

MARINA DEL SOL

Marina del Sol S.A.

Memoria Anual 2009

Talcahuano, Chile



Índice

1. Antecedentes de la Sociedad
2. Propiedad de la Sociedad
3. Administración
4. Remuneración del Directorio y Ejecutivos
5. Actividades y Negocios de la Sociedad
6. Utilidad Distribuible
7. Política de Dividendos
8. Transacciones de Acciones
9. Hechos Relevantes
10. Análisis Financiero de la Sociedad
11. Suscripción de la Memoria
12. Estados Financieros



1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

Razón Social

Marina del Sol S.A.

Nombre de Fantasía

Casino Marina del Sol

Domicilio Legal

Calle A N°909, Barrio Brisa del Sol, Talcahuano

RUT

99.599.350-3

Tipo de Sociedad

Sociedad anónima cerrada especial (Ley N° 19.995)

Antecedentes Constitutivos

La compañía fue constituida por escritura pública otorgada en Concepción, a 23 de junio de 2005, ante el Notario Público Sr. Mario Patricio Aburto Contardo, cuyo extracto se inscribió a fojas 187 vta., bajo el número 160, en el Registro de Comercio de Talcahuano correspondiente al año 2005. y se publicó en la edición N° 8.226 del Diario Oficial del 28 de junio de 2005.

La sociedad ha experimentado modificaciones conforme a escrituras públicas cuyos extractos están inscritos a fojas 211, bajo el N° 160, del año 2007, y a fojas 48, bajo el N° 38, del año 2008, ambas del Registro de Comercio de Talcahuano.

La Sociedad Marina del Sol S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 993, con fecha 8 de noviembre de 2007 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros y de la Superintendencia de Casinos de Juego, cada una en sus respectivos ámbitos de competencia.

Objeto de la Sociedad

La sociedad conforme a los términos establecidos en la Ley diecinueve mil novecientos noventa y cinco y sus reglamentos, tiene giro social único, el cual corresponde a la explotación de un casino de juegos y servicios anexos en la comuna de Talcahuano. Conforme a las disposiciones legales la empresa actuará solo como operador de casino de juegos, por lo cual sus inversiones en activos fijos se orientan a los necesarios para desarrollar dicha actividad, además de capacitar al personal necesario para el desarrollo del negocio. Las inversiones inmobiliarias del proyecto integral son abordadas por la coligada Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

Conjuntamente con la autorización del funcionamiento del Casino también se autorizó el funcionamiento de los servicios anexos, en especial el restaurant, bar y salas de espectáculos o eventos.

2. PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

La composición de la propiedad de la sociedad al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Participación</u>
Inversiones Marina del Sol S.A.	5.280.830.420	99,99%
Nicolás Imschenetzky Popov	261.954	0,005%
Clairvest Chile Limitada	261.954	0,005%

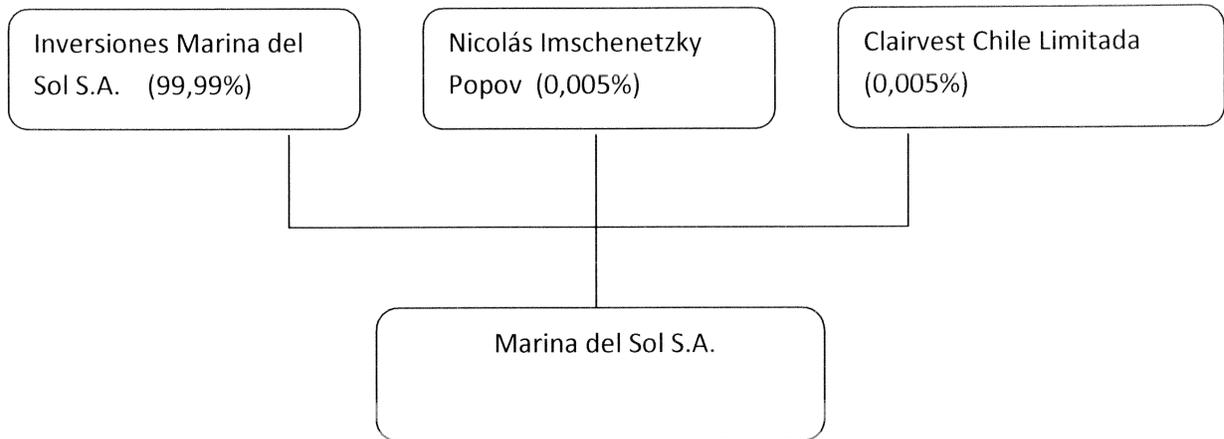
Accionista Controlador

Inversiones Marina del Sol S.A. RUT 76.000.701-9

Cambios de mayor importancia en la propiedad de la sociedad:

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de la propiedad accionaria.

Organigrama de Propiedad



Propiedad y Control de la entidad

El control de la sociedad corresponde a la sociedad Inversiones Marina del Sol S.A., sociedad anónima cerrada en la cual participan los socios Clairvest Chile Limitada, Inversiones Lomas de San Andrés Limitada e Inversiones Valmar Limitada.

3. ADMINISTRACION

La sociedad es administrada por un Directorio compuesto por los siguientes miembros:

Presidente	Michael Adam Wagman
Vicepresidente	Nicolás Imschenetzky Ebersperger
Director titular	Mario Rojas Sepúlveda
Director titular	Nicolás Imschenetzky Popov
Director titular	Aly Khan Champsi
Director titular	Benjamín Jeffrey Parr
Gerente General	Juan Ignacio Ugarte Jordana



Contador	Boris Corales Martí
Auditores	Deloitte
Bancos	Banco de Chile y Scotiabank

4. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y EJECUTIVOS

Durante el ejercicio 2009 no se han pagado remuneraciones de ningún tipo a los directores de la sociedad y tampoco existen gastos de asesorías al directorio. Las remuneraciones brutas pagadas a los principales ejecutivos alcanzó la cifra de \$355.233.735.

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

La empresa de acuerdo a la Ley 19.995 tiene giro social único el cual corresponde a la explotación de un casino de juego y servicios anexos. Conforme a las disposiciones legales la empresa actúa sólo como operador del casino de juegos, por lo cual sus inversiones en activo fijos se orientan a los necesarios para desarrollar dicha actividad, además de capacitar el personal necesario para la explotación del casino de juegos. Las inversiones inmobiliarias del proyecto integral son abordadas por la coligada Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

Los servicios anexos definidos por la Ley 19.995 corresponden a los servicios complementarios a la explotación de los juegos que debe ofrecer un operador, según se establezca en el permiso de operación, la Sociedad opera un restaurante, bares y una sala de espectáculos o eventos.

Visitantes

Durante los días de operación del Casino en 2009, se recibieron un total de 631.420 visitantes, lo que arroja un promedio diario de 1.735 personas. El gasto promedio por visitante fue de \$25.855

Ingresos Operacionales Brutos

Los ingresos brutos alcanzaron los \$16.325 millones, los que equivalen a una participación de mercado del 13,49% en la nueva industria de casinos. Estos ingresos provienen en un 80,9% de máquinas de azar, 18,6% de mesas de juego y 0,5% del bingo.

La distribución de los ingresos operacionales brutos de las mesas de juegos es el siguiente:

Black Jack	: 36,6%
Ruleta	: 32,4%
Craps	: 6,4%
Draw Poker	: 7,1%
Poker Caribeño	: 7,2%
Poker Texas Holdem	: 5,0%
Punta y Banca	: 3,4%

El número de posiciones por juego es el siguiente:

Maquinas de azar	: 838
Mesas	: 50
Bingo	: 336

Personal

A Diciembre 2009, el personal de Marina del Sol alcanzaba un total de 442 personas desglosadas de la siguiente forma:

Ejecutivos	5 personas
Profesionales y Técnicos	88 personas
Trabajadores	349 personas

Seguros

La Sociedad cuenta con seguros para daños a bienes físicos y pérdidas por paralización con la compañía de seguros Chartis Chile. A su vez, cuenta con seguros de responsabilidad civil con la compañía Ace Seguros.

Proveedores y Clientes

Los principales proveedores internacionales son: Bally Technology e IGT vinculados a maquinas de azar. Los principales proveedores nacionales son: Empresa Servicio Himce Ltda y Cozar Ltda. Los clientes son principalmente personas naturales y algunas empresas en ventas de restaurant.

Políticas de Inversión y Financiamiento

La Sociedad mantiene una política de inversión y financiamiento de acuerdo con las reglas y limitaciones que establece la normativa vigente que rige su operación.

Durante el año 2009, la empresa destinó los recursos proveniente de su operación a disminuir pasivos con proveedores y empresas relacionadas, financiar compra de activos de operación, como maquinas de azar principalmente y a cubrir sus gastos operacionales y de marketing.

Los excedentes de caja han sido invertidos en fondos mutuos mediante operaciones de renta fija de corto plazo.

Factores de Riesgo

Riesgos de Mercado

Nuestra empresa presenta una favorable situación en términos de riesgo, la que se debe principalmente a las características particulares del negocio de los casinos de juego, ya que no presenta competencia en su área de concesión.

La zona donde se encuentra emplazado el casino no corresponde a una zona identificada por su condición turística, por ende el potencial público flotante está asociado a las actividades empresariales, académicas y a la realización de congresos. Por lo anterior, la compañía ha debido invertir importantes recursos para desarrollar la publicidad y las promociones acordes con el negocio.

Es relevante destacar, que el mercado ha presentado tendencias al aumento sostenido en el tiempo.



Riesgo de Moneda

Los ingresos del casino se encuentran en gran medida vinculados a la evolución de la moneda local. Es por ello, que la deuda se encuentra emitida principalmente en esta misma moneda, expresada en U.F., y no se mantienen importantes deudas en moneda extranjera. Por lo tanto la empresa considera que no presenta riesgos de moneda y que la evolución de sus negocios se espera tenga comportamientos coherentes con el rumbo de la economía.

Riesgo Tasa de Interés

La estructura organizacional adoptada por los propietarios para desarrollar el casino de juegos no genera riesgos por tasa de interés, por cuanto el financiamiento del proyecto ha sido provisto por los dueños como capital o préstamos, siendo la empresa matriz la que concentrará la estructura de financiamiento del proyecto, el que considera financiamiento propio y bancario.

Las fuentes de financiamiento bancarias obtenidas por la empresa matriz son en moneda nacional y a tasas conveniente. A la fecha de este informe, se renegociaron los créditos originales obtenidos con el banco Scotiabank, en condiciones más favorables con el Banco de Chile, a través de la filial Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

Riesgo Operacional y de Personal

Dada las características del negocio o actividad que desarrolla la empresa se han realizado importantes inversiones en software y máquinas especializadas. Asimismo, se contrató personal capacitado y/o se entrenó bajo las normas de la compañía y estándares internacionales, todo con el objetivo de disminuir el riesgo comentado. A la fecha de este informe, aún se encuentra en estudio la forma de adopción de las normas internacionales IFRS.

Situación Económica

Existe un potencial riesgo derivado de la reciente crisis económica mundial, ya que es probable que la gente disminuya sus gastos en actividades de esparcimiento, afectando las estimaciones de ingresos y de utilidades del proyecto. La Administración ha considerado este factor y ha estado controlando sus costos fijos y mantiene una permanente evaluación del comportamiento del mercado, a objeto de ir tomando las medidas que sean necesarias en las circunstancias. Sin embargo, estudios diversos muestran que las personas en tiempos de crisis tienen una mayor tendencia a practicar juegos de azar. A la fecha de este informe, no se evidencia como situación negativa, dado que los ingresos han ido en aumento, salvo en el mes de junio, lo que a nuestro entender es debido a una menor asistencia de público producto de las campañas de prevención de salud pública. En los meses siguientes, se notó un incremento en la asistencia a la sala de juego y un incremento en los montos jugados, con lo cual queda evidenciado que la crisis económica no ha afectado a la Sociedad.



6. UTILIDAD DISTRIBUIBLE

La Sociedad no ha distribuido dividendos a sus accionistas durante el año 2009.

7. POLITICA DE DIVIDENDOS

Se establece la obligatoriedad de repartir al menos el 30% en caso de tener utilidades líquidas, de acuerdo a la Ley N° 18.046. La Sociedad presenta pérdida tributaria al 31 de diciembre del 2009, por lo cual no hay dividendos a repartir atribuibles al ejercicio 2009.

8. TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2009, no se realizaron transacciones de acciones de la Sociedad.

9. HECHOS ESENCIALES

Tal como consta en hecho esencial reportado a la SVS con fecha 24 de septiembre de 2009, la sociedad celebró los siguientes actos: Uno) Mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2009, Repertorio No 30.627/2009, Notaría Benavente Cash de Santiago, constituyó prenda sin desplazamiento a favor del Banco de Chile, para garantizar obligaciones de Inmobiliaria Marina del Sol S.A., sobre los créditos fiscales a que tenga derecho por la devolución de impuesto al valor agregado que generen con motivo de la ejecución del Proyecto Integral de Casino Marina del Sol S.A. Dos) Mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2009, Repertorio No 30.628/2009, Notaría Benavente Cash de Santiago, constituyó prenda sin desplazamiento y prohibición voluntaria de gravar y enajenar respecto de las denominadas máquinas de azar a favor del Banco de Chile, para garantizar obligaciones de Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

10. ANALISIS FINANCIERO DE LA SOCIEDAD

A. RESUMEN o ASPECTOS GENERALES

A la fecha de preparación de los estados financieros, Marina del Sol S.A. está en plena operación. Comenzó sus operaciones como Casino de Juego y Restaurante el día 13 de noviembre de 2008 y dentro de los plazos estipulados por la Superintendencia de Casinos de Juego. Ese día recibió el certificado que le autorizó para dar inicio a la operación de casino de juego y servicios anexos, con una vigencia de 15 años, hasta el 13 de noviembre de 2023. Dicho certificado establece que la Sociedad ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones que la Ley No 19.995 y sus reglamentos establecen y a las condiciones establecidas en su permiso de operación y sus modificaciones, de acuerdo a Resolución Exenta No 176, comunicada con fecha 21 de julio de 2006, por la Superintendencia de Casinos de Juego.

Durante el mes de septiembre de 2009, se formalizó un acuerdo de financiamiento entre el Banco de Chile e Inmobiliaria Marina del Sol S.A. Producto de dicho acuerdo, la Sociedad constituyó prenda sin desplazamiento a favor del Banco de Chile, para garantizar obligaciones de Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

Durante el mismo mes, se perfeccionó la compra de 38 nuevas máquinas de juego, las cuales entraron en funcionamiento durante el mes de octubre de 2009.

B. INDICADORES

b.1 Liquidez

Indicadores		Dic-09	Dic-08
Liquidez Corriente	Veces	0,3934	1,1213
Razón Ácida	Veces	0,2607	0,3988
Capital de Trabajo	M\$	(2.866.857)	301.745

La situación de liquidez desmejorada, muestra que a la fecha la empresa ha disminuido su razón de activos circulantes, aumentando sus pasivos circulantes. La variación en los activos circulantes, está dada principalmente por el aumento de los fondos disponibles y en valores negociables y por la disminución del remanente de IVA crédito. La variación de los pasivos circulantes, está dada principalmente por las compras para la operación, la adquisición a plazo de las máquinas de juego, la provisión de pago de la demanda explicada en nota de contingencias y las retenciones de impuestos asociados a los juegos de azar. El capital de trabajo es negativo, principalmente por el aumento de la deuda con Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

b.2 Endeudamiento

Indicadores		Dic-09	Dic-08
Razón de Endeudamiento	%	1,1654	2,0335
Deuda Corto Plazo	%	0,9962	0,3513
Deuda Largo Plazo	%	0,0038	0,6487

La forma del endeudamiento del proyecto fue canalizada inicialmente por la empresa matriz, Inversiones Marina del Sol S.A., la que ha consistido en una línea de financiamiento de la construcción y del impuesto al valor agregado relacionado. Dicha matriz ha provisto los fondos necesarios, los cuales se muestran en el pasivo a corto plazo, en 2009, y en largo plazo en 2008. A la fecha de cierre de los estados financieros, dicha deuda se encuentra cancelada casi en su totalidad.

La razón de endeudamiento mejorada, es producto de la importante disminución de la deuda de largo plazo con empresas relacionadas. También es necesario mencionar, que el endeudamiento es exclusivo con empresas relacionadas, el cual consiste en operaciones del giro mostradas en pasivo circulante, con respecto a Inmobiliaria en 2009, y, a préstamos otorgados, mostrados en el largo plazo, con respecto a Inversiones en 2008. Tal como se mencionó en párrafo anterior, la deuda de largo plazo ha sido disminuida, en forma importante, con los ingresos recibidos por la operación.

C. ACTIVIDAD

Aún cuando la Sociedad inició recientemente sus operaciones, a la fecha, se han percibido importantes ingresos, los cuales se han incrementado en el tiempo, mismo que el número de visitas mensuales. Los costos de explotación, se ven influenciados por las remuneraciones, el consumo de materiales para la operación, el arriendo que se debe cancelar a la filial Inmobiliaria Marina del Sol S.A. y a la depreciación de las máquinas de juego y activos fijos en general.

Dentro de los gastos de administración, los principales gastos corresponden a remuneraciones, promoción y publicidad y servicio de aseo.

Es necesario destacar, que para el funcionamiento adecuado del negocio y el desarrollo del mismo, se deben invertir importantes sumas en promoción y publicidad, innovando constantemente, con tal de mantener y atraer el interés del público que visita las instalaciones.

D. ANALISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS

ACTIVOS

Activos (miles de \$)	Dic-09	Dic-08	%Var. 09-08
Activos circulantes	1.859.477	2.789.836	-33,35%
Activos fijos	6.849.164	7.334.787	-6,62%
Otros activos	106.856	441.715	-75,81%
Total activos	8.815.497	10.566.338	-16,57%

PASIVOS

Pasivos (miles de \$)	Dic-09	Dic-08	%Var. 09-08
Pasivos Circulantes	4.726.334	2.488.091	89,96%
Pasivos Largo Plazo	18.166	4.595.066	-99,60%
Patrimonio	4.070.997	3.483.181	16,88%
Total Pasivos	8.815.497	10.566.338	-16,57%

Las principales variaciones en los activos, respecto de la situación al 31 de diciembre de 2008 son generadas por la disminución de los impuestos por recuperar y la disminución de los activos fijos producto de la depreciación.

Los pasivos circulantes muestran las deudas comerciales con empresas relacionadas (arriendos), proveedores de activo fijo y proveedores de la operación. También muestran las obligaciones impositivas del giro: impuesto a los juegos e impuesto a las entradas.

Los pasivos de largo plazo han variado sustancialmente, dado que se han cancelado importantes sumas a la empresa matriz.

E. RESULTADOS

Los indicadores relacionados con el resultado del período no se han determinado considerando que la empresa inició operaciones en el mes de noviembre de 2008 y aún no se cuenta con un periodo adecuado de comparación.

Respecto al ejercicio 2008, el resultado final negativo de dicho período muestra la etapa de formación de la Sociedad y el que haya iniciado operaciones a fines de año. En todo caso, para el año 2009, el margen de explotación se incrementa sustancialmente. Al aplicar los gastos de administración y ventas, el resultado de explotación es moderado,

debido a los mayores gastos de administración y marketing propios de los primeros meses de operaciones, los cuales han ido disminuyendo en el tiempo. Asimismo, los costos se ven influenciados fuertemente por la depreciación del ejercicio. Por las características de la Sociedad, las remuneraciones constituyen un ítem importante dentro del resultado de explotación.

F. DIFERENCIAS QUE PUDIERAN EXISTIR ENTRE VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS DE LA SOCIEDAD.

Al cierre del período existe una diferencia importante entre el valor libro y el valor económico o de mercado de los activos de la Sociedad.

Un monto significativo de los activos fijos corresponden a máquinas y equipos importados, comprados a tipo de cambio de alrededor \$435 por US\$, y a la fecha de cierre del periodo el tipo de cambio asciende a la suma de \$ 507,10.

Producto de lo anterior, la sociedad estima que la diferencia de valor, entre el valor libro y el valor económico, es un 14%, aproximadamente, siendo el valor económico mayor al valor libros.

G. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS OPERACIONALES, DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO DEL PERÍODO.

El estado de flujo de efectivo evidencia flujos operacionales positivos (la compañía se encuentra en operación desde noviembre de 2008) dado que su recaudación es mayor que los pagos a proveedores y obligaciones tributarias.

En el flujo de financiamiento, se evidencian importantes pagos a la matriz, Inversiones Marina del Sol S.A., disminuyendo la deuda relacionada.

En el flujo de inversión, se evidencian menores montos de inversión en activo fijo, respecto al año 2008, principalmente cámaras de CCTV e inversión en implementación computacional relacionada con las máquinas de azar, dado que la sociedad ya había constituido gran parte de la inversión en maquinarias, mesas, circuitos de seguridad, etc., para desarrollar su actividad de casino de juegos y restaurante. Asimismo, se evidencia un pequeño aumento por inversión en máquinas, respecto a la compra de 38 nuevas máquinas de juego, las cuales serán canceladas en el corto plazo.



11. SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual, referida al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

Sr. Michael A. Wagman

Presidente

N° Pasaporte JR924526

Sr. Nicolas Imschenetzky E.

Vicepresidente

RUT 12.918.106-0

Sr. Aly K. Champsi

Director

N° Pasaporte BA128239

Sr. Mario Rojas S.

Director

RUT 9.028.035-K

Sr. Fernando Moraga B.

Director Suplente

RUT 12.917.091-3

Sr. Michael Grasty C.

Director Suplente

RUT 8.314.982-5

Sr. Juan Ignacio Ugarte J.

Gerente General

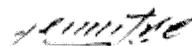
RUT 6.535.743-7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de Marina del Sol S.A.

1. Hemos auditado los balances generales de Marina del Sol S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados y de flujo 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 Marina del Sol S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.
2. 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 e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende 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.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marina del Sol S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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.
4. Como se explica más ampliamente en nota 17 c.1), al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantiene un juicio arbitral pendiente, para el cual, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, aún no se dicta sentencia definitiva.
5. Con fecha 13 de noviembre de 2008 el Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juegos habilitó a la Sociedad para dar inicio a las operaciones de casino de juegos en la Comuna de Talcahuano. El permiso de operación rige hasta el 13 de noviembre de 2023.

Febrero 17, 2010



Alberto Lemaitre V.

MARINA DEL SOL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

ACTIVOS	2009	2008
	M\$	M\$
CIRCULANTE		
Disponible	852.838	552.375
Valores negociables	200.004	107
Deudores por venta	17.223	
Documentos por cobrar	16.040	10.809
Deudores varios	71.071	428.900
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	74.851	
Existencias	242.363	163.090
Impuestos por recuperar	28.076	1.533.110
Gastos pagados por anticipado	62.557	79.120
Impuestos diferidos	294.454	22.325
Total activo circulante	<u>1.859.477</u>	<u>2.789.836</u>
FIJO		
Maquinarias y equipos	8.448.149	7.425.759
Otros activos fijos	244.383	156.648
Subtotal	8.692.532	7.582.407
Depreciación acumulada	<u>(1.843.368)</u>	<u>(247.620)</u>
Total activo fijo neto	<u>6.849.164</u>	<u>7.334.787</u>
OTROS ACTIVOS		
Impuestos diferidos a largo plazo		350.130
Intangibles	146.589	97.022
Amortización	<u>(39.733)</u>	<u>(5.437)</u>
Total otros activos	<u>106.856</u>	<u>441.715</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>8.815.497</u></u>	<u><u>10.566.338</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

PASIVOS	2009 M\$	2008 M\$
CIRCULANTE		
Cuentas por pagar	1.143.949	1.601.568
Documentos por pagar	66.736	102.720
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	2.358.979	314.940
Provisiones	452.133	131.326
Retenciones	704.537	337.537
Total pasivo circulante	<u>4.726.334</u>	<u>2.488.091</u>
A LARGO PLAZO		
Cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo		4.595.066
Impuestos diferidos	18.166	
Total pasivo a largo plazo	<u>18.166</u>	<u>4.595.066</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado	5.261.661	5.261.661
Pérdidas acumuladas	(1.778.480)	(615.072)
Utilidad (pérdida) del año	587.816	(1.163.408)
Total patrimonio	<u>4.070.997</u>	<u>3.483.181</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>8.815.497</u></u>	<u><u>10.566.338</u></u>

MARINA DEL SOL S.A.ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

	2009 M\$	2008 M\$
INGRESOS DE EXPLOTACION	12.205.046	1.125.008
COSTOS DE EXPLOTACION	<u>(8.353.755)</u>	<u>(1.114.747)</u>
MARGEN DE EXPLOTACION	<u>3.851.291</u>	<u>10.261</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>(3.348.043)</u>	<u>(1.450.579)</u>
RESULTADO DE LA EXPLOTACION	<u>503.248</u>	<u>(1.440.318)</u>
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION		
Ingresos financieros	1.520	107
Otros ingresos fuera de la explotación	134.110	113.712
Gastos financieros	(8.836)	(14.925)
Otros egresos fuera de la explotación	(157.605)	(510)
Corrección monetaria	(21.157)	(186.047)
Diferencia de cambio	<u>233.511</u>	<u>122.139</u>
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	<u>181.543</u>	<u>34.476</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	684.791	(1.405.842)
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(96.975)</u>	<u>242.434</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	<u><u>587.816</u></u>	<u><u>(1.163.408)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

MARINA DEL SOL S.A.ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:		
Recaudación de deudores por ventas	19.736.370	1.681.588
Ingresos financieros percibidos	1.520	105
Otros ingresos percibidos		
Pago a proveedores y personal	(9.570.178)	(2.797.006)
Intereses pagados		(11.580)
Otros gastos pagados	(103.369)	(28.634)
IVA y otros similares pagados	(4.453.621)	(237.012)
	<u>5.610.722</u>	<u>(1.392.539)</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación		
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Colocación de acciones de pago		4.858.967
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	35.000	6.209.911
Pago de préstamos		(496.585)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)	(4.295.500)	(1.239.630)
	<u>(4.260.500)</u>	<u>9.332.663</u>
Flujo neto originado en actividades de financiamiento		
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		619.212
Incorporación de activos fijos	(849.916)	(7.528.390)
Otros préstamos a empresas relacionadas		(487.720)
	<u>(849.916)</u>	<u>(7.396.898)</u>
Flujo neto originado en actividades de inversión		
FLUJO NETO TOTAL POSITIVO DEL AÑO	500.306	543.226
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	54	143
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	500.360	543.369
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	552.482	9.113
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.052.842	552.482
Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero		(Continúa...)

MARINA DEL SOL S.A.ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
CONCILIACION ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION Y EL RESULTADO DEL AÑO:		
Utilidad (pérdida) del año	587.816	(1.163.408)
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación del año	1.597.414	247.411
Amortización de intangibles	34.296	5.420
Corrección monetaria	21.157	186.047
Diferencia de cambio	(233.511)	(122.139)
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo		(141.652)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo:		
Deudores por ventas	(79.527)	
Existencias	(79.273)	(163.090)
Otros activos	2.110.371	(2.116.391)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	1.094.626	1.688.260
Intereses por pagar		
Impuesto a la renta por pagar (neto)	96.167	(242.434)
Otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación	119.351	155.171
Impuesto al valor agregado y otros similares por pagar (neto)	341.835	274.266
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	<u>5.610.722</u>	<u>(1.392.539)</u>
Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero		(Concluye)

MARINA DEL SOL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos)

1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

a) Inscripción en registro de valores

La Sociedad Marina del Sol S.A. se encuentra inscrita en el registro de valores con el No 993, de fecha 8 de noviembre de 2007 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros y de la Superintendencia de Casinos de Juego.

b) Historia de la Sociedad

Marina del Sol S.A., es una sociedad anónima cerrada, constituida por escritura pública el 23 de Junio de 2005, ante el notario público Sr. Mario Patricio Aburto Contardo, siendo su objeto social la explotación de un casino de juegos y servicios anexos en la comuna de Talcahuano.

Por resolución exenta No 176 del 21 de julio de 2006 de la Superintendencia de Casinos de Juegos se obtuvo la adjudicación del permiso de operación de un casino de juegos en la comuna de Talcahuano, denominado Casino Marina del Sol y se autorizó el proyecto integral asociado a dicho permiso, el que será administrado por terceros.

La Sociedad inició operaciones como Casino de Juegos y Restaurante el día 13 de noviembre de 2008, dentro de los plazos estipulados por la Superintendencia de Casinos de Juego. Mismo día recibió el certificado que le autorizó para dar inicio a la operación de casino de juego y servicios anexos, con una vigencia de 15 años, hasta el 13 de noviembre de 2023. Dicho certificado establece que la Sociedad ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones que la Ley No 19.995 y sus reglamentos establecen y a las condiciones establecidas en su permiso de operación y sus modificaciones, de acuerdo a Resolución Exenta No 176, comunicada con fecha 21 de julio de 2006, por la Superintendencia de Casinos de Juego.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable - Los estados financieros comprenden los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

b) Bases de preparación - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. Cabe señalar que las normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros priman sobre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

c) Bases de presentación - Los estados financieros de 2008 han sido actualizados extracontablemente por la variación del Índice de Precios al Consumidor (-2,3%), para facilitar la comparación con los estados financieros de 2009.

d) Corrección Monetaria - Los estados financieros son corregidos monetariamente para registrar el efecto de la variación en el poder adquisitivo del peso, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Para ello se ha considerado principalmente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que ascendió a un -2,3% para el año 2009 (8,9% en el año 2008).

e) Bases de conversión - Los activos y pasivos en moneda extranjera y en unidades de fomento han sido traducidos a pesos a los valores vigentes al término de cada año.

	2009	2008
	\$	\$
Unidad de Fomento	20.942,88	21.452,57
Dólares estadounidenses (US\$)	507,10	636,45

f) Valores Negociables - Los valores negociables corresponden a inversiones en fondos mutuos de renta fija, valorizadas al valor de rescate de la cuota a la fecha de cierre de los estados financieros.

g) Existencias - Las existencias se presentan valorizadas al costo promedio de adquisición corregido monetariamente. Los valores así determinados no exceden su valor neto de realización.

h) Estimación Deudores Incobrables - La Sociedad ha constituido provisión de documentos protestados y en cobranza judicial, los que han sido provisionados en un 100%.

i) Activo Fijo - Los bienes del activo fijo se presentan al costo de adquisición corregido monetariamente.

j) Depreciación - Las depreciaciones son determinadas según el método lineal, de acuerdo con la vida útil estimada de los bienes.

k) Intangibles - En este rubro se registran los programas informáticos adquiridos a terceros, los cuales se valorizan a su costo de adquisición corregido monetariamente y se amortizan en 4 años.

l) Impuesto a la renta e impuesto diferidos - La Sociedad determina la provisión para impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible, determinada de acuerdo con las disposiciones legales vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. La Sociedad ha reconocido en resultados el efecto de los impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias, beneficios tributarios por pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de acuerdo a lo establecido en los Boletines Técnicos del Colegio de Contadores de Chile A.G. y las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

m) Ingresos de explotación - Los ingresos de explotación del casino de juegos, corresponden a la suma de los ingresos netos provenientes de las mesas de juegos, máquinas de azar y del bingo. Dichos ingresos se presentan sobre base percibida de acuerdo a lo recaudado.

n) Software computacional - La Sociedad tiene software y paquetes computacionales adquiridos a empresas especializadas. El valor del software adquirido, es activado en el rubro intangibles y es amortizado en 4 años.

ñ) Vacaciones - El costo de las vacaciones del personal, es reconocido como gasto del año sobre la base devengada.

o) Provisión progresivos - La provisión para premios progresivos es determinada de acuerdo con los porcentajes programados para cada máquina afecta a progresivo y bingo, y contabilizada sobre base devengada.

p) Gastos de investigación y desarrollo - La Sociedad no tiene gastos de investigación y desarrollo, de haberlos son debitados a resultados en el año correspondiente.

q) Estados de flujo de efectivo - La Sociedad considera como efectivo y efectivo equivalente, las disponibilidades en caja, bancos y fondos mutuos de renta fija con vencimiento menor a 90 días.

Bajo Flujo originado por Actividades de la Operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros, si los hubieran, y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que en conformidad con las normas, el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante 2009 y 2008, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, han sido aplicados uniformemente.

4. VALORES NEGOCIABLES

La composición de los valores negociables, es la siguiente:

	2009	2008
	MS	MS
Cuotas de fondos mutuos	<u>200.004</u>	<u>107</u>

5. DEUDORES CORTO Y LARGO PLAZO

a. El detalle de los deudores corto y largo plazo, es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores por ventas	17.223	
Documentos por cobrar	16.040	10.809
Deudores varios	<u>71.071</u>	<u>428.900</u>
Totales	<u><u>104.334</u></u>	<u><u>439.709</u></u>

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar del corto plazo, corresponden a operaciones del giro y a remesas de fondos. No generan intereses y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

Los saldos de las cuentas por pagar del largo plazo, en 2008, corresponden a remesas recibidas principalmente para la adquisición de activos fijos. No generan intereses y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

El detalle de los saldos por cobrar y pagar a corto y largo plazo, y las principales transacciones con empresas relacionadas, las cuales presentan corregidas monetariamente, se presentan en los cuadros siguientes:

a. Cuentas por cobrar a corto y largo plazo:

RUT	Sociedad	<u>Corto plazo</u>		<u>Largo plazo</u>	
		2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$
76.785.930-9	Inmobiliaria Marina del Sol S.A.	60.631			
89.902.900-3	Inmobiliaria Lomas de San Andrés Ltda.	4.001			
76.052.962-1	Hotelera Marina del Sol S.A.	<u>10.219</u>			
Totales		<u><u>74.851</u></u>			

b. Cuentas por pagar a corto y largo plazo:

RUT	Sociedad	Corto plazo		Largo plazo	
		2009	2008	2009	2008
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.000.701-3	Inversiones Marina del Sol S.A.	355.477			4.595.066
76.785.930-9	Inmobiliaria Marina del Sol S.A.	2.003.502	314.940		
Totales		2.358.979	314.940		4.595.066

c. El detalle de las principales transacciones, es el siguiente:

Entidad	RUT	Tipo de relación	Operaciones realizadas	Monto de la transacción		Efecto en resultados (cargo) abono	
				2009	2008	2009	2008
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Marina del Sol Ltda.	76.785.930-9	Dueños comunes	Arriendo inmueble	3.080.871	381.492	2.594.092	320.582
			Pago arriendos	1.473.785			
			Ventas operacionales	171		43	
			Recaudación de ventas	38			
			Préstamos otorgados		472.029		
			Recaudación préstamos		589.149		
			Préstamos obtenidos		56.660		
			Pago de préstamos		56.660		
			Otras recaudaciones	687			
Inmobiliaria Lomas de San Andrés Ltda.	89.902.900-3	Dueños comunes	Ventas operacionales	1.197		302	
			Recaudación de ventas	554			
			Notas de cobro	3.359			
Inversiones Marina del Sol S.A.	76.000.701-3	Dueños comunes	Préstamos obtenidos	35.000	10.770.838		
			Pago de préstamos	4.295.500	6.175.341		
			Reajustes préstamos	87.264		(87.264)	
Hotelera Marina del Sol S.A.	76.052.962-1	Dueños comunes	Compras operacionales	1.017		1.017	
			Pago compras	922			
			Préstamos otorgados	10.274			

7. EXISTENCIAS

La composición de este rubro, es la siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Existencias de restaurante	96.869	68.960
Insumos para mesas y máquinas de juego	<u>145.494</u>	<u>94.130</u>
Totales	<u><u>242.363</u></u>	<u><u>163.090</u></u>

Las existencias del restaurante de la Sociedad corresponden principalmente a alimentos, bebidas, cervezas, vinos y licores.

Los insumos para mesas, corresponden principalmente a naipes, dados, cartones de bingo, separadores de carta y bolas de bingo y los insumos para máquinas de juego, corresponden a tickets.

8. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad no ha constituido provisión para Impuesto a la Renta de Primera Categoría debido a que al 31 de diciembre de 2009 mantiene pérdidas tributarias acumuladas ascendentes a M\$1.091.232 (M\$2.151.176 en 2008), las que no tienen fecha de vencimiento.

Los créditos para impuestos a la renta por recuperar que corresponden a crédito por capacitación y a crédito por donación a universidades y que ascienden a M\$28.076 (M\$3.408 en 2008) se presentan incluidos en el rubro impuestos por recuperar en el activo circulante.

El detalle de los impuestos diferidos, es el siguiente:

	2009		2008	
	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$
Diferencias temporarias				
ACTIVO				
Provisión cuentas incobrables	7.106			
Provisión de vacaciones	23.333		7.632	
Otros eventos	10.046			
Pérdida tributaria	185.509			365.700
Provisión progresivos juegos de azar	17.984		14.693	
Provisión juicios	25.500			
Activo fijo	24.976			
Total activo	<u>294.454</u>		<u>22.325</u>	<u>365.700</u>
PASIVO				
Amortización intangibles		18.166		15.570
Total pasivo		<u>18.166</u>		<u>15.570</u>
Totales	<u>294.454</u>	<u>(18.166)</u>	<u>22.325</u>	<u>350.130</u>

La composición del (cargo) abono a resultados, una vez reconocido el efecto de los impuestos diferidos, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del año	(96.167)	244.089
Otros cargos	<u>(808)</u>	<u>(1.655)</u>
Total (cargo) abono a resultados	<u><u>(96.975)</u></u>	<u><u>242.434</u></u>

9. ACTIVOS FIJOS

El detalle del activo fijo, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Máquinas y mesas de juego	7.170.144	6.526.750
Equipos y herramientas	1.232.244	879.932
Computadores e impresoras	<u>45.761</u>	<u>19.077</u>
Total maquinarias y equipos	<u><u>8.448.149</u></u>	<u><u>7.425.759</u></u>
Muebles y útiles	202.784	145.291
Otros	<u>41.599</u>	<u>11.357</u>
Total otros activos fijos	<u><u>244.383</u></u>	<u><u>156.648</u></u>
Depreciación acumulada	<u><u>(1.843.368)</u></u>	<u><u>(247.620)</u></u>
Total depreciación acumulada	<u><u>(1.843.368)</u></u>	<u><u>(247.620)</u></u>
Total activo fijo neto	<u><u><u>6.849.164</u></u></u>	<u><u><u>7.334.787</u></u></u>

El detalle de la depreciación acumulada, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Depreciación acumulada máquinas y mesas de juego	(1.580.269)	(215.549)
Depreciación acumulada equipos y herramientas	(204.473)	(23.633)
Depreciación acumulada computadores e impresoras	<u>(13.836)</u>	<u>(2.784)</u>
Total maquinarias y equipos	<u>(1.798.578)</u>	<u>(241.966)</u>
Depreciación acumulada muebles y útiles	(39.081)	(5.442)
Otros	<u>(5.709)</u>	<u>(212)</u>
Total otros activos fijos	<u>(44.790)</u>	<u>(5.654)</u>
Total depreciación acumulada	<u><u>(1.843.368)</u></u>	<u><u>(247.620)</u></u>

La depreciación del año que ascendió a M\$1.597.414 (M\$247.411 en 2008), se presenta en costos de explotación.

10. INTANGIBLES

Los intangibles corresponden a software computacionales y el detalle, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Software computacional	<u>146.589</u>	<u>97.022</u>
Amortización software computacional	<u>(39.733)</u>	<u>(5.437)</u>
Total intangibles netos	<u><u>106.856</u></u>	<u><u>91.585</u></u>

La amortización del año ascendió a la suma de M\$34.296 (M\$5.420 en 2008).

11. PROVISIONES Y CASTIGOS

El detalle de las provisiones, es el siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	137.250	44.895
Provisión progresivo máquinas	86.629	79.977
Provisión canje de puntos socios MDS	59.097	
Provisión progresivo bingo	19.157	6.454
Provisión juicios	150.000	
Totales	<u>452.133</u>	<u>131.326</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado castigos de activos.

12. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El movimiento de las cuentas de patrimonio, se presenta en los cuadros siguientes:

	Capital Pagado	Resultados acumulados	Utilidad (Pérdida) del año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos a enero 1, 2008	346.520	(381.767)	(196.333)	(231.580)
Traspaso		(196.333)	196.333	
Aumento de capital	4.973.354			4.973.354
Corrección monetaria	65.654	(51.452)		14.202
Pérdida del año			(1.190.796)	(1.190.796)
Saldos a diciembre 31, 2008	5.385.528	(629.552)	(1.190.796)	3.565.180
Actualización extracontable	(123.867)	14.480	27.388	(81.999)
Saldos a diciembre 31, 2008 actualizados	5.261.661	(615.072)	(1.163.408)	3.483.181
Saldos s enero 1, 2009	5.385.528	(629.552)	(1.190.796)	3.565.180
Traspaso		(1.190.796)	1.190.796	
Corrección monetaria	(123.867)	41.868		(81.999)
Utilidad del año			587.816	587.816
Saldos a diciembre 31, 2009	5.261.661	(1.778.480)	587.816	4.070.997

La Junta Extraordinaria de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2008, decidió aumentar el capital social en la suma de M\$4.973.354 (histórico), el cual se encuentra suscrito y pagado. Dicho aumento se estableció con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra c) del artículo veinte de la ley número 19.995, que establece las bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego y en la letra m) del artículo trece de D.S. número 211, los cuales establecen que se debe acreditar ante la Superintendencia de Casinos de Juego, que al menos un 40% del financiamiento del proyecto del Casino de Juegos debe estar constituido por aporte de la propia Sociedad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo No 10 de la Ley No 18.046, al 31 de diciembre de cada año se incorpora al capital pagado el monto proporcional correspondiente a la revalorización de dicho capital.

Número de Acciones:

Serie	Nro. de Acciones Suscritas	Nro. de Acciones Pagadas	Nro. de Acciones con Derecho a voto
Unica	5.281.354.328	5.281.354.328	5.281.354.328

Capital:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	5.261.661	5.261.661

13. OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El detalle de los ingresos y egresos fuera de la explotación, es el siguiente:

a. Otros ingresos fuera de explotación:

	2009	2008
	M\$	M\$
Arriendo de espacios publicitarios	72.608	112.355
Auspicio eventos	9.505	
Aportes publicitarios	4.924	
Valores no reclamados (1)	45.362	
Otros menores	1.711	1.357
Totales	<u>134.110</u>	<u>113.712</u>

b. Otros egresos fuera de explotación:

	2009	2008
	M\$	M\$
Provisión juicios	(150.000)	
Multas	(5.640)	
Otros menores	(1.965)	(510)
Totales	<u>(157.605)</u>	<u>(510)</u>

(1) Corresponden a tickets emitidos y no cobrados dentro del plazo de vencimiento establecido (60 días).

14. CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria, es el siguiente:

Activos (cargos)/abonos	Indice de reajustabilidad	2009 M\$	2008 M\$
Existencias	IPC		426
Activo Fijo	IPC	(177.944)	219.074
Remanente IVA crédito fiscal	IPC	(34.191)	50.667
Otros activos no monetarios	IPC	(5.821)	
Cuentas de gastos y costos	IPC	(127.370)	21.427
Total abonos		(345.326)	291.594
Pasivos (cargos) / abonos			
Patrimonio	IPC	81.999	(13.875)
Préstamos empresas relacionadas	UF	87.264	(469.713)
Pasivos no monetarios	IPC	11.337	5.564
Cuentas de ingreso	IPC	143.569	383
Total (cargos)		324.169	(477.641)
Pérdida por corrección monetaria		(21.157)	(186.047)

15. DIFERENCIAS DE CAMBIO

El detalle de la diferencia de cambio neta se presenta en el siguiente cuadro:

Rubro	Moneda	2009 M\$	2008 M\$
Activos (cargos) / abonos:			
Cuenta corriente bancaria	US\$	3.203	143
Otras cuentas menores	US\$		(185)
Otros	US\$	(628)	
Total (cargos) abonos		<u>2.575</u>	<u>(42)</u>
Pasivos (cargos) / abonos:			
Retenciones (sueldos)	US\$		30
Proveedores	US\$	<u>230.936</u>	<u>122.151</u>
Total (cargos) abonos		<u>230.936</u>	<u>122.181</u>
Utilidad por diferencia de cambio		<u><u>233.511</u></u>	<u><u>122.139</u></u>

16. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los activos fijos comprados con crédito, cuya adquisición no implicó flujo de fondos, ascendieron a M\$398.029 (M\$1.040.762, en 2008).

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías directas

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad no ha otorgado garantías directas a terceros.

b) Garantías indirectas

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad no ha otorgado garantías indirectas a terceros.

c) Juicios

c.1) La empresa es demandada y demandante reconvenional de acción legal por indemnización de perjuicio requerida por South America Gamimg S.A.C. con Marina del Sol S.A., causa iniciada el 19 de junio de 2007, Rol No 756-07 de la Cámara de Comercio de Santiago, Juez Arbitro don Miguel Leighton Puga. Se dictó sentencia definitiva acogándose la demanda, más costas y gastos.

La cuantía de la demanda de indemnización de perjuicios en contra de la Sociedad es por la suma de M\$450.000, más costas y gastos, los que se detallan a continuación actualizados:

Honorarios árbitro	:	1.306,81 UF (\$27.368.365).
Tasa administrativa CAM Santiago	:	130,68 UF (\$2.736.816).
Honorarios perito	:	148,50 UF (\$3.110.018).

Sobre dicha sentencia existen los siguientes procedimientos legales en tramitación destinados a revertir lo decidido: a) recurso de casación rol 1892/2009 interpuesta ante la Illtma. Corte de Apelaciones de Santiago que se encuentra en estado de relación con fecha 15 de mayo de 2009; y, b) querrela por estafa RUC No 9010004448-7. Adicionalmente, en razón de los motivos que dieron origen a las acciones indicadas en las letras a) y b) precedentes, es posible deducir acción ordinaria de nulidad del proceso arbitral.

A su vez, existe acuerdo entre accionistas acerca de la asunción por parte de Ingeniería y Construcción San Andrés Ltda. (hoy Inmobiliaria Lomas de San Andrés Ltda.) de la eventual contingencia.

Por las razones antes descritas, la Administración y sus asesores legales estiman razonable constituir provisión por el máximo perjuicio económico a que se pueda ver expuesta la Sociedad, por conceptos de gastos originados en los hechos y por vicisitudes procesales, los cuales se presentan formando parte del rubro Provisiones, en el Pasivo circulante, y, en Otros egresos fuera de la explotación, en el Estado de Resultados, el que a juicio de ambos, alcanzaría un monto máximo de M\$150.000.

c.2) La Sociedad es demandada por nulidad de despido, ante el Segundo Juzgado Laboral de Concepción, Rol No 124-09. La cuantía de la demanda es por M\$ 159, más gratificaciones legales, reajustes, intereses y costas.

Con fecha 13 de agosto de 2009, la causa se recibió a prueba, fijándose audiencia de prueba para el día 13 de noviembre de 2009. Al 31 de diciembre de 2009, los asesores legales de la Sociedad estiman que no se producirán resultados adversos.

c.3) La Sociedad es demandante contra la Inspección Comunal del Trabajo de Talcahuano, ante el Primer Juzgado Laboral de Talcahuano, Rol No 18-09. La cuantía de las multas reclamadas es de 60 UTM y 210 UTM. La causa se recibió a prueba y se citó a las partes a audiencia de conciliación y prueba para el 4 de agosto de 2009.

Con fecha 1 de septiembre de 2009 se dictó sentencia definitiva de primer grado que acogió la reclamación sólo en cuanto a la multa impuesta por Resolución No 8223/09/1-1 por la suma de 60 UTM, rechazándose respecto de la multa impuesta por Resolución No 8223/09/1-2 por la suma de 210 UTM. Se dedujo recurso de apelación, encontrándose los autos en la I. Corte de Apelaciones de Concepción, bajo el rol 585/2009, que deberá conocer el recurso de apelación.

c.4) La Sociedad es demandante contra la Dirección del Trabajo, ante el Segundo Juzgado Laboral de Talcahuano, Rol No 48-09. La cuantía de las multas reclamadas es de 41 UTM y 9 UTM.

Con fecha 18 de marzo de 2009, la causa se recibió a prueba y se citó a las partes a audiencia de conciliación y prueba para el 8 de mayo de 2009 la cual no se realizó por falta de notificación. Con fecha 30 de julio se fijó nuevo día y hora para dicha audiencia quedando para el día 24 de noviembre a las 9:00 horas.

c.5) La Sociedad es querellante contra quienes resulten responsables, ante el Juzgado de Garantía de Talcahuano, RUC 0910022894-4.

La querrela es declarada admisible, se enviaron los antecedentes al Ministerio Público, el cual decretó la orden de investigar a la Policía de Investigaciones. La cuantía de la querrela por el delito de daños a una máquina de juego es por la suma de \$270.000.

c.6) La Sociedad es querellante contra quienes resulten responsables, ante el Juzgado de Garantía de Talcahuano, RUC 0910026328-6.

La querrela es declarada admisible, se enviaron los antecedentes al Ministerio Público. La cuantía de la querrela por el delito de falsificación de instrumento privado y por estafa es por la suma de \$227.830.

d) Reserva de liquidez

El art. 23 del Reglamento de Juegos de Azar (Decreto 547), establece que los casinos de juego deben mantener una reserva de liquidez suficiente para responder a las apuestas que se realicen diariamente en el casino.

Dicha reserva, se determina con base al promedio diario de los ingresos brutos obtenidos por el casino en el mes anterior. Dicho promedio diario, se obtiene siempre dividiendo por treinta los ingresos brutos del mes anterior.

Al monto promedio determinado previamente, se debe multiplicar por el factor 1,25. La reserva obtenida, regirá por todo el mes siguiente a aquel en que sirvió de base para su cálculo.

La Sociedad, mantiene en efectivo, al menos, los fondos que establece dicha reserva.

e) Pagarés

La Sociedad firmó dos pagarés por la prestación de servicios denominados Sonda Utility, consistentes en la provisión de capacidades computacionales suministradas por medio de los recursos y servicios asociados, recursos tanto de hardware como de software. El monto de la obligación por estos pagarés asciende a 4.473,20 UF (M\$93.682).

f) Oferta irrevocable de donación a Universidad de Concepción

La Sociedad suscribió por escritura pública de fecha 11 de marzo de 2009, ante la Notaría Espinoza de Concepción, una oferta irrevocable de donación con la Universidad de Concepción la cual, está sujeta a que la compañía Tax Advisors informe el modo en que las operaciones deberán realizarse de manera que operen efectivamente la totalidad de las franquicias o beneficios tributarios existentes en la legislación nacional pertinente y que no se generen gastos rechazados ni para la Sociedad ni para sus accionistas. Dicho informe emitido con fecha 5 de junio de 2009 concluyó que esta última condición no se ha cumplido a cabalidad dada la situación tributaria actual de la Sociedad. Por lo anterior, la Administración de la Sociedad ha concluido que al 31 de diciembre no existe obligación alguna de pagar esta donación a la Universidad de Concepción.

g) Garantía de obligaciones

La Sociedad, mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2009, Repertorio No 30.627/2009, Notaría Benavente Cash de Santiago, constituyó prenda sin desplazamiento a favor del Banco de Chile, para garantizar obligaciones de Inmobiliaria Marina del Sol S.A., sobre los créditos fiscales a que tenga derecho por la devolución de impuesto al valor agregado que generen con motivo de la ejecución del Proyecto Integral de Casino Marina del Sol S.A.

Asimismo, mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2009, Repertorio No 30.628/2009, Notaría Benavente Cash de Santiago, constituyó prenda sin desplazamiento y prohibición voluntaria de gravar y enajenar respecto de las denominadas máquinas de azar a favor del Banco de Chile, para garantizar obligaciones de Inmobiliaria Marina del Sol S.A.

18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad, al término de cada año no presenta cauciones obtenidas de terceros.

19. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

El detalle de los saldos en moneda nacional y extranjera es como sigue:

Activos:

		2009	2008
	Rubros	Moneda	M\$
Activos Circulantes			
Disponibile		\$ no reajustables	613.456
Disponibile		Dólares	239.382
Valores negociables		\$ no reajustables	200.004
Deudores por venta (neto)		\$ no reajustables	17.223
Documentos por cobrar		\$ no reajustables	16.040
Deudores varios (neto)		\$ no reajustables	71.071
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas		\$ no reajustables	74.851
Existencias (neto)		\$ no reajustables	242.363
Impuestos por recuperar		IPC	1.529.702
Impuestos por recuperar		\$ no reajustables	28.076
Gastos pagados por anticipado		\$ no reajustables	62.557
Impuestos diferidos		\$ no reajustables	294.454
Total activos circulantes			1.859.477
Activos Fijos			
Maquinarias y equipos		IPC	8.448.149
Otros activos		IPC	244.383
Depreciación acumulada		IPC	(1.843.368)
Total activos fijos			6.849.164
Otros activos			
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas		\$ no reajustables	
Impuestos diferidos		\$ no reajustables	350.130
Intangibles		\$ no reajustables	146.589
Amortización (menos)		\$ no reajustables	(39.733)
Total otros activos			106.856
Total activos			8.815.497
		\$ no reajustables	1.726.951
		Dólares	621
		IPC	6.849.164
			8.864.489

Pasivo circulante:

Este rubro se compone de:

Rubro	Moneda	Hasta 90 días			
		Monto 2009	Tasa de interés	Monto 2008	Tasa de interés
			prom. anual		prom. anual
		M\$	%	M\$	%
Cuentas por pagar	\$ no reajutable	1.143.949		1.601.568	
Documentos por pagar	UF	66.736		102.720	
Provisiones	\$ no reajutable	452.133		131.326	
Retenciones	\$ no reajutable	704.537		337.537	
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	\$ no reajutable	2.003.502		314.940	
Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas	UF	<u>355.477</u>			
Total pasivos circulantes		<u>4.726.334</u>		<u>2.488.091</u>	
	UF	422.213		102.720	
	\$ no reajutable	4.304.121		2.385.371	

Pasivo a largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2009 este rubro se compone de:

Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
	Monto	Tasa de interés	Monto	Tasa de interés	Monto	Tasa de interés	Monto	Tasa de interés
		promedio anual		promedio anual		promedio anual		promedio anual
	M\$	%	M\$	%	M\$	%	M\$	%
Documentos por pagar largo plazo	UF	<u>18.166</u>						

Al 31 de diciembre de 2008 este rubro se compone de:

	Moneda	1 a 3 años		3 a 5 años		5 a 10 años		Más de 10 años	
		Monto	Tasa de	Monto	Tasa de	Monto	Tasa de	Monto	Tasa de
			interés		interés		interés		interés
MS	%	MS	%	MS	%	MS	%		
Documentos por pagar largo plazo	UF	4.595.066							

20. SANCIONES

- De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Mediante Resolución Exenta No 551 de fecha 3 de septiembre de 2009 la Superintendencia de Valores y Seguros aplicó a beneficio fiscal una multa por la suma de 60 U.F. respecto del Gerente General, por remitir fuera de plazo la información correspondiente a los estados financieros referidos al ejercicio 2008. En dicha resolución se establece que la misma debe ser leída en forma íntegra en la próxima sesión de directorio, debiendo quedar consignada en dicha acta. La multa fue cancelada el 11 de septiembre de 2009.

Durante el año 2009, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de otras sanciones por parte de este organismo.

Durante el año 2008, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de este organismo.

- De la Superintendencia de Casinos y Juego:

Con fecha 27 de marzo de 2009, la Sociedad fue multada por la Superintendencia de Casinos de Juego por la suma de 70 UTM, por realizar un ejercicio de marcha blanca de prueba de juegos en las instalaciones, sin solicitar autorización a dicha Superintendencia. La Sociedad, interpuso reclamación la cual fue acogida por dicha Superintendencia, rebajando el valor de la multa a 45 UTM, monto que fue cancelado con fecha 29 de mayo de 2009.

Asimismo, la Sociedad fue multada por la suma de 60 UTM, por infracción a la forma de pago aplicada a juego de dados, según art. 1, 4, 45 y 51 de la ley 19.995. La Sociedad, interpondrá reclamación contra la Superintendencia de Casinos de Juego.

Durante el año 2009, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de otras sanciones por parte de este organismo.

Durante el año 2008, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de este organismo.

- De otras Autoridades Administrativas:

Durante los años 2009 y 2008, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de otras autoridades administrativas..

21. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2010 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no ha ocurrido ningún hecho significativo que afecte a los mismos.

22. MEDIO AMBIENTE

En opinión de la Administración, sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la Sociedad desarrolla, no afecta en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos relacionados con temas medio ambientales.

* * * * *

MARINA DEL SOL S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

(En miles de pesos)

ACTIVOS	2009	2008
	M\$	M\$
CIRCULANTE		
Disponible	852.838	552.375
Valores negociables	200.004	107
Deudores por venta	17.223	
Documentos por cobrar	16.040	10.809
Deudores varios	71.071	428.900
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	74.851	
Existencias	242.363	163.090
Impuestos por recuperar	28.076	1.533.110
Gastos pagados por anticipado	62.557	79.120
Impuestos diferidos	294.454	22.325
Total activo circulante	<u>1.859.477</u>	<u>2.789.836</u>
FIJO		
Maquinarias y equipos	8.448.149	7.425.759
Otros activos fijos	244.383	156.648
Subtotal	8.692.532	7.582.407
Depreciación acumulada	<u>(1.843.368)</u>	<u>(247.620)</u>
Total activo fijo neto	<u>6.849.164</u>	<u>7.334.787</u>
OTROS ACTIVOS		
Impuestos diferidos a largo plazo		350.130
Intangibles	146.589	97.022
Amortización	<u>(39.733)</u>	<u>(5.437)</u>
Total otros activos	<u>106.856</u>	<u>441.715</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>8.815.497</u></u>	<u><u>10.566.338</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

PASIVOS	2009	2008
	M\$	M\$
CIRCULANTE		
Cuentas por pagar	1.143.949	1.601.568
Documentos por pagar	66.736	102.720
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	2.358.979	314.940
Provisiones	452.133	131.326
Retenciones	704.537	337.537
Total pasivo circulante	<u>4.726.334</u>	<u>2.488.091</u>
A LARGO PLAZO		
Cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo		4.595.066
Impuestos diferidos	18.166	
Total pasivo a largo plazo	<u>18.166</u>	<u>4.595.066</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado	5.261.661	5.261.661
Pérdidas acumuladas	(1.778.480)	(615.072)
Utilidad (pérdida) del año	587.816	(1.163.408)
Total patrimonio	<u>4.070.997</u>	<u>3.483.181</u>
 TOTAL PASIVO	 <u><u>8.815.497</u></u>	 <u><u>10.566.338</u></u>

MARINA DEL SOL S.A.ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
INGRESOS DE EXPLOTACION	12.205.046	1.125.008
COSTOS DE EXPLOTACION	<u>(8.353.755)</u>	<u>(1.114.747)</u>
MARGEN DE EXPLOTACION	<u>3.851.291</u>	<u>10.261</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>(3.348.043)</u>	<u>(1.450.579)</u>
RESULTADO DE LA EXPLOTACION	<u>503.248</u>	<u>(1.440.318)</u>
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION		
Ingresos financieros	1.520	107
Otros ingresos fuera de la explotación	134.110	113.712
Gastos financieros	(8.836)	(14.925)
Otros egresos fuera de la explotación	(157.605)	(510)
Corrección monetaria	(21.157)	(186.047)
Diferencia de cambio	<u>233.511</u>	<u>122.139</u>
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION	<u>181.543</u>	<u>34.476</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	684.791	(1.405.842)
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(96.975)</u>	<u>242.434</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	<u><u>587.816</u></u>	<u><u>(1.163.408)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

MARINA DEL SOL S.A.ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(En miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:		
Recaudación de deudores por ventas	19.736.370	1.681.588
Ingresos financieros percibidos	1.520	105
Otros ingresos percibidos		
Pago a proveedores y personal	(9.570.178)	(2.797.006)
Intereses pagados		(11.580)
Otros gastos pagados	(103.369)	(28.634)
IVA y otros similares pagados	(4.453.621)	(237.012)
	<u>5.610.722</u>	<u>(1.392.539)</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación		
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Colocación de acciones de pago		4.858.967
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	35.000	6.209.911
Pago de préstamos		(496.585)
Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)	(4.295.500)	(1.239.630)
	<u>(4.260.500)</u>	<u>9.332.663</u>
Flujo neto originado en actividades de financiamiento		
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas		619.212
Incorporación de activos fijos	(849.916)	(7.528.390)
Otros préstamos a empresas relacionadas		(487.720)
	<u>(849.916)</u>	<u>(7.396.898)</u>
Flujo neto originado en actividades de inversión		
FLUJO NETO TOTAL POSITIVO DEL AÑO	500.306	543.226
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>54</u>	<u>143</u>
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	500.360	543.369
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>552.482</u>	<u>9.113</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u><u>1.052.842</u></u>	<u><u>552.482</u></u>
Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero		(Continúa...)

MARINA DEL SOL S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(En miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
CONCILIACION ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION Y EL RESULTADO DEL AÑO:		
Utilidad (pérdida) del año	587.816	(1.163.408)
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación del año	1.597.414	247.411
Amortización de intangibles	34.296	5.420
Corrección monetaria	21.157	186.047
Diferencia de cambio	(233.511)	(122.139)
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo		(141.652)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo:		
Deudores por ventas	(79.527)	
Existencias	(79.273)	(163.090)
Otros activos	2.110.371	(2.116.391)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo:		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	1.094.626	1.688.260
Intereses por pagar		
Impuesto a la renta por pagar (neto)	96.167	(242.434)
Otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación	119.351	155.171
Impuesto al valor agregado y otros similares por pagar (neto)	341.835	274.266
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	<u>5.610.722</u>	<u>(1.392.539)</u>
Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero		(Concluye)