

Los Angeles

ciudad satélite

INFORME DEL ADMINISTRADOR AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:
LOS ANGELES S.A. LANGELSA

En cumplimiento del artículo 16 del Reglamento de Inscripción en el Registro del Mercado de Valores y de la Información Pública, y literales a) y b) del Artículo 33 del Reglamento de Emisión de Obligaciones y Papel Comercial, por disposición de los artículos 19 y 20 de la Ley de Mercado de Valores, someto a su consideración el informe de mi gestión administrativa al 31 de diciembre del 2008.

En los actuales momentos no es novedad el efecto que la crisis mundial ha ocasionado no sólo en los países desarrollados sino también en las economías de los países en vías de desarrollo como el nuestro. La más notable expresión de esta crisis es la fuerte contracción de liquidez, que ha tenido efectos agresivos en las operaciones de muchos sectores, principalmente en el de la construcción.

LOS ANGELES S.A. LANGELSA



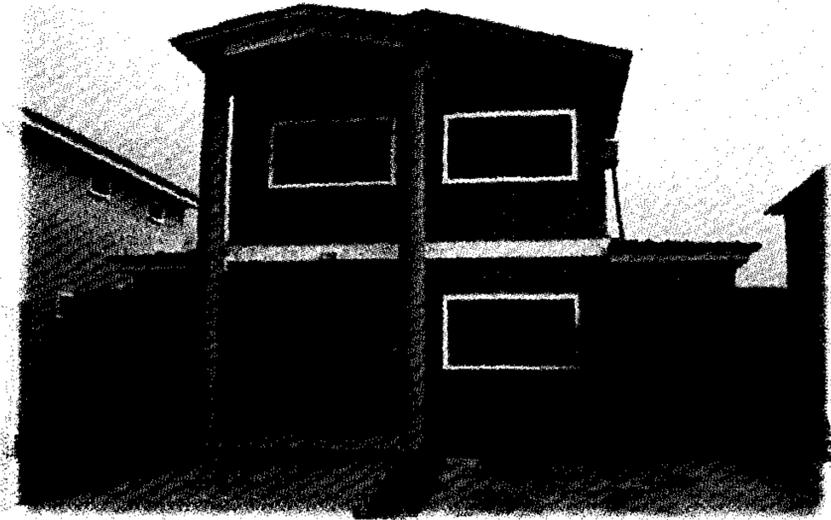
A pesar de los hechos que han acontecido en nuestro país, LOS ANGELES S.A. LANGELSA, no ha desmayado en seguir trabajando en la continuación del proyecto Ciudad Satélite Los Angeles mediante el desarrollo de infraestructura y construcción de villas. Hasta el mes de diciembre del 2008, el Fideicomiso Mercantil Los Angeles ha logrado vender un total de 144 villas, de las cuales 84 están terminadas o en construcción. Es importante recordar que dada las condiciones económicas actuales, los bancos han prácticamente restringido los créditos inmobiliarios. A pesar de ello, existen 11 clientes en procesos para el crédito hipotecario, cuyo monto asciende a \$540,000.00



Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
Tel 600 2550 Fax 600 2554

Los Angeles

ciudad satélite



Para ejecutar el proyecto, Langelsa ofertó al público una emisión de obligaciones por un monto total de \$1,800,000, los cuales se colocaron en un 100%. Los fondos obtenidos de esta manera fueron proporcionados a la Ciudad Satélite Los Angeles, en coordinación con el Fideicomiso Mercantil Los Angeles. Los pagos trimestrales de dicha emisión se han venido cumpliendo con puntualidad. A diciembre del 2008 se ha pagado ya el 82% de la emisión. El saldo de la emisión es de \$323,750.00

Adicionalmente, Los Angeles S.A. realizó en el mes de septiembre del 2008, una emisión de papel comercial por \$1,500,000.00 de los cuales se han colocado a 330 días \$1,137,206.67.

Diciembre 2008

El Fideicomiso Mercantil trasladará en el futuro los beneficios generados por el proyecto a LANGELSA, en la medida que se vayan completando las etapas de desarrollo. Cabe indicar que a la fecha de este informe, las ventas reportadas por el Fideicomiso alcanzan \$11,135,481.51

Los Activos totales de Langelsa suman \$10,166,911.74 al 31 de diciembre del 2008, de los cuales el rubro más significativo es Derechos Fiduciarios por \$8,251,662.99, representativos de su inversión en el Fideicomiso Mercantil Los Angeles.

Los pasivos de la empresa al 31 de diciembre del 2008 sumaron \$2,153,674.96 de los cuales \$323,750.00 corresponden a la emisión de obligaciones y \$1,137,206.67 que corresponden al papel comercial. La empresa cuenta con un patrimonio de \$8,013,236.78, evidenciado un muy saludable nivel de apalancamiento.



Edificio Las Cámaras, Torre de Oficinas 401
Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar
Guayaquil, Ecuador
Tel 600 2550 Fax 600 2554



Los Angeles

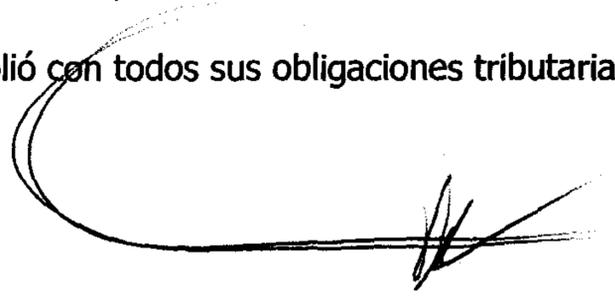
ciudad satélite

A diciembre del 2008 Los Angeles S.A. registro ingresos por \$87,523.55 mientras que los costos y gastos de operación ascienden a \$235.625,52

Hasta diciembre del 2008 la compañía cumplió con todos sus obligaciones tributarias.



Joseph W. Montgomery A.
Presidente



Omar Calderón A.
Contador

