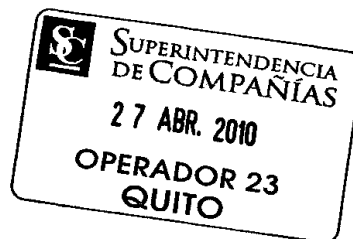


INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Av. República de El Salvador N35-204
Edificio Delta 890 • Piso 9
Casilla 17-12-514
Teléfs.: 2464-728 2464-735
Fax: (593-2) 2464-717
QUITO - ECUADOR S. A.



INMOBILIARIA LILIANA S.A.

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO DICIEMBRE 2009

A los Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías en su artículo 33, literal h, y a los estatutos de la Compañía, a continuación pongo a consideración de Ustedes, el informe de las gestiones realizadas durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2009 y su situación financiera al cierre del mismo.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO.-

Los ecuatorianos durante el 2009 vivimos varios aspectos importantes, de todos principalmente fue evidente la inseguridad jurídica, económica, básicamente marcada por la aplicación retroactiva de normas y reglamentos aplicadas incluso por sobre la misma ley.

El Gobierno no dudó en aplicar políticas restrictivas y puntuales al sistema financiero en referencia al cobro de servicios.

La estabilidad de la dolarización se puso a prueba en el primer semestre del 2009, debido a la caída de la Reserva Internacional de libre Disponibilidad, basta con revisar las cifras del Banco Central del Ecuador en Enero el país tenía USD 4.271 millones de RILD y en mayo USD 2.594 millones, esta baja fue básicamente por la reducción en el precio del barril del petróleo, comenzó en enero con USD 24 pero se recuperó y en mayo subió a USD 54. La reducción de los ingresos no solo afectó al Gobierno Central, la economía real en la que intervienen particularmente las empresas y los consumidores también tuvieron problemas en el 2009.

La inflación oficial en el 2009 terminó en 4.85%, porcentaje que la mayoría de los ecuatorianos no comparten esta cifra pues la inflación familiar parecería ser superior.

INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Av. República de El Salvador N35-204
Edificio Delta 890 • Piso 9
Casilla 17-12-514
Teléfs.: 2464-728 2464-735
Fax: (593-2) 2464-717
QUITO - ECUADOR S. A.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

27 ABR. 2010

**OPERADOR 23
QUITO**

En el 2009 con el fin de incrementar los recursos del estado, el Gobierno reformó en su mayoría la Ley de Régimen Tributario Interno, e implementó nuevos tributos como el impuesto a la salida de divisas, implemento el sistema RISE con el fin de incrementar la recaudación por parte de los contribuyentes informales.

En términos generales, se puede decir que el crecimiento del país durante el 2009 fue negativo y termina con un índice anual del PIB de -2.4, comparado con 5.3 al término del 2008.

En lo social, las remesas provenientes del exterior se vieron afectadas fuertemente reducidas en el 11.6% por segundo año consecutivo debido a la continua crisis internacional que afectó a toda Europa y Estados Unidos, lo que repercutió negativamente en la economía de los ecuatorianos y del país entero.

El desempleo creció por tercer año consecutivo y el 2009 no fue la excepción, las oportunidades de trabajo se redujeron notablemente, producto de la inseguridad social política y económica, hasta Septiembre del 2009 al menos 218.000 ecuatorianos se quedaron sin empleo, la tasa de desempleo fue del 7.9%, el subempleo creció en el 2009 y las principales provincias con mayor subempleo son Guayas, Pichincha y Azuay.

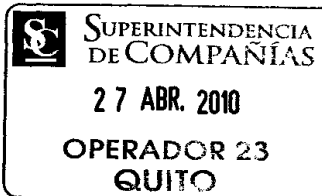
En el 2009 no se ha logrado instaurar una política integral de seguridad ciudadana los esfuerzos del gobierno se han concentrado en mejorar las dotaciones de la policía nacional y en nuevas reformas penales

En lo político el Presidente Correa extiende su revolución por otros 4 años, conforme lo dispuesto en la nueva constitución aprobada en septiembre el 2008 el Concejo Nacional Electoral convocó a nuevas elecciones generales el 26 de Abril, el Presidente Correa ganó la presidencia con la mayoría de votos en 20 de las 24 provincias del país, con lo cual inició u nuevo mandato hasta el 2013.

A pesar de haber ganado las elecciones y considerarse apoyado por la mayoría de los ecuatorianos, en el mes de mayo los educadores reclamaron por la evaluación docente y salieron con protestas masivas a las calles principalmente en Quito, Guayaquil y Cuenca, en el mes de Septiembre

INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Av. República de El Salvador N35-204
Edificio Delta 890 • Piso 9
Casilla 17-12-514
Teléfs.: 2464-728 2464-735
Fax: (593-2) 2464-717
QUITO - ECUADOR S. A.



también los indígenas salieron a protestar por las políticas gubernamentales, puntualmente por el proyecto de la ley de aguas y finalmente en octubre, miles de estudiantes universitarios llegaron a la plaza grande a protestar en contra de la nueva ley de educación superior.

DESARROLLO EMPRESARIAL

Inmobiliaria Liliana como es de conocimiento de todos se mantiene de las rentas de sus inmuebles, actualmente se encuentran arrendados los siguientes inmuebles, Edificio DELTA 890, Departamento San Javier, y Casa San Rafael por parte de los Accionistas.

En el año 2009, las actividades de la empresa, se desarrollaron bajo normas de control adecuadas y acorde con los avances y cambios presentados por la situación del país.

Los estados financieros de la Empresa cortados al 31 de diciembre del 2009, cumplen con todas las normas previstas en la ley, han sido elaborados bajo el cumplimiento de las normas de contabilidad vigentes en el Ecuador, los estados financieros han sido revisados por el Comisario Principal y son parte integrante de esta memoria anual.

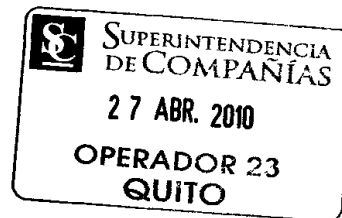
RESULTADOS

Revisando el estado de pérdidas y ganancias al cierre del 2009 los resultados son los siguientes:

Ventas por arriendos	\$ 29.469,96
Dividendos recibidos por la inversión en Conclina	\$ 689,00
Reembolso de gastos de la empresas relacionadas	\$ 1.662,12
Intereses ganados	\$ 1.116,62
Total de ingresos 2009 por	\$ 32.937,70
 El total de gastos del ejercicio fue de	 \$ 82.121,44
 La pérdida del ejercicio fue de	 \$ 49.183,74

INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Av. República de El Salvador N35-204
Edificio Delta 890 • Piso 9
Casilla 17-12-514
Teléfs.: 2464-728 2464-735
Fax: (593-2) 2464-717
QUITO - ECUADOR S. A.



El resultado negativo del presente ejercicio, amerita dos explicaciones la primera por \$ 45.203,36 que corresponde a la depreciación de las propiedades de ILSA sobre el re-avalúo, valor que no es gasto deducible; y la segunda, por \$ 9.477,84 que corresponde a la depreciación de los activos de ILSA.

Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de US\$ 690.616,61 de los cuales US\$ 599.082,23 son inversiones y activos fijos, esto es el 86,75% que corresponden a los activos no corrientes.

El índice de liquidez al cierre del ejercicio es del 3,06 y el capital de trabajo termina en US\$ 61.599,28

El valor patrimonial correspondiente a cada acción de Inmobiliaria Liliana S.A. es de US\$ 10,65 por cada acción de 1 dólar.

Con los antecedentes expuestos, mi recomendación como Gerente, es que el total de la pérdida se amortice con el saldo de la cuenta reserva por valuación que al cierre del balance refleja un saldo de US\$ 623.342,90

Para finalizar mi informe expreso mis agradecimientos a los Señores Accionistas por la confianza brindada para el desarrollo de mis actividades, a la Señora Presidenta y Señora Gerente Administrativa por sus oportunas y valiosas recomendaciones, debo agradecer también a todo el personal que ha colaborado positivamente con la empresa.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Eduardo Sosa Vorbeck".

ING. EDUARDO SOSA VORBECK
GERENTE GENERAL