

Guayaquil, 9 de Marzo del 2009.

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS
DE INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL S.A. IGSA S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2008**

REF.: EXPEDIENTE No. 585575

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la compañía y en las normas de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento a la respectiva convocatoria, presento a ustedes el informe relacionado con las actividades y resultados de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL S.A. IGSA S.A.**, correspondiente al Ejercicio Económico del año 2008.

I. ENTORNO ECONOMICO

El entorno económico del país se vio marcado por un incremento en ~~Producto Interior~~ Bruto (PIB) para el 2008 en un 5,3 por ciento en relación al año anterior, pese al impacto de la crisis financiera mundial desatada a finales del año.

El rendimiento económico obedece, principalmente, a los altos precios del petróleo que se cotizaron en el mercado internacional, lo que conllevó a un incremento de ingresos para Ecuador. Las exportaciones petroleras el año pasado alcanzaron ingresos por 11.673 millones de dólares, lo que representó un incremento del 40 por ciento, respecto a los 8.329 millones que facturó en 2007.

La balanza comercial de Ecuador en 2008 registró un superávit del 8,6 por ciento, básicamente asociado a los ingresos de las exportaciones petroleras. No obstante, la balanza de pagos sufrió el impacto de la crisis económica mundial con la caída del precio del crudo en los últimos meses del año pasado, así como un retroceso en el ingreso de las remesas que envía los emigrantes ecuatorianos desde el exterior; este último se redujo en 8,6 por ciento el año pasado, respecto a 2007, cuando ese indicador llegó a 3.087,9 millones de dólares.

Sobre la inflación, el informe del Banco Central recuerda que en 2008 cerró en 8,83 por ciento, superior frente al índice promedio internacional de 6,61 por ciento. Por otro lado, el desempleo sufrió un repunte al 7,5 por ciento el año pasado, índice superior al



6,3 por ciento de 2007, mientras que el empleo precario o subempleo se situó en 2008 en 45,13 por ciento, frente al 38,87 por ciento del año precedente.

II. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS

Los ingresos corrientes del año 2008 tuvieron un incremento del 16.37% en relación al año anterior. Los servicios prestados por la compañía estuvieron relacionados con el alquiler de bienes inmuebles a empresas relacionadas y terceros.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales representan el 78% del total de los ingresos de la operación. Lo que representa una reducción del 3% en relación al año 2007.

RESULTADO DEL EJERCICIO

El ejercicio presenta una utilidad neta de \$309,321.55, equivalente a un incremento del 37.75% con relación al ejercicio anterior.

III. BALANCE GENERAL

DISPONIBILIDAD

El balance general presenta al 31 de diciembre del 2008, una disponibilidad que alcanza la suma de \$89,952.35.

CUENTAS POR COBRAR

El total de este rubro al 31 de diciembre del 2008 presenta el valor de \$90,365.69 cartera que se encuentra relacionada con clientes de la compañía.

ACTIVO CORRIENTE

El activo corriente al 31 de diciembre del 2008 fue de \$1,010,948.10 lo que representa el 10.17% sobre el total de activos.

ACTIVO FIJO

El activo fijo representa el 55.47% del total de los activos.



PASIVOS

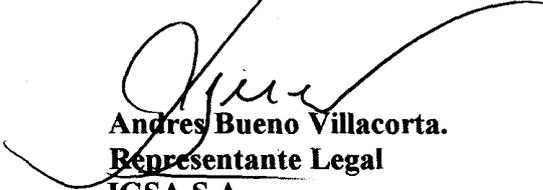
Al 31 de diciembre del año 2008 la empresa registra un incremento en relación al ejercicio anterior del 7.86%.

PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre del año 2008 fue de \$2,470,003 lo que representa un incremento del 9.77% en relación al año anterior.

Los resultados alcanzados por la administración quedan expuestos a consideración de los señores accionistas agradeciendo una vez más la confianza depositada a la administración y sus funcionarios en la gestión, aprovechando las oportunidades que el entorno económico del país brindó.

Atentamente,



Andres Bueno Villacorta.
Representante Legal
IGSA S.A

