

INFORME DE LABORES DEL LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO - DICIEMBRE 2014

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 2014 y su situación financiera al cierre del mismo.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO.-

Los ecuatorianos durante el 2014 podemos decir que el desempeño económico de nuestro país fue manejado muy parecido al año 2013, priorizando la inversión estatal en carreteras y proyectos hidroeléctricos, esto mientras el precio del petróleo lo permitía.

La inflación oficial en el 2014 terminó en 3,67 %, porcentaje que comparado con el año 2013 (2,70%) subió en 0,97 puntos.

En términos generales, se puede decir que el crecimiento del país durante el 2014 fue menor que el año pasado (4,05%) y termina con un índice anual de crecimiento del PIB de 3,40%.

Con la baja del precio del petróleo desde el último trimestre del año 2014, ante la poca capacidad de ahorro por parte del gobierno, estamos abocados a una subida de precios de algunos de los productos de importación. Las medidas de ajuste no se hicieron esperar, así que desde los primeros días de esta año 2015 hemos visto que se ha grabado con impuestos especiales como el ICE y con un impuesto a las importaciones por medio de salvaguardas, en porcentajes que van del 5% al 40% sobre los aranceles para diferentes productos.

En la parte política, las consultas para una re-elección indefinida para las diferentes autoridades de gobierno sigue su ruta y hasta el momento no tenemos ninguna definición en los organismos de control de elecciones.



DESARROLLO EMPRESARIAL

Durante el año 2014, 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 2014, 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, por los Auditores Externos independientes y son parte integrante de esta memoria anual.

Los balances de la compañía están completamente actualizados en sus valores históricos y patrimoniales.

Debo informar que la empresa con fecha Diciembre de 2014 entro en su etapa de liquidación, para lo cual se nombró liquidador Principal a la señora Liliana Sosa de Paredes, cuyo nombramiento está vigente desde el 12 de Enero 2015. Con la Liquidación de la compañía se cambió de nombre; ahora somos "Inmobiliaria Liliana S. A. (en liquidación)"

RESULTADOS

Revisando el estado de pérdidas y ganancias al cierre del 2014 los resultados son los siguientes:

	AÑO 2013		AÑO 2014		VARIACIÓN
Total de ingresos por arriendos:	US\$ 30.476,40	US\$ 6.626,78	US\$ 6.626,78	US\$ 6.626,78	-78,26%
Otros ingresos	US\$ 360.063,97	US\$ 33.787,24	US\$ 33.787,24	US\$ 33.787,24	-90,62%
Reembolso de gastos	US\$ 1.525,64	US\$ 247,96	US\$ 247,96	US\$ 247,96	-83,75%
Total de ingresos	US\$ 392.066,01	US\$ 40.661,98	US\$ 40.661,98	US\$ 40.661,98	-89,63%
El total de gastos fue de	US\$ 323.734,09	US\$ 117.788,39	US\$ 117.788,39	US\$ 117.788,39	-63,62%
La pérdida/utilidad	US\$ 68.331,92	US\$ -77.126,41	US\$ -77.126,41	US\$ -77.126,41	-212,87%

Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de US\$1'973.401,31 de los cuales US\$1'740.858,06 esto es el 88,22% corresponden a los activos fijos e

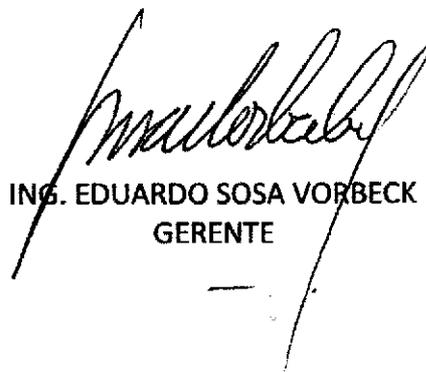
inversiones. Tenemos una cuenta por cobrar al SRI como anticipos de impuesto a la renta y retenciones por US\$ 210.306,99 equivalente al 10,66% del activo total.

El índice de liquidez al cierre del ejercicio es de 160,16 y el capital de trabajo termina en US\$231.091,27; valores que ratifican la excelente liquidez que tiene la empresa. Además informo que el valor patrimonial de las acciones subió de US\$21,72 por acción a US\$31,51 por acción con un incremento de 45,07%. Esto se debe a que los activos fijos están expresados al valor de liquidación – comercial y no al valor del avalúo catastral como estaban hasta el año 2013.

Para finalizar mi informe debo informar que:

- 1.- con fecha 18 de Febrero de 2015 he presentado la renuncia irrevocable a mi cargo de Gerente de la Empresa Inmobiliaria Liliana S.A. en la misma que he laborado por más de 36 años. Considero que debo retirarme de la Gerencia para dar paso a su liquidación. Trabaje en la empresa hasta el 27 de febrero de 2015; y
- 2.- Expreso mis agradecimientos a los Señores Accionistas por la confianza brindada para el desarrollo de mis actividades, al Señor Presidente y a la señora Gerente Administrativo 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