INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2008.

SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento de los estatutos de la empresa y de disposiciones legales vigentes, nos permitimos poner en consideración de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, el informe anual de actividades y resultados de Inmobiliaria Barriga Villavicencio S.A., por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2008.

AMBIENTE INTERNACIONAL

La anunciada y esperada crisis inmobiliaria en Estados Unidos desató una profunda conmoción en los mercados financieros, la más grave en los últimos ochenta años. Los mercados bursátiles registraron y continúan registrando fuertes pérdidas en sus cotizaciones. Los gobiernos de los países desarrollados tuvieron que acudir al rescate de entidades financieras, aseguradoras y empresas para evitar su colapso. Las economías de América, Europa, Asia y Rusia han sido afectadas al punto de, muchas de ellas, haberse declarado en recesión. Los niveles de desempleo se incrementan progresivamente, superando los dos dígitos en algunos países.

La crisis financiera generalizada provocó el fin del boom de las materias primas, afectando por consiguiente a los países productores de estos commodities. El impacto en Latinoamérica será diverso; existen países con mejor situación de cobertura, como Chile, México, Brasil, Perú y Colombia; mientras que existen otras economías más vulnerables como las de Argentina, Ecuador y Venezuela. El panorama previsto para el año a nivel mundial es de una recesión económica generalizada; quizá con excepción de países asiáticos como China e India.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR. 2009
OPERADOR 8
CAU

ENTORNO NACIONAL

La bonanza fiscal provocada por los altos precios del petróleo, las remesas crecientes y la depreciación del dólar terminó abruptamente el cuarto trimestre

del año. Los precios del petróleo cayeron de su pico más alto ($135 en junio a *menos de $30 en noviembre), esto provocó que el Gobierno reprogramara* el presupuesto, principalmente en el rubro de inversión. La crisis financiera se ve reflejada en la disminución de la Reserva de Libre Disponibilidad, cuya reducción en el último trimestre ha superado los $2.000 millones. Los depósitos en el sector financiero van disminuyendo progresivamente y el déficit comercial petrolero y no petrolero de la balanza de pagos se incrementa.

En el cuadro siguiente se muestran los indicadores más relevantes del desempeño económico en el 2008 y las previsiones para el 2009.

VARIABLES MACROECONÓMICAS

RUBROS		2003	2004	2005	2006	2007	2008	Proy. 09
Población	(miles)	12,843	13,027	13,215	13,408	13,605	13,810	13,948
Producto Interno Bruto	(millones)	28,635	32,636	37,187	41,402	44,490	48,508	50,448
Crecim. PIB total	%	3.6	8.0	6.0	3.9	2.70	5.34	1.40
Crecim. PIB Industria	%	4.6	3.2	9.2	8.5	4.6	4.7	2.5
Crecim. PIB Const.	%	-0.7	4.0	7.3	2.0	4.5	17.8	3.6
PIB Percapita		2,230	2,505	2,814	3,088	3,270	3,514	3,617
Inflación	Ecuador	6.1	2.0	3.1	2.9	3.3	8.8	4.0
Inflación	E.U.	2.3	2.7	3.4	2.5	4.3	0	0
TASAS DE INTERES								
Activa referencial		11.2%	7.7%	8.6%	9.9%	10.7%	9.16%	10.0%
Prime		4.0%	5.3%	7.3%	8.3%	7.3%	3.25%	3.0%
Pasiva referencial		5.5%	3.9%	4.1%	4.9%	5.6%	5.09%	6.0%
Libor (90 d)		1.2%	2.6%	4.5%	5.4%	5.0%	1.8%	1.5%
ENDEUDAMIENTO								
Deuda sobre PIB	%	51%	45%	39%	33%	30%	28%	35%
Riesgo Pais (puntos)	EMBI		694	655	920	650	5,000	4,000
RILD	(millones)	1,160	1,437	2,147	2,023	3,500	4,714	2,500
DESEMPLEO		9.9%	11%	10.6%	9%	8%	7.9%	10%
Dólar/Euro		1.25	1.35	1.18	1.31	1.46	1.39	1.25
Precio petróleo	barril	26	30	41	51	60	84	40
Remesa migrantes	(millones)	1,627	1,832	2,454	2,916	3,200	2,800	2,400

Fuente: Estadísticas BCE y Proyecciones Análisis Semanal

Ante la difícil situación financiera y económica el Gobierno ha adoptado medidas restrictivas para las importaciones (aumento de aranceles, salvaguardas y cupos), impuestos a la salida de capitales y ha pedido a la Banca que incremente el crédito con fondos que al momento tienen en el exterior. A pesar de que en noviembre pasado el Estado se declaró en mora de una parte de los bonos globales, está acudiendo a los organismos internacionales por financiamiento, ya que el déficit fiscal proyectado para el

2009 podría llegar a US$5.000 millones. Parte de este déficit lo ha empezado a cubrir con fondos del IESS.

En resumen, existen:

ASPECTOS POSITIVOS:

- Tasas de interés controladas
- Inversiones para el sector hidroeléctrico, vial y vivienda popular
- Potencial minero
- Deuda pública controlada
- Se espera baja inflación

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Bajo precio del petróleo
- Disminución de remesas
- Revaluación del dólar
- Bajo crecimiento económico
- Entorno internacional en crisis
- Incertidumbre política
- Poca apertura (TLC – ATPDA)
- Déficit en la balanza comercial
- Creciente gasto público
- Mantenimiento de subsidios

En el 2009 los aspectos económicos y políticos continuarán siendo los focos de atención. Para abril están programadas elecciones generales y conforme avance el año, el riesgo de crisis financiera y fiscal interna pueden poner en peligro el sistema monetario de dolarización.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Los objetivos esperados para el ejercicio económico 2008, tanto para los ingresos, costos y rentabilidad, fueron cumplidos satisfactoriamente.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2008, la administración ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas, conforme los establecen los estatutos de la empresa y la Ley de Compañías.

HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2008

Durante el año 2008, las actividades de la empresa se desarrollaron en términos normales, sin existir eventos extraordinarios que afecten el cumplimiento de su objeto social.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Conforme se puede apreciar en el anexo a este informe, los estados financieros reflejan una situación financiera sólida, tanto en la posición patrimonial, como en las utilidades, el capital de trabajo y el apalancamiento financiero.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2008.

Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	$ 210.510,98
Menos: Impuesto a la renta	$ 52.713,45
Utilidad neta del período	**$ 157.797,53**

Considerando el valor patrimonial de la empresa respecto al total de activos, así como el nivel de endeudamiento con terceros, nos permitimos sugerir a la Junta General de Accionistas que las utilidades obtenidas en este ejercicio económico se destinen a la cuenta de Utilidades Retenidas de libre disposición, luego de la correspondiente deducción del 10% de Reserva Legal.

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

Considerando la situación actual de la empresa continuaremos con las estrategias operacionales y comerciales vigentes.

ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

A este respecto, debemos informar que nuestra empresa, en el desarrollo de sus actividades, siempre ha dado y seguirá dando cumplimiento a estas normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza recibida.

Corresponde a ustedes señores accionistas pronunciarse en esta Junta General Ordinaria sobre el presente informe, el del Comisario, sobre el balance de situación financiera y estado de resultados del ejercicio económico 2008.

De los señores accionistas, muy respetuosamente,

Quito, Marzo 18 del 2009

Carmen Barriga de Stisin
GERENTE GENERAL

Sara Stisin Barriga
PRESIDENTE