

●
●
●
● **Inmobiliaria Invernal ii**
● **S.A.**

● *Estados Financieros por los Años Terminados*
● *el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e*
● *Informe de los Auditores Independientes*
●
●
●
●
●
●
●
●

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Inmobiliaria Invernal ii S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Invernal ii S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmobiliaria Invernal ii S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se explica con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.

Tal como se explica en las Notas 1 y 12 a los estados financieros, el 13 de marzo del 2008, se inscribió en el Registro Mercantil la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria Invernal ii S.A. con su compañía subsidiaria Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. de acuerdo con la escritura de fusión por absorción del 1 de julio del 2007 aprobada por la Superintendencia de Compañías según resolución 07.Q.IJ.004941 del 10 de diciembre del 2007. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 incluyen, por lo tanto, los efectos contables de la referida fusión.

Deloitte & Touche

Marzo 1, 2009
Registro No. 019



Mario Hidalgo
Licencia No. 22266

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de las obligaciones a largo plazo	10	329	226
Impuesto a la renta	9		383
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		83	193
Otras cuentas por pagar		<u>641</u>	<u>47</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,053</u>	<u>849</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	<u>4,200</u>	<u>3,136</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	11	1	1
Reserva legal		3	3
Reserva de capital		365	365
Reserva por valuación		2,350	2,350
Déficit acumulado		<u>(253)</u>	<u>(261)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,466</u>	<u>2,458</u>
TOTAL		<u>7,719</u>	<u>6,443</u>



Rosa Elena Montero
Contadora General

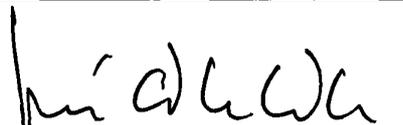
INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.

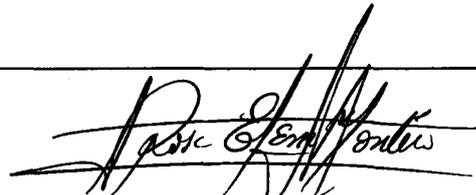
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	13	394	404
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		<u>358</u>	<u>373</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>36</u>	<u>31</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados		(76)	(3)
Intereses ganados		132	13
Valor patrimonial proporcional de inversiones en subsidiaria			21
Otros ingresos (gastos), neto		<u>(68)</u>	<u>56</u>
Total		<u>(12)</u>	<u>87</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		24	118
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>16</u>	<u>407</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>8</u>	<u>(289)</u>

Ver notas a los estados financieros


José Antonio de la Cerda
Gerente General


Rosa Elena Montero
Contadora General

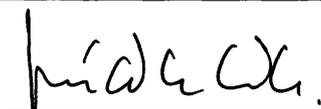
INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Pérdidas Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1	3	365	2,350	28	2,747
Pérdida neta	—	—	—	—	(289)	(289)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1	3	365	2,350	(261)	2,458
Utilidad neta	—	—	—	—	8	8
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>365</u>	<u>2,350</u>	<u>(253)</u>	<u>2,466</u>

Ver notas a los estados financieros



José Antonio de la Cerda
Gerente General



Rosa Elena Montero
Contadora General

INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	908	404
Pagado a proveedores	(226)	(328)
Intereses pagados	(54)	(3)
Intereses ganados	123	13
Impuesto a la renta	(418)	(24)
Otros gastos, neto	<u>(68)</u>	<u>(49)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>265</u>	<u>13</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(900)	
Precio de venta de propiedades y equipos		1,475
Incremento de proyectos en curso	(791)	(364)
Incremento de préstamos a largo plazo otorgados a compañía relacionada	<u> </u>	<u>(1,228)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,691)</u>	<u>(117)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de obligaciones a largo plazo	174	(123)
Incremento de préstamos recibidos de compañías relacionadas	<u>935</u>	<u>384</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,109</u>	<u>261</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(317)	157
Fusión con Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A.	1	
Comienzo del año	<u>348</u>	<u>191</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>32</u>	<u>348</u>

(Continúa...)

INMOBILIARIA INVERNAL II S.A.

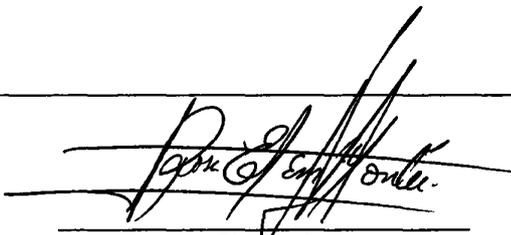
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	8	(289)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	89	68
Baja de retenciones en la fuente		14
Utilidad en venta de propiedades y equipos		(120)
Utilidad en subsidiaria		(21)
Efecto de la fusión	2	
Cambios en activos y pasivos:		
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(23)	(30)
Impuesto a la renta	(383)	383
Otras cuentas por pagar	<u>572</u>	<u>8</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>265</u>	<u>13</u>

Ver notas a los estados financieros


José Antonio de la Cerda
Gerente General


Rosa Elena Montero
Contadora General

INMOBILIARIA INVERNAL ii S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Invernal ii S.A. es una subsidiaria de Grupo Futuro S.A., está constituida en el Ecuador desde el año 1981 y su objetivo principal es la compra-venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

El 13 de marzo del 2008, se inscribió en el Registro Mercantil la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria Invernal ii S.A. con su compañía subsidiaria Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. de acuerdo con la escritura de fusión por absorción del 1 de julio del 2007 aprobada por la Superintendencia de Compañías según resolución 07.Q.IJ.004941 del 10 de diciembre del 2007. Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 incluyen, por lo tanto, los efectos contables de la referida fusión

Durante el segundo semestre del año 2008, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública, déficit en la balanza comercial no petrolera e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han afectado las condiciones económicas del país y por consiguiente incrementado su nivel de riesgo, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, altas tasas de interés, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos por Arrendamientos - Se reconocen en el estado de resultados en el período en que se causan y provienen principalmente de compañías relacionadas.

Valuación de Propiedades y Equipos - Se presentan al costo de adquisición para instalaciones y equipos de oficina y a valores de mercado para terrenos y edificios en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para instalaciones y equipos de oficina y 30 para edificios. Durante el año 2001, con base en la opinión de peritos independientes que practicaron la valuación a valores de mercado de los edificios, la Compañía modificó la estimación de la vida útil de tales inmuebles, determinándose 30 años adicionales de vida útil.

Inversión en Acciones en Compañías Subsidiarias - Se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias o pérdidas de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias o pérdidas se llevan a resultados.

Participación a Empleados - En razón de que la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia, no se requiere constituir una provisión para el 15% de participación laboral sobre las utilidades del año.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2008.

3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Vencimiento corriente de cuenta por cobrar a largo plazo otorgado a su compañía relacionada Empresa Turística Internacional C.A. - ETICA	149	
Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A. (1)		1,980
Grupo Futuro S.A. (accionista mayoritario)	—	<u>33</u>
Total	<u>149</u>	<u>2,013</u>

(1) El 13 de marzo del 2008, se inscribió en el Registro Mercantil la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria Invernal ii S.A. con su compañía relacionada Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A., en consecuencia las cuentas por cobrar fueron eliminadas por efectos de la referida fusión.

4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al Valor Agregado	227	10
Anticipos entregados	82	3
Otras cuentas por cobrar	27	41
Crédito tributario (Nota 9)	<u>19</u>	—
Total	<u>355</u>	<u>54</u>

5. CUENTA POR COBRAR A LARGO PLAZO A COMPAÑÍA RELACIONADA

Un resumen de cuenta por cobrar a largo plazo a compañía relacionada es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo otorgado a su compañía relacionada Empresa Turística Internacional C.A. - Etica en diciembre del 2007 con vencimiento hasta diciembre del 2014 con un año de gracia en el pago de capital y que genera una tasa interés nominal anual del 11%.	1,200	1,200
Préstamo porción corriente	<u>(149)</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,051</u>	<u>1,200</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	899	2,322
Adquisiciones	900	
Ventas		(1,355)
Adición por fusión	2,215	
Depreciación	<u>(89)</u>	<u>(68)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>3,925</u>	<u>899</u>

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Valor en Libros	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
			(en U.S. dólares)		... (en miles de U.S. dólares) ...			
Inmobiliaria Las Palmeras								
Inpalm S.A. (1)		99.99	-	14,059	-	513	-	513
Inmobiliaria El Charco (2)	20.00	20.00	200	200	-	-	<u>6</u>	<u>6</u>
Total							<u>6</u>	<u>519</u>

Adicionalmente, Inversiones en acciones incluye una acción en Hotel Casa Gangotena S.A. y una acción en Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. con valores nominales de US\$1 y US\$5 respectivamente.

- (1) El 13 de marzo del 2008, se inscribió en el Registro Mercantil la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria Invernal ii S.A. con su compañía relacionada Inmobiliaria Las Palmeras Inpalm S.A..
- (2) La Compañía no dispone del valor patrimonial proporcional de las inversiones que mantiene en esta entidad al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

8. PROYECTOS EN CURSO

Un resumen de proyectos en curso es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proyecto Hotel Casa Gangotena	1,844	1,232
Proyecto Mashpi	300	178
Edificio en construcción - Tecniseguros	<u>57</u>	<u>—</u>
Total	<u>2,201</u>	<u>1,410</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	24	118
Gastos no deducibles	40	71
Ajuste del valor patrimonial proporcional		(21)
Ingreso por venta de activo revaluado	<u>—</u>	<u>1,458</u>
Utilidad gravable	<u>64</u>	<u>1,626</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>16</u>	<u>407</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	383	
Provisión del año	16	407
Pagos efectuados	<u>(418)</u>	<u>(24)</u>
Saldos al fin del año	<u>(19)</u>	<u>383</u>

Las declaraciones de impuestos se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias del año 2005 al 2008.

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones financieras con bancos locales con tasas de interés nominales anuales que fluctúan entre el 8.75% y el 10.50% y con vencimientos hasta el año 2016 (8.50% y 9.87% en el año 2007)	2,051	1,877
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	<u>(329)</u>	<u>(226)</u>
Total obligaciones a largo plazo con vencimiento definido	1,722	1,651
Grupo Futuro S.A. GRUFUSA - Accionista Mayoritario, sin intereses ni vencimientos establecidos	<u>2,478</u>	<u>1,485</u>
Total	<u>4,200</u>	<u>3,136</u>

Los vencimientos futuros de las obligaciones a largo plazo con vencimiento definido son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2009		316
2010	450	402
2011	303	933
2012	206	206
2013	225	
2014	247	
2015	241	
2016	<u>50</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,722</u>	<u>1,651</u>

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 801 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario (800 acciones de US\$1 valor nominal unitario en el 2007).

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedades y equipos (véase Nota 2). El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

12. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

El 13 de marzo del 2008, se suscribió en el Registro Mercantil la fusión por absorción de la Compañía Inmobiliaria Invernal ii S.A. con su compañía subsidiaria Inmobiliaria las Palmeras Inpalm S.A. de acuerdo con la escritura de fusión por absorción del 1 de julio del 2007, aprobada por la Superintendencia de Compañía según Resolución No. 07.Q.IJ.004941 del 10 de diciembre del 2007. La referida fusión fue registrada contablemente el 30 de abril del 2008.

(en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Bancos	1
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	<u>256</u>
Total activos corrientes	<u>257</u>

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Terrenos	500
Edificios	1,732
Instalaciones	<u>123</u>
Total	2,355
Menos depreciación acumulada	<u>140</u>
Propiedades, planta y equipo, neto	<u>2,215</u>

TOTAL	<u>2,472</u>
-------	--------------

(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar compañías relacionadas 1,961

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social 14

Reserva por valuación 486

Utilidades retenidas 11

Total patrimonio de los accionistas 511

TOTAL 2,472

ESTADO DE RESULTADOS

VENTAS NETAS 61

GASTOS DE OPERACIÓN 41

UTILIDAD DE OPERACIONES 20

OTROS GASTOS 22

PÉRDIDA NETA 2

13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2008 y 2007, se desglosan como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos otorgados	<u>-</u>	<u>1,228</u>
Préstamos recibidos	<u>993</u>	<u>384</u>
Arriendos ganados	<u>394</u>	<u>345</u>

14. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2008, existen bienes propios, de compañías subsidiarias y accionista mayoritario entregados en garantía por obligaciones propias:

<u>Bienes en garantía</u>	<u>Valor</u> (en miles de US dólares)	<u>Pasivos garantizados</u>
Edificios (Las Palmeras)	Indeterminada	Obligaciones por pagar a bancos
Edificios (Casa Gangotena)	1,000	Obligaciones por pagar a bancos
Inversiones (Acciones Equivida)	403	Obligaciones por pagar a bancos

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 1 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
