

Guayaquil, 31 de Marzo del 2004

**A los Señores Accionistas de la Compañía  
Inversiones Inmobiliaria Guayaquil IGSA S.A.  
Guayaquil-Ecuador**

**Ref.: Exp. # 05855-75**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos de la compañía y apegándome a la Ley de Compañías y su Reglamento y observando además las obligaciones inherentes a mi cargo, someto a consideración de ustedes el Informe Anual Económico de la Empresa cortado al 31 de Diciembre del 2003, los mismos que reflejan claramente el estado económico y financiero de la Compañía.

#### **AREA COMERCIAL.-**

Los Ingresos por Arriendos durante el año 2003 se vieron incrementado por cuanto se alquilaron algunas oficinas que en el 2002 estuvieron desocupadas el aumento en los ingresos es del 18% con relación al año anterior, el area alquilada durante el año fue de 73.380 m2

#### **INFORME ECONOMICO**

##### **Ventas Costos y Margen Bruto.-**

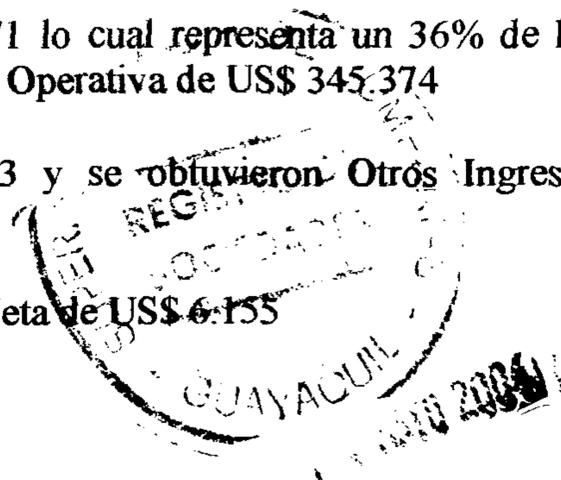
Las Ventas Totales fueron de US\$ 730.000 dólares, los mismos que tuvieron un Costo de Áreas Comunes de US\$ 129.955, generando una Utilidad Bruta de US\$ 600.045

##### **Gastos y Utilidad.-**

El total de Gastos Operativos fue de US\$ 254.671 lo cual representa un 36% de los Ingresos por Arriendos, lo que origina una Utilidad Operativa de US\$ 345.374

Los Gastos Financieros han sido de \$ 356.533 y se obtuvieron Otros Ingresos Financieros por US\$ 5.003

Todo esto conlleva a que tuviéramos una Perdida Neta de US\$ 6.155



**Patrimonio.-**

Con los resultados del año, el Patrimonio Neto es de US\$ 2'188.165

**OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:**

Esperamos en el próximo año mejorar el índice de área arrendada, buscando nuevo clientes que cubran la parte que quedo libre en el 2003

Espero que luego del análisis de la gestión realizada, los Estados Financieros que pongo a su consideración sean aprobados y se tome en cuenta las sugerencias anotadas, quedando como siempre agradecido por la confianza en mi depositada.

Atentamente,

  
Ing. Ivan Garcia Moncayo  
GERENTE GENERAL

