

INVERSIONES INMOBILIARIAS
GUAYAQUIL IGSA S. A.
(Una Subsidiaria de Inversiones
Aries S. A. Invaries)



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007
Con Informe de los Auditores Independientes



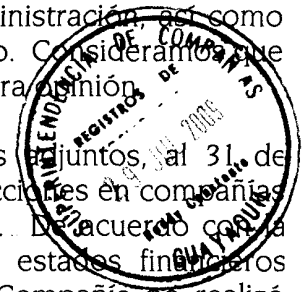
BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telf: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito Ecuador
Web Page: www.bdoern.com

Informe de los Auditores Independientes

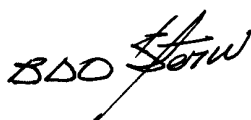
A los Accionistas y Junta Directiva de
Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries
S. A. Invaries)
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries) al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. En nuestro dictamen del 26 de mayo del 2008, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2007, expresamos una opinión con salvedad por no presentar estados financieros consolidados.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. Como se menciona en la Nota D, a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía posee inversiones en acciones en compañías subsidiarias, las cuales están registradas al costo reexpresado. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19, se requiere de estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, en adición la Compañía no realizó ningún ajuste por aplicación del método de la participación. En razón de estas circunstancias, no nos fue posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. IGSA, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

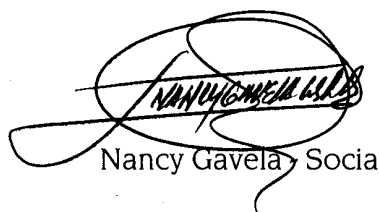


9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil – Ecuador

5. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Inversiones Aries S. A. Invaries y Subsidiarias.
6. Tal como mencionamos en la Nota T según Resolución No.08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución. para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries), como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008, se emite por separado.



Mayo 25, 2009
RNAE No. 193



Nancy Gavella Socia



**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	82,951	14,390
Cuentas por cobrar	(Nota B)	922,206	517,678
Gastos pagados por anticipado		5,789	4,535
Total activos corrientes		1,010,946	536,603
Propiedades, mobiliario y equipos	(Nota C)	5,510,600	6,011,488
Inversiones permanentes	(Nota D)	1,095,922	1,095,922
Cuentas por cobrar a largo plazo	(Nota E)	2,315,372	1,527,145
		9,932,840	9,171,158
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota F)	138,517	168,705
Obligaciones con los trabajadores		51,435	51,435
Impuesto a la renta	(Nota G)	-	4,758
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota H)	1,187,766	545,262
Total pasivos corrientes		1,377,718	770,160
Pasivo a largo plazo	(Nota H)	5,153,917	5,216,744
Intereses acumulados por pagar	(Nota I)	138,920	116,821
Cuentas por pagar a largo plazo	(Nota J)	792,281	817,354
Total pasivos		7,462,836	6,921,079
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota K)	10,000	10,000
Aportes para futura capitalización	(Nota L)	33,427	33,427
Reserva legal	(Nota M)	154	154
Reserva facultativa	(Nota N)	557	557
Reserva por valuación	(Nota O)	2,297,295	2,297,295
Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)	(Nota P)	128,571	(91,354)
Total patrimonio de los accionistas		2,470,004	2,250,079
		9,932,840	9,171,158

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Ingresos:		
Arriendos (Nota Q)	1,247,857	1,202,783
Expensas por áreas comunes	104,891	119,791
Total ingresos	1,352,748	1,322,574
Costos y gastos:		
Costo de mantenimiento y áreas comunes	109,518	102,457
Gastos operativos	484,383	298,485
Depreciación	234,355	255,428
Amortización de seguros	15,373	15,855
Total costos y gastos	843,629	672,225
Utilidad en operación	509,119	650,349
Otros (gastos) ingresos:		
Ventas de activos fijos	15,225	-
Gastos financieros, neto	(208,864)	(359,986)
Otros egresos, neto	(6,158)	(65,815)
	(199,797)	(425,801)
Utilidad antes de impuesto a la renta	309,322	224,548
Participación trabajadores	-	33,682
Impuesto a la renta (Nota G)	89,397	79,958
Utilidad neta	219,925	110,908
Utilidad neta por acción	21.99	11.09
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	10,000	10,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social		
Saldo inicial y final	10,000	10,000
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	33,427	33,427
Reserva legal		
Saldo inicial y final	154	154
Reserva facultativa		
Saldo inicial y final	557	557
Reserva por valuación		
Saldo inicial y final	2,297,295	2,297,295
Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)		
Saldo inicial	(91,354)	(202,262)
Utilidad neta	219,925	110,908
Saldo final	128,571	(91,354)
Total patrimonio de los accionistas	2,470,004	2,250,079

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	1,368,591	1,243,748
Efectivo pagado a proveedores y otros	(670,799)	(464,953)
Intereses pagados	(171,316)	(1,453,725)
Impuestos pagados	(96,915)	(70,440)
Reclamaciones de impuestos	-	23,714
Otros (egresos) ingresos, neto	(6,158)	(34,939)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	423,403	(756,595)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, mobiliario y equipos	(2,207)	(186,564)
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipos	120,000	18,199
Compra cartera de créditos a compañía relacionada	(1,052,312)	(514,498)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(934,519)	(682,863)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Incremento de porción corriente del pasivo a largo plazo	642,504	204,385
Incremento por préstamos adquiridos	592,660	5,216,744
Disminución por pagos de préstamos	(655,487)	(4,003,530)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	579,677	1,417,599
Aumento (disminución) neto de efectivo	68,561	(21,859)
Efectivo al inicio del año	14,390	36,249
Efectivo al final del año	82,951	14,390

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las (Utilizado en) Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad neta	219,925	110,908
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación	234,355	255,428
Amortización de gastos pagados por anticipado	13,795	15,855
Utilidad en venta de propiedades, mobiliario y equipos	(15,225)	(8,988)
Impuesto a la renta y participación de trabajadores	89,397	113,640
Ajuste de propiedades, mobiliario y equipos	163,965	39,864
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(121,471)	161,327
Aumento en gastos pagados por anticipados	(15,049)	(16,146)
Aumento en cuentas por cobrar a compañías relacionadas, neto	(175,619)	(175,476)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	29,330	(1,253,007)
Efectivo neto provisto por las (utilizado en) actividades de operación	423,403	(756,595)

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A., fue constituida mediante escritura pública otorgada en Guayaquil el 19 de agosto de 1975. Tiene por objeto social dedicarse a la industria de la construcción y actividades inmobiliarias, en todas sus ramas, especialmente en la compra, venta, alquiler y sistema de propiedad horizontal, de edificios públicos y privados, para viviendas, oficinas y otros menesteres. Sus operaciones las realiza con personal de Mecanos S.A.C.I., compañía relacionada. La Compañía es poseída en un 99.999% por Inversiones Aries S. A. Invaries.
Bases de presentación	La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la amortización de gastos pagados por anticipados, depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y provisión de impuesto a la renta y participación a trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.
Propiedades, mobiliario y equipos	Las propiedades, mobiliario y equipos (excepto terrenos y edificios) se encuentran registradas a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha). Los terrenos y edificios están registrados al costo revaluado, según estudio efectuado por un perito independiente en diciembre del 2000. Como contrapartida del mayor valor de estos activos se registró un crédito en la cuenta patrimonial Reserva por Valuación. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%
Instalaciones y adecuaciones	10%

Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones están registradas al costo de adquisición.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Compañía no ha consolidado los estados financieros de aquellas empresas subsidiarias cuya participación es mayor al 50%. Las inversiones en acciones que representan el 100% de su participación en compañías subsidiarias están respaldadas por bienes inmuebles valuados a su precio de realización.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamientos y las expensas por áreas comunes son registrados como tal cuando son facturados.

Provisión para jubilación patronal y desahucio

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no tiene empleados en relación directa de dependencia y contrata con una compañía relacionada los servicios de personal. La Administración consideraba que la Compañía no está obligada a constituir provisiones para los beneficios de jubilación patronal, indemnizaciones por desahucio, participación de empleados en las utilidades u otros beneficios establecidos en las leyes laborales.

Utilidad por acción

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Políticas de Contabilidad Significativas

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Caja general	140	140
Banco Amazonas S. A.	1,652	7,919
Banco Internacional S. A.	12,895	5,939
International Bank of Miami	381	341
Mutualista Pichincha S. A.	9,826	51
Banco Santander	4,740	-
Banco MM Jaramillo Arteaga S.A.	53,317	-
	82,951	14,390

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Clientes	90,366	72,463
Compañías relacionadas (Nota R) (1)	718,990	403,194
Anticipo a proveedores (2)	86,017	-
Funcionarios y empleados	5,910	-
Retenciones en la fuente	2,760	-
Impuesto al Valor Agregado	-	23,638
Otras	18,163	18,383
	922,206	517,678

(1) Al 31 de diciembre del 2008, incluye 686,956 pendiente de cobro a Distribuidora de Vehículos S. A. DIVESA por nuevos préstamos con garantía de cartera de clientes. Al 31 de diciembre del 2007, incluye principalmente 200,000 y 314,498 por préstamos concedidos a las compañías Altos del Parque y Distribuidora de Vehículos S. A. DIVESA respectivamente.

(2) Incluye principalmente 50,000 entregados como anticipo para remodelación de una villa en Urdesa de propiedad de la Compañía y 35,089 para la compra de un departamento de propiedad de Altos del Parque S.A.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía no ha efectuado provisión para cuentas incobrables porque considera que no existen problemas de recuperabilidad de las cuentas.			
C. Propiedades, mobiliario y equipos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Terrenos (1)	2,707,426	2,707,426
	Edificios (1)	4,035,488	4,197,719
	Maquinarias y equipos (2)	218,461	218,461
	Vehículos (3)	60,081	60,081
	Instalaciones y adecuaciones (4)	-	185,182
	Muebles y enseres	5,935	5,525
	Equipos de computación	9,830	8,034
		7,037,221	7,382,428
	Menos depreciación acumulada	1,526,621	1,370,940
		5,510,600	6,011,488

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, se mantiene constituida una hipoteca abierta por una cuantía indeterminada sobre el terreno, edificaciones y el conjunto residencial "El Manantial" de propiedad de la Compañía a favor de la Compañía Alton Corporation en garantía de las obligaciones presentes; así como, de aquellas obligaciones que surjan en el futuro (Nota H (1)).
- (2) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene una prenda industrial sobre los equipos de la central de aire acondicionado por 120,550, para garantizar la obligación contraída con una entidad financiera (Nota H (2)).
- (3) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluye un vehículo por 23,539 en prenda comercial para garantizar la deuda con una entidad bancaria (Nota H (3)).

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (4) Corresponde a la instalación de central de aire ubicados en las oficinas que se encuentran entregados en arrendamiento. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía ajustó con cargo al resultado del año 2008 estas instalaciones por 163,965 neto de depreciación por 21,217.

El movimiento de las propiedades, mobiliario y equipos, fue como sigue:

	2008	2007
Costo ajustado:		
Saldo inicial	7,382,428	7,221,496
Compras	2,207	186,564
Ventas	(162,232)	(25,612)
Ajuste	(185,182)	(20)
Saldo final	7,037,221	7,382,428
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	1,370,940	1,131,913
Gasto del año	234,355	255,428
Ajuste	(21,217)	-
Ventas	(57,457)	(16,401)
Saldo final	1,526,621	1,370,940

En diciembre del año 2000, tomando como base la Resolución No.00.Q.ICL.013 de fecha 10 de agosto del 2000, la Compañía registró los terrenos y edificaciones al valor de mercado, el cual fue realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, encontrándose debidamente notarizado y legalizado por un total de 2,597,213. A la fecha del avalúo, las edificaciones se encontraban totalmente depreciadas; sin embargo, la Compañía ha considerado una nueva vida útil estimada de 20 años para las edificaciones, calculada a partir de enero de 1991.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía decidió no actualizar al valor de mercado el valor en libros de edificios y terrenos debido a que considera que estas cifras no difieren sustancialmente del valor justo a la fecha de los estados financieros. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 12, las edificaciones deben ser revaluadas cada tres o cinco años.

D. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de tenencia	Valor patrimonial proporcional	Costo 2008	Costo 2007
Mecsa S. A.	100.0	-	550,052	550,052
Igsacorp S.A.	50.0	390,882	396,286	396,286
Lygsa S. A.	100.0	143,962	144,352	144,352
Electroquil	0.5	-	5,232	5,232
			1,095,922	1,095,922

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 determina que la Compañía que posea inversiones en compañías subsidiarias, cuya participación es mayor al 50%, debe presentar estados financieros consolidados; sin embargo, al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Compañía no ha consolidado los estados financieros con sus subsidiarias.

Los estados financieros no auditados de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2008 (Mecsa S. A. año 2007), muestran las siguientes cifras:

	Mecsa S. A.	Igsacorp S. A.	Lygsa S. A.
Total activos	9,807	781,765	143,962
Total pasivos	10,078	-	-
Patrimonio de los accionistas	(271)	781,765	143,962

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Cuentas por cobrar a largo plazo Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a saldos con compañías relacionadas (Nota R).

F. Cuentas por pagar Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Proveedores nacionales	61,668	37,706
Compañías relacionadas (Nota R)	3,472	26,770
Impuesto al valor agregado	11,214	-
Retenciones en la fuente	695	1,833
Créditos diferidos	-	41,791
Acreeedores varios (1)	54,088	60,605
Intereses por Pagar	7,380	-
	138,517	168,705

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, incluye principalmente 31,788 y 37,169, respectivamente por pagar a la M. I. Municipalidad de Guayaquil por concepto de impuestos prediales, patentes municipales y 1.5 por mil.

G. Impuesto a la renta La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, ha sido calculada aplicando la tasa del 25% por cada año.

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Para el año 2007, el Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001 41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el inicio de sus operaciones.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad según libros antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	309,322	224,548
15% participación trabajadores	-	33,682
Utilidad después de participación trabajadores	-	190,866
Más gastos no deducibles	49,190	132,399
Menos amortización de pérdidas	924	3,432
Base imponible	357,588	319,833
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	89,397	79,958

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2008	2007
Saldo inicial	4,758	632
Provisión del año	89,397	79,958
Pagos efectuados	(4,758)	(632)
Compensación con retenciones	(89,397)	(75,200)
Saldo final	-	4,758

H. Pasivo a largo
plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Alton Corporation: (Nota R) (1)		
Préstamo por 214,498, con una tasa de interés del 7.75% con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2009.	111,655	214,498
Préstamo por 281,257, con una tasa de interés del 7.75% con pago al vencimiento en enero del 2010.	281,257	281,257
Préstamo por 535,000, con una tasa de interés del 8.25% con pagos mensuales y vencimiento en marzo del 2010.	366,347	-
Préstamo por 80,747, con una tasa de interés del 8.25% con pagos mensuales y vencimiento en julio del 2010.	68,194	-
Suman y pasan	827,453	495,755

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2008	2007
Suman y vienen	827,453	495,755
Préstamo por 199,890, con una tasa de interés del 8.25% con pagos mensuales y vencimiento en noviembre del 2010.	177,863	-
Préstamo por 362,663, con una tasa de interés del 8.25% con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2010.	349,433	-
Codorus Acceptance Corporation: (2)		
Préstamo por 169,872 al 3.5% de interés anual más la tasa Libor, con pagos trimestrales y vencimiento en febrero del 2009.	70,780	111,460
Banco Internacional S. A.: (1)		
Préstamo por 200,000, con una tasa de interés del 10.5% reajutable, con pagos mensuales y vencimiento en febrero del 2009.	20,663	137,355
Banco Amazonas S. A.: (3)		
Préstamo por 23,539, con una tasa de interés del 13.75%, con pagos mensuales y vencimiento en mayo del 2009.	5,491	17,436
Suman y pasan	1,451,683	762,006

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2008	2007
Suman y vienen	1,451,683	762,006
Banco Santander: (4)		
Préstamo por 5,000,000, con una tasa de interés del 5%, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2012.	4,640,000	5,000,000
Préstamo por 250,000, con una tasa de interés del 2.12%, con pago al vencimiento en septiembre del 2012.	250,000	-
	6,341,683	5,762,006
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	1,187,766	545,262
	5,153,917	5,216,744

- (1) Estas operaciones están garantizadas con hipoteca sobre bienes inmuebles (Nota C (1)).
- (2) Esta operación está garantizada con una prenda industrial sobre los equipos de la central de aire acondicionado adquiridos por la Compañía. (Nota C (2)).
- (3) Esta operación está garantizada con un vehículo adquirido por la Compañía en el año 2007 (Nota C (3)).
- (4) Esta operación está garantizada con un pagaré firmado por la Compañía.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2008	2007
2009	-	548,349
2010	983,917	641,257
2011	360,000	360,000
2012	3,810,000	3,560,000
Sin fecha específica de pago	-	107,138
	5,153,917	5,216,744

I. Intereses acumulados por pagar Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponden a intereses por pagar a Alton Corporation de los cuales, la Compañía no ha definido la fecha en que serán cancelados (Nota R).

J. Cuentas por pagar a largo plazo Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Compañías relacionadas (Nota R)	699,801	743,753
Garantías recibidas (1)	92,480	73,601
	792,281	817,354

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a garantías recibidas de clientes, de acuerdo a los términos contractuales contenidos en los contratos de arriendo suscritos con los arrendatarios.

K. Capital social Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 está constituido por 250.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 0.04 dólares cada una.

L. Aportes para futura capitalización Corresponden a valores entregados por el accionista en períodos anteriores como aportes para futuras capitalizaciones.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

M. Reserva legal	La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no se ha apropiado de la reserva legal requerida por ley.
N. Reserva facultativa	Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General del Accionistas.
O. Reserva por valuación	Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de las propiedades (terrenos y edificios), según Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías. Hasta el año 2003, también se afectó esta cuenta por el gasto de depreciación sobre el revalúo de estos activos. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.
P. Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)	Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía presentó un capital de trabajo negativo de 366,772 y 233,557, respectivamente. La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias amortizables.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Q. Arriendos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Bodegas	579,010	591,880
Oficinas	573,026	536,042
Villas	53,965	52,209
Otros	41,856	22,652
	1,247,857	1,202,783

**R. Transacciones
con compañías
relacionadas**

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por cobrar: (Nota B)		
Finansauto S. A.	13,559	21,335
Distribuidora de Vehículos S.A. DIVESA	701,125	319,457
S. A. Inmobiliaria La Y	-	32,859
Daihauto S. A.	4,306	18,430
Inversiones Aries S. A.	-	6,119
Otras	-	4,994
	718,990	403,194

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por cobrar a largo plazo: (Nota E)		
Inversiones Aries S. A.	1,007,912	1,007,912
Inverital S. A.	105,068	104,415
Compañía de Servicios Generales Coserge Cía. Ltda.	63,758	63,758
Talleres Internacionales Guayaquil Cía. Ltda.	42,363	42,363
Igsacorp S. A.	34,005	28,622
Equipartes S. A.	19,794	19,794
Orotravel S. A.	28,405	18,466
S. A. Inmobiliaria La Y Compañía Inmobiliaria Industrial Mecsa S. A.	53,590	15,372
Mecanización Cía. Ltda.	12,464	11,662
Rancho Brahaman S.A.	5,768	5,768
Mecanos SACI	5,615	2,766
Servicios Administrativos y contables Madirt C. Ltda.	1,724	1,724
Distribuidora de Vehículos S.A. DIVESA	1,540	1,540
Servicios Aéreos Ejecutivos SAEREO S.A.	429,799	-
Altos del Parque S.A.	250,059	-
Diego Ribadeneira Traversari	236,500	200,000
Varias	6,205	-
	10,803	2,983
	2,315,372	1,527,145
Cuentas por pagar: (Nota F)		
Unidades y Repuestos S. A.		
Unirepuestos	980	26,627
Inversiones Aries S. A.	795	-
Servicios Administrativos y contables Madirt C. Ltda.	1,697	-
Oro Travel S. A.	-	143
Diego Ribadeneira	718,990	-
	3,472	26,770

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Pasivo a largo plazo: (Nota H)		
Alton Corporation	1,354,749	495,755
Intereses acumulados por pagar:		
(Nota I)		
Alton Corporation	138,920	116,821
Cuentas por pagar a largo		
plazo: (Nota J)		
Unidades y Repuestos S.A.		
Unirepuestos	544,240	577,604
Ligsa S.A.	143,962	143,962
Diego Ribadeneira	7,728	8,581
Distribuidora de Vehículos		
S.A. DIVESA	-	9,735
Autocomercial del Litoral S.A.		
Autocomlit	3,871	3,871
	699,801	743,753

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Ingresos :		
Ingresos por alquileres	23,752	101,239
Gastos:		
Servicios de personal	105,087	84,780
Gastos financieros	76,967	325,244
	182,054	410,024

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

S. Precios de
transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Para el año 2007, la Compañía presentó al Servicio de Rentas Internas el estudio de precios de transferencias el cual no revela diferencia o ajuste de Precios de Transferencia. Para el año 2008, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado imponible de tales operaciones.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- T. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera
- Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- | | |
|--|---|
| U. Ley reformatoria para la equidad tributaria en el Ecuador | En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008. |
| | La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros. |
| V. Reclasificaciones | Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2007, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2008. |
| W. Eventos subsecuentes | Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (Mayo 25 del 2009), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros. |
-