

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 2007

DIVISION INFORMATICA

INFORME DE LABORES DE LA GERENCIA DE INMOBILIARIA LILIANA S.A.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo que dispone la Ley, a continuación presento 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 2006 y su situación financiera al cierre del mismo.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO

La inestabilidad del gobierno de Alfredo Palacio fue la tónica en el 2006, con una entrada y salida interminable de ministros de estado, los cambios constantes imposibilitaron el desarrollo de una agenda mínima de trabajo.

En la fiebre electoral los candidatos a la Presidencia de la nación usaron todas las armas, en especial unas grandes chequeras para conquistar Carondelet

El 15 de octubre del 2006 se realizó la primera vuelta electoral, en la cual venció el Abog. Álvaro Noboa y en segundo lugar quedó el Econ. Rafael Correa. La mayoría de escaños para el Congreso los copó el Prian, partido del Abog. Noboa y luego, fuera de todo pronóstico, fue Sociedad Patriótica del ex-Presidente Lucio Gutiérrez.

El 26 de noviembre del 2006 se efectuó la segunda vuelta electoral donde triunfó con un total del 57% de los votos el Econ. Rafael Correa, siendo el presidente más joven del país y el primer PHD en economía en ocupar el cargo.

Ya en la contienda electoral en su campaña mostró una posición radical frente a temas como el Tratado de Libre Comercio y la renovación de la Base de Manta. Planteó reformas políticas profundas a través de una Asamblea Constituyente, lo que le valió la adhesión de varios sectores identificados con estas ofertas. Ofreció aumentar el bono de la pobreza y micro créditos dirigidos al gran electorado que representa la mayor cantidad de votos.

Además, el plan de gobierno de Correa establecía cinco compromisos: una revolución constitucional y democrática, una revolución ética: combate total a la corrupción, una revolución económica y productiva, una revolución educativa y de la salud y una revolución por la dignidad, la soberanía y la integración latinoamericana. Parte de estas tesis crearon resistencia y desconfianza, fundamentalmente por los tintes ideológicos radicales y la presencia de propuestas económicas que fracasaron antes.

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 país mínimo espera la estabilidad política, tan venida a menos en los últimos años, la estabilidad económica y la atención prioritaria a las áreas más débiles como son la salud, la educación y la vivienda porque el país está sumergido en un proceso de desaceleración económica, pues las tasas de crecimiento son cada vez menores desde el 2004. Esta dinámica de crecimiento no es muy halagadora, pues a pesar del entorno favorable por la situación de los precios internacionales del petróleo queda manifiesta la pobre evolución de este sector y un modesto comportamiento del sector real no petrolera que no ha logrado niveles de crecimiento elevados.

La inflación acumulada al 31 de diciembre del 2006 ascendió a 3.20%, si lo comparamos con la del 2005 que fue de 3.14%.

DESARROLLO EMPRESARIAL

Las actividades de la Empresa se desarrollaron bajo normas de control adecuadas y acordes con los avances y cambios presentados por la situación del país.

Los estados financieros de la Empresa al 31 de diciembre del 2006, cumplen con todas las normas previstas en el Ley y han sido revisados por el Comisario Principal, cuyas opiniones son parte integral de esta memoria anual.

FINANZAS

Debo destacar que la Empresa cuenta con Inversiones por un total de \$ 22.512.96 correspondientes a las acciones que posee en dos Compañías.

Además, tenemos propiedades por \$ 1'396.637.78, las que se encuentran arrendadas, habiéndose obtenido por este concepto un ingreso de \$ 57.543.19, por utilización de la línea telefónica ha ingresado \$ 3.561.02 y por otros Ingresos no operacionales \$ 8.920.78, que corresponde a Utilidades en Inversiones, dando un total de ingresos de \$ 70.024.99, que frente a los gastos que ascendieron a \$ 152.302.71, obtenemos una pérdida en el ejercicio del 2006 de \$ 82.277.72.

Al cierre del ejercicio, los Activos totales de la Compañía suman \$ 891.578.40.

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.

Debo manifestar a ustedes que la Pérdida fundamentalmente es producto de la depreciación de los inmuebles, lo que ascendió a \$ 70.545,09, luego tuvimos que entregar un bono de \$ 5.687,00 por el fallecimiento del señor Miguel Chinchero, quien laboró en esta Empresa durante 27 años y porque tuvimos que contratar el servicio de vigilancia privada que en el 2006 fue de \$ 6.050,00.

Además, debo mencionar que en el Balance al 31 de diciembre del 2006 aparece una deuda con Inmobiliaria Sosa Vorbeck de \$ 18.700,00, que corresponde a un préstamo que se tuvo que solicitar para poder cubrir los gastos que no estaban presupuestados, como fueron el bono y la vigilancia privada.

Antes de que ocurrieran estos gastos todo el presupuesto estaba cubierto con los arriendos de los inmuebles arrendados en el Edificio Delta y con el arriendo de San Rafael que solamente se implementó desde el mes de abril del 2006., lo que sirvió para cubrir el déficit de \$ 31.800,00 que se tenía a inicios del 2006.

En vista de la nueva pérdida sufrida por la Compañía en el Ejercicio del 2006, he sugerido a la Presidencia lo siguiente:

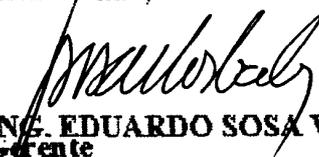
1. Que la pérdida se amortice con la Cuenta Reserva por Valuación apoyados en lo que dicta la Superintendencia de Compañías, porque no afecta al patrimonio y queremos que la Empresa siga adelante.
2. Recomendar la venta de Activos no productivos del Departamento de Salinas y acciones del Pacific Nacional Bank.
3. Se propone arrendar a Inmobiliaria Sosa Vorbeck S.A. las instalaciones de San Rafael en la suma de mensual de \$ 2.650,00, para ello se presenta un cuadro de gastos anuales.

Con estos correctivos confío que en el 2007 los resultados sean favorables para la Empresa.

Por último dejo constancia de mi agradecimiento a la señora Presidenta y Ejecutivas de la Empresa por sus consejos, igualmente a los empleados por su dedicación y cumplimiento de las labores a ellos encomendadas.

Asimismo, mi especial reconocimiento a ustedes señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,


ING. EDUARDO SOSA VORBECK
Gerente