

[Handwritten signature]
5855

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL S.A. -IGSA POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2006

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Empresa y en las normas de la Superintendencia de Compañías, y dando cumplimiento a la respectiva convocatoria, presento a ustedes el informe relacionado con las actividades y resultados de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL S. A.- IGSA, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2006.

I.- ENTORNO

El año 2006 se caracteriza por un crecimiento concentrado en el sector financiero y petrolero, no así en las áreas productivas que conforman el sector real de la producción.

El sector financiero caracterizado por sus altas tasas de interés, márgenes de intermediación, utilidades financieras y comisiones con un racionamiento del crédito en detrimento del financiamiento del sector real de la economía y con bajos niveles de desempeño en su rol de canalizador del ahorro nacional hacia los sectores productivos.

El sector petrolero es un factor incidente en la distorsión de la gran variación de la tasa real del crecimiento del PIB que muestra una tasa de aumento volátil debido al alto precio que se cotizó el barril de petróleo en el mercado internacional; el aumento del sector no petrolero es consecuentemente insatisfactorio.

El aumento del consumo se evidencia con mayor énfasis en el rubro de las importaciones que en la producción nacional, con grave impacto en la balanza comercial.

Finalmente el año 2006 cierre con una inflación del 2,9% anual, un desempleo del 8,5% y un crecimiento del producto interno bruto (PIB) del 4,7.

II.- DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION.

Por parte de la administración, se dio cabal cumplimiento a las disposiciones de las Juntas Generales y Directorios.

Así:

- Ratificar a la firma de auditoria externa BDO & Stern, para el ejercicio económico 2006 para todo el grupo de compañías a nivel nacional.



- I
- Apoyar en los distintos proyectos propuestos y desarrollados por cada una de las compañías del Grupo Aries.
 - Seguimiento a los objetivos de planeación estratégica del grupo.
 - Seguimiento a sus resultados alcanzados a través del sistema de reportes gerenciales por Internet (M.I.S.)

III.- DEL ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Ingresos

Los Ingresos corrientes del año 2006 decrecieron en un 4% con respecto al año 2005. Los servicios que la compañía brindó durante el año estuvieron relacionados con los servicios por alquiler a terceros y compañías relacionadas de sus bienes inmuebles.

Gastos Operacionales

Este rubro representa 898,7 miles y equivale al 88% del monto de ingresos; registra un decrecimiento del 13% del monto de gastos del año anterior.

Resultados del Ejercicio

Los resultados finales representan una utilidad neta de \$ 48,4 miles.

IV.- DEL BALANCE GENERAL

Disponibilidades

Al 31 de Diciembre del 2006 la disponibilidad alcanza la suma de \$ 36,2 miles cantidad que se encuentra disponible.

Cuentas por Cobrar

El total de este rubro al 31 de Diciembre del año 2006 es de \$ 83,5 miles, cartera relacionada con las compañías del grupo y terceros.

Activo Corriente

El total del activo corriente es de \$ 365,6 miles, representa el 4% de la estructura del balance.



I

Activos Fijos

Este rubro representa 6.089 miles y equivale al 69% de su estructura en el total de Activos; este rubro no registra un crecimiento con respecto al año anterior.

Total Activos

Al 31 de Diciembre del año 2006 el total de los activos de la compañía ascienden a la suma de \$ 8.814,4 miles, registra un crecimiento del 10 % con respecto al año anterior, el año 2005 registra 8.004 miles.

PASIVOS

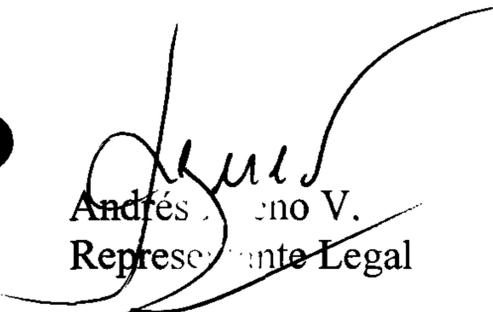
Al 31 de Diciembre de 2006 el total de Pasivos de la empresa es de \$ 6.675,2 miles, representan el 76% de la inversión total.

PATRIMONIO

El total del Patrimonio de los Accionistas al 31 de Diciembre del año 2006, alcanza la suma de \$ 2.139,1 miles; representa el 24% de financiamiento de la operación total y registra un aumento con respecto al año anterior del 10%.

Los resultados alcanzados por la administración de la compañía quedan expuestos a consideración de los señores accionistas agradeciendo una vez más la confianza depositada a la administración y a cada uno de sus funcionarios, con la seguridad de que se realizaron los mejores esfuerzos de gestión aprovechando de la mejor forma las oportunidades que la economía del país nos brindó.

Atentamente,


Andrés Moreno V.
Representante Legal

Quito, Febrero 2 del 2.007



mem