

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

15 ABR. 2011

OPERADOR 17
QUITO

INFORME DE LABORES DEL LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO-DICIEMBRE 2010

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 2010 y su situación financiera al cierre del mismo.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO.-

Los ecuatorianos durante el 2010 vivimos varios aspectos importantes, de todos principalmente fue evidente la inseguridad jurídica, social y económica.

La dolarización permaneció estable principalmente por la estabilidad en el precio del barril el petróleo, el promedio fue de US\$85 por barril.

La inflación oficial en el 2010 terminó en 3.33%, porcentaje que la mayoría de los ecuatorianos no comparten esta cifra pues la inflación familiar parecería ser superior.

En términos generales, se puede decir que el crecimiento del país durante el 2010 fue positivo y termina con un índice anual de crecimiento del PIB de 3.73 y un PIB per Capita de US\$4013.

El desempleo decreció, la tasa de desempleo en el 2009 fue del 7.9% y en el 2010 fue de 6,1%.

En el 2010 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 tuvo un serio revés, el 30 de Septiembre la tropa de la Policía Nacional en los cuarteles de Quito tuvieron un levantamiento el mismo que el Presidente Correa personalmente quiso

disuadir, pero no le resultó y acuso de un intento de golpe de estado a la Policía Nacional, situación que hasta el momento no se ha solucionado por los juicios a los involucrados en esta protesta.

El gobierno nacional ordenó la realización de un nuevo CENSO habitacional y de vivienda, el mismo que se desarrollo sin mayores novedades. La población del Ecuador en el año 2010 llegó a 14'306.876 habitantes.

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, Departamento San Javier, y Casa san Rafael por parte de los Accionistas, en el año 2010, 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 2010, 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 has 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 2010 los resultados son los siguientes:

Ingresos por arriendos	\$ 26.077,80
Dividendos recibidos	\$ 1.842,97
Reembolso de gastos de la empresas relacionadas	\$ 1.571,09
Total de ingresos	\$ 29.491,86
El total de gastos del ejercicio	\$ 99.406,02
La pérdida del ejercicio fue de	\$ 69.914,16

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.

La pérdida del ejercicio corresponde fundamentalmente al valor de gastos no deducibles por depreciación por revalorización de la bodega y otros gastos no deducibles, por US\$45.296,63; y por la depreciación de activos de US\$9.254,80.

Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de \$ 662.050,81 de los cuales \$ 523.538,99 esto es el 79% corresponden a los activos fijos.

El índice de liquidez al cierre del ejercicio es del 1,79 y el capital de trabajo termina en \$ 56.125,92

Con los antecedentes expuestos, mi recomendación como Gerente General, es que la pérdida de \$ 69.914,16 se amortice con el saldo de la cuenta reserva por valuación que al cierre del balance refleja un saldo de \$574.164,01.

Para finalizar mi informe expreso mis agradecimientos a los Señores Accionistas por la confianza brindada para el desarrollo de mis actividades, al Señor Presidente 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,

ING/EDUARDO SOSA VORBECK
GERENTE GENERAL

