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.

INFORME DE LABORES DE LA LIQUIDADORA PRINCIPAL DE INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO - DICIEMBRE 2016

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 2016 y su situación financiera al cierre del mismo.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO.-

El entorno político durante el 2016 se mantuvo dentro de los lineamientos socialistas del gobierno de Rafael Correa, caracterizado por su estilo político de mayor control de libertades a través del envío a la Asamblea de 5 reformas fiscales, 2 laborales y 3 de tierras.
Adicionalmente el panorama se vio agravado por el terremoto de Manabí en el mes de abril con consecuencias muy negativas para la economía del país.
La economía ecuatoriana durante el 2016 continuó con una fuerte recesión y cerró el año con un decrecimiento del PIB de 1.7% según el BCE. Esto obviamente está afectando el empleo con lo cual a diciembre se calculó que hubo un 41.2% de personas con "empleo inadecuado".
La inflación del país cerró en 1.12% lo cual nos acerca peligrosamente a un escenario de deflación con consecuencias nefastas para la economía del país.
Una noticia positiva que se dio a fin de año fue la firma del tratado de libre comercio con Unión Europea, el cual nos da una oportunidad muy interesante que el Ecuador debe aprovechar.
Para el 2017, las elecciones están causando una fuerte división política y social, sin embargo la situación económica actual nos deja claro que el modelo de desarrollo debe cambiar sean cual sean los gobernantes. Los expertos económicos pronostican que en el 2017 la recesión continuará con un decrecimiento de alrededor del 2% mientras el nuevo presidente tenga un plan que logre rescatar la economía para el 2018.

DESARROLLO EMPRESARIAL

En el Informe del año 2015, les comenté a los señores Accionistas que debíamos esperar hasta el 24 de mayo del 2016, para que el SRI se pronunciara sobre la petición de devolución de anticipo a la renta y retenciones. Efectivamente en esa fecha llegó la notificación, negándonos

esa solicitud, aduciendo que solo estaban atendiendo devoluciones por salida de divisas, que ese no era nuestro caso. Todo este tema, seguía atendido por el Estudio Jurídico Prado.

Luego de consultar con los señores Accionistas contacté a un nuevo abogado tributario de mucho éxito. Volvimos a hacer la petición a fines de mayo y el 29 de agosto del presente año, nos llegó la notificación, negándonos de nuevo. Hasta allí llegaron los trámites de devolución con el SRI y decidimos dejar sin efecto dicha recaudación.

Con fecha 15 de agosto nos propusieron la compra de la suite de Senior Suites, por un valor de US$ 140.000 al contado, oferta que una vez consultada con los señores Accionistas, fue aceptada. El comprador es el señor Arcangello Di Mella. El 21 de septiembre nos abonó US$ 40.000 y el saldo es decir US$ 100.000 fue pagado el 13 de diciembre del presente año.

Hasta la fecha el comprador no ha logrado cerrar la Escritura por problemas con el municipio, por lo que dicha escritura no pudo ser registrada en el balance al 31 de diciembre del 2016.

Con los dineros de esa venta la empresa logró ponerse al día con el SRI: 1ro y 2do. Anticipo Renta año 2015 y 2do Anticipo Renta año 2016, Municipio: Patente y 1.5 por mil año 2016, pago préstamo que nos hizo la Sra. Emma Vorbeck de Sosa; honorarios Contadora y Oficial de Cumplimiento.

Adicionalmente la Empresa hizo un préstamo a la empresa Comsosa por un valor de US$ 34.000, pagaderos a 6 meses, por lo tanto a partir de junio del 2017, una vez pagado ese préstamo reiniciaremos la liquidación con el Estudio Prado, que se postergó sobre todo por el tema con el SRI y el préstamo a COMSOSA.

Durante el año 2016, 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 2016, cumplen con todas las normas previstas en la ley, han sido elaborados bajo el cumplimento de las normas de contabilidad vigentes en el Ecuador, los estados financieros has 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.

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.

RESULTADOS

Revisando el estado de pérdidas y ganancias al cierre del 2016 los resultados son los siguientes:

		AÑO 2015		AÑO 2016	VARIACIÓN
Total de ingresos por arriendos:	US$	37.188,76	US$	10.335,60	-72,21%
Otros ingresos	US$	0	US$	1.995,34	100,00%
Reembolso de gastos	US$	0	US$	0,00	0,00%
Total de ingresos	US$	37.188,76	US$	12.330,94	-66,84%
El total de gastos fue de	US$	56.285,30	US$	46.675,18	-17,07%
La pérdida/utilidad	US$	19.096,54	US$	34.344,24	79,85%

Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de US$1´824.168,14 de los cuales US$1´738.645,16 esto es el 95,31% corresponden a los activos fijos e inversiones.
1619
El índice de liquidez al cierre del ejercicio es de 0,49 y el capital de trabajo termina en menos US$89.990,21; valores que ratifican la pésima liquidez que tiene la empresa.
Además informo que el valor patrimonial de las acciones es de US$26,99 por acción.

Para finalizar mi informe expreso mis agradecimientos a los Señores Accionistas por la confianza brindada para el desarrollo de mis actividades, debo agradecer también a todo el personal que ha colaborado positivamente con la empresa.

Atentamente,

SRA. LILIANA SOSA VORBECK DE PAREDES
LIQUIDADORA PRINCIPAL