nacional y Extranjera / Pasivos largo plazo período anterior 31-12-2007

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
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	Dólar	12.000	6.0188%	12.000	6.0188%	24.000	6.0188%	-	-
PROVISIONES LARGO PLAZO IMPUESTOS DIFERIDOS	Dólar	125	-	-	-	-	-	-	-
	Dólar	7.602	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos a Largo Plazo	Dólar	19.727	-	12.000	-	24.000	-	-	-

SANCIONES

Para el período terminado al 31 de Diciembre 2008 y 2007, no existe sanción alguna para la Sociedad, Directores o Administradores.

HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores.

MEDIO AMBIENTE

Para la mantención de la norma ISO 14.001 la Sociedad efectuó inversiones para el año 2008 de MUSD 9 y para año 2007 de MUSD 14.

DEPOSITOS A PLAZO

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

RUT	Depósitos a plazo fijo	Valor Contable	
		2008	2007
		MUS\$	MUS\$
96571220-8 97036000-K	Moneda dólar:		
	Banchile corredores	-	6,019
	Banco HSBC Bank Chile	-	2,006
	Total Depósitos a plazo	-	8,025
	Tasa interés Promedio anual	-	5.44%

Estados Financieros

DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO Y LARGO PLAZO

El detalle de la cuenta es el siguiente:

2008							
Años al Vencimiento							
Acreeedor	Moneda	Total porción Corto Plazo	Más de 1 hasta 2	Más de 2 hasta 3	Más de 3	Total porción Largo Plazo	Total al 31/12/2008
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Empresa Portuaria Valparaíso	MUS\$	3,307	-	-	-	-	3,307
Total		3,307	-	-	-	-	3,307

2007							
Años al Vencimiento							
Acreeedor	Moneda	Total porción Corto Plazo	Más de 1 hasta 2	Más de 2 hasta 3	Más de 3	Total porción Largo Plazo	Total al 31/12/2007
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Empresa Portuaria Valparaíso	MUS\$	2,593	-	-	-	-	2,593
Total		2,593	-	-	-	-	2,593

CUENTAS POR PAGAR

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	2008	2007
	MUS\$	MUS\$
Cuentas por pagar	1,525	2,701
Otros Proveedores	6,282	4,498
Total	7,807	7,199

HECHOS RELEVANTES

No hay hechos relevantes para el período informado.

Estados Financieros

ANÁLISIS RAZONADO

El detalle del análisis razonado es el siguiente para el período informado.

Análisis razonado de los estados financieros al 31 de Diciembre de 2008

(en miles de dólares estadounidenses)

1.- Análisis comparativo y explicación de tendencias			Diciembre 2008	Diciembre 2007
1.1 Índices				
Liquidez	Liquidez corriente	$\frac{\text{Activos circulantes}}{\text{Pasivos circulantes}}$	0.95	1.27
	Razón ácida	$\frac{\text{Fondos disponibles}}{\text{Pasivo circulante}}$	0.47	0.81
Endeudamiento	Razón de endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo circulante} + \text{Pasivo largo plazo}}{\text{Patrimonio}}$	1.60	1.59
	Proporción Pasivo circulante	$\frac{\text{Pasivo circulante}}{\text{Pasivo circulante} + \text{Pasivo largo plazo}}$	0.29	0.27
	Proporción Pasivo largo plazo	$\frac{\text{Pasivo largo plazo}}{\text{Pasivo circulante} + \text{Pasivo largo plazo}}$	0.71	0.73
	Cobertura gastos financieros	$\frac{\text{Resultado antes de impuestos e intereses}}{\text{Gastos financieros}}$	8.74	7.52
Actividad	Total Activos	Total activos	121,894	124,782
	Rotación de inventario	$\frac{\text{Costo de venta del período}}{\text{Inventario promedio}}$	14	14
	Permanencia de inventario	$(\text{Inventario promedio} / \text{Costos de Venta del Período}) \times 360$	26.23	25.73

		Diciembre 2008	Diciembre 2007	
Resultados	Carga total transferida (tons.)	9,950,104	8,873,394	
	Contenedores transferidos (contenedores)	582,867	506,165	
	Ingresos de la explotación	91,738	73,457	
	Resultado operacional	23,888	19,467	
	Gastos financieros	(2,827)	(2,583)	
	Resultado no operacional	(1,120)	(1,611)	
	R.A.I.I.D.A.I.E. (2)	34,325	27,991	
	Utilidad (pérdida) después de impuestos	18,886	14,764	
Rentabilidad	Rentabilidad del patrimonio	$\frac{\text{Utilidad (pérdida) ejercicio}}{\text{Patrimonio promedio}}$	39.7%	27.5%
	Rentabilidad del activo	$\frac{\text{Utilidad (pérdida) ejercicio}}{\text{Activos promedio}}$	15.3%	12.2%
	Rendimiento activos operacionales	$\frac{\text{Resultado operacional del ejercicio}}{\text{Activos operacionales promedio (1)}}$	23.9%	19.9%
	Utilidad por acción (US\$)	$\frac{\text{Utilidad (pérdida) ejercicio}}{\text{N° acciones suscritas y pagadas}}$	9,443	7,382

(1) Se considera como activos operacionales los activos fijos y otros activos

(2) Resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítems extraordinarios

Estados Financieros **1.2 Explicaciones**

Liquidez Corriente	La variación negativa de este índice se debe a una disminución del activo circulante, específicamente en la cuenta depósitos a plazo.
Razón Ácida	La variación negativa de este índice se debe a que hay una disminución en las partidas que conforman los fondos disponibles, en mayor medida que los pasivos circulantes.
Razón de Endeudamiento	El leve aumento de este índice se debe fundamentalmente a la disminución del pasivo largo plazo, la cual fue relativamente mayor a la disminución generada en el patrimonio por repartos de dividendos.
Cobertura gastos financieros	El aumento de este índice fue generado por un incremento mayor en el resultado de la explotación, en comparación al aumento producido en los gastos financieros.
Total Activos	Este índice es menor en comparación al año anterior, ya que la disminución tanto de los activos circulantes (Valores Negociables) como de los otros activos (mayor amortización), fue relativamente mayor al aumento generado en los Activos Fijos.
Resultados	Los ingresos de la explotación, resultado operacional y utilidad después de impuestos aumentaron debido al aumento del volumen de carga transferida en el año 2008.
Rentabilidad del patrimonio y del activo	La rentabilidad del patrimonio se incrementa por el aumento del resultado de la operación, producto de una mayor transferencia de carga en el año 2008.
Rendimiento activos operacionales	El rendimiento de activos operacionales es mayor por el aumento del resultado de la operación, producto de una mayor transferencia de carga en el año 2008.
Utilidad por acción	La utilidad por acción aumenta por el incremento de la utilidad del ejercicio, producto de una mayor transferencia de carga en el año 2008.

2.- Diferencia entre valor de libros y valor económico o de mercado de los principales activos

A la fecha de los presentes estados financieros no existen diferencias materiales entre el valor de libros y el valor económico de los activos de la Sociedad.

3.- Variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La Sociedad a la fecha de los presentes estados financieros no presenta una variación significativa en su participación en el mercado, en su competencia y participación relativa.

4.- Análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por actividades operacionales, de inversión y de financiamiento.

4.1.- Flujos Operacionales

Utilidad (pérdida) del ejercicio	Hay un aumento desde US\$M 14,764 a US\$M 18,886 debido principalmente al aumento de la carga movilizada.
Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo	Hay un aumento desde US\$M 8,663 a US\$M 10,741 debido principalmente a la disminución en los otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (partida 5.50.30.50) y al aumento de depreciación.
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (aumento) disminución	Hay un aumento desde US\$M (347) a US\$M (2,859) debido principalmente al aumento de los deudores por ventas.
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumento (disminución)	Hay un aumento de US\$M 2,935 a US\$M 5,403 debido principalmente al aumento en cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación.

Estados Financieros

4.2.- Flujos de financiamiento

Flujo neto originado por actividades de financiamiento	Hay un aumento de US\$M (9,866) a US\$M (25,607) debido principalmente a que no hay préstamos obtenidos al 31 de diciembre de 2008.
--	---

4.3.- Flujos de inversión

Flujo neto originado por actividades de inversión	Hay un aumento de US\$ (10,840) a US\$ (13,242) debido principalmente a una mayor incorporación de activos fijos.
---	---

5.- Análisis de riesgo de mercado

- La Sociedad es parte del sector portuario nacional donde provee principalmente servicios de transferencia, muellaje y almacenamiento a los buques que atracan en los sitios 1 al 5 del puerto de Valparaíso. Su principal competidor a nivel regional es el puerto de San Antonio (público y concesionado) más el Espigón de Valparaíso.

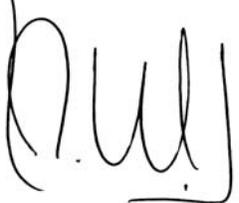
- Los pagos que la Sociedad debe realizar a Empresa Portuaria Valparaíso por concepto de pago adicional y canon anual son denominados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y están sujetos a una reajustabilidad anual según la variación del Índice de Precios al Productor (PPI) del mismo país.

- El principal riesgo cambiario está dado por los pasivos en monedas distintas al dólar que tiene la empresa. Este riesgo es menor, dado que la mayor parte de los pasivos está denominado en dólares.

- Respecto a los créditos suscritos por la Sociedad con bancos chilenos, están indexados a la tasa Libor 180 días.

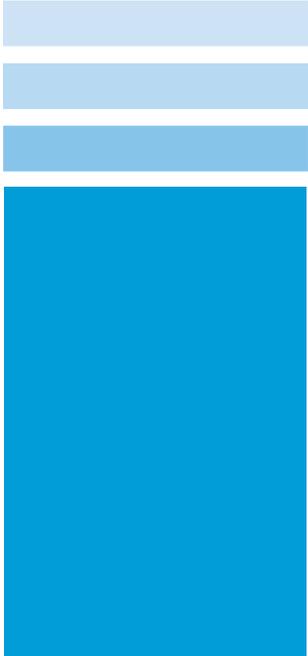
Suscripción de la Memoria

La presente memoria ha sido suscrita por los siguientes miembros del directorio de la sociedad:

NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
Richard von Appen Lahres	Presidente del Directorio	6.998.521-1	
Dag von Appen Burose	Director	6.860.919-4	
Alvaro Brunet Lachaise	Director	7.166.439-2	
Roberto Zilleruelo Asmussen	Gerente General	7.015.697-0	



Orgraf Impresores / Diseño: Javiera Paris G.





TPS
Puerto Valparaíso

www.tps.cl

Antonio Varas N° 2, Piso 3
Valparaíso, Chile

Tel: 56-32-2275800
Fax: 56-32-2275813