

# INMOBILIARIA LILIANA S.A.

7361

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 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 2007 y su situación financiera al cierre del mismo.

### ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO

El Econ. Rafael Correa ganó la Presidencia de la República e inauguró en un año, una nueva era de transformación absoluta de la reglas del juego. Con él se ha instituido un nuevo estilo de hacer política, no tiende puentes con sus adversarios, sino que hemos vivido un año de constantes confrontaciones, como si estuviéramos en campaña.

Al mismo tiempo y paradójicamente es igual a la política de siempre, con rasgos marcados de autoritarismo, confrontación, descalificación del otro y abuso de la interpretación de la ley, en otras palabras los ecuatorianos estamos frente a un político experimentado y que nos ha hechizado con el nombre de la revolución ciudadana. Y esta revolución ha sido eficaz para conseguir sus objetivos, terminó con la clase política ecuatoriana en cuestión de pocos meses, eliminó a los cómodos diputados y en una acción absolutamente sobrenatural por su perfección los reemplazó con sus alternos, para luego deshacerse de ellos cuando le resultaron inservibles o más bien, o altamente incómodos. Sabió bien librado de unos cuantos escándalos escabrosos alrededor del ministro Patiño, conquistó al TSE y TC y finalmente se arrebató la mayoría más que absoluta en la Asamblea Nacional Constituyente, bajo el impecable argumento formal de que había sido la elección más democrática de la historia.

El espejismo de la novedad ha hecho que los ecuatorianos asintieran entusiastas, sin percatarse de que por prácticas similares, muchos salimos a protestar a las calles. Pero nuevamente, a la revolución ciudadana le recubre el misterio y la majestad del presidente, frente a quien los espectadores se entregan olvidándose de los viejos trucos politiqueros.

Nadie desconoce que era necesario, impostergable, hacer cambios sustanciales en el país.

Lamentablemente la inversión cayó en un 78% y en lo que se refiere a los depósitos y al crédito en el sistema financiero hay un aumento, pero el ritmo de crecimiento de estos importantes rubros ha decaído notablemente.

1

## **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.

De acuerdo a con estadísticas el crecimiento del PIB en el año anterior fue del 2.65%, inferior al 3.90% del 2006 y al 8% del 2004, esto nos ubica en el último lugar de América Latina, detrás de Haití, todo lo cual nos lleva a la conclusión de una desaceleración del crecimiento económico que impactará negativamente en el 2008.

Esto también se debe básicamente a la baja de producción petrolera, sobre todo la estatal, por falta de inversión, lo cual impidió que se aprovecharan los altos precios internacionales.

En el sector agrícola tampoco hubo la capacidad de explotar los buenos precios mundiales.

Cabe mencionar que el desaliento producido por esta situación habría sido mayor sino es por el comportamiento positivo de las remesas de los emigrantes que experimentaron un aumento del 6.7% y por el extraordinario crecimiento del precio del petróleo.

Obviamente, las perspectivas para el 2008 se agravan por la conflictividad política, el excesivo gasto público y un aumento de los subsidios, así como por la aplicación de la nueva Ley de Equidad Tributaria que tendrá un impacto negativo en el empleo y la inversión. Resta por enfrentar los grandes retos que significa aumentar la competitividad, disminuir la corrupción y mejorar el clima para los negocios.

En la Ley de Equidad Tributaria aprobada por la Asamblea Constituyente se incrementa los impuestos a las bebidas alcohólicas, que generará el aumento del contrabando en estos ítems.

El Gobierno ha puesto énfasis en el sector social y se puede resaltar los siguientes logros: Eliminación del pago de \$ 25,00 de aporte voluntario que imponían los colegios al momento de matricularse; incremento del bono de la pobreza; eliminación del impuesto a los consumos especiales en las planillas telefónicas; concesión de un bono para vivienda; deducción en el Impuesto a la Renta para el 2008 por servicios de salud, vivienda y educación; inserción de los discapacitados en el mundo laboral; congelamiento del precio kilowatio/hora, plan de reactivación productiva con zonificación agraria; crédito a los agricultores; eliminó el pago en los hospitales públicos e incrementó las horas de atención a los pacientes; contacto con el pueblo ya que semanalmente visita uno a uno todos los rincones de la Patria y mejoramiento de la educación hasta llegar a la excelencia, para lo cual los actuales rectores y vicerrectores que han estado ocupando sus puestos por años, dejarán de hacerlo para que lo ocupen profesionales que tengan las mejores calificaciones.

# 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 inflación acumulada al 31 de diciembre del 2007 ascendió a 3.5%, si lo comparamos con la del 2006 que fue de 3.20%.

## 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 2007, 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 \$ 9.485.00 correspondientes a las acciones que posee en Conclima.

Además, tenemos propiedades por \$ 1'396.637.78, las que se encuentran arrendadas, habiéndose obtenido por este concepto un ingreso de \$ 50.884.34, por utilización de la línea telefónica ha ingresado \$ 2.327.64, por reposición de consumo de luz eléctrica \$ 886.06 y por otros Ingresos no operacionales \$ 361.00, que corresponde a Utilidades en Inversiones, dando un total de ingresos de \$ 54.459.04, que frente a los gastos que ascendieron a \$ 133.566.92, obtenemos una pérdida en el ejercicio del 2007 de \$ 79.107.88.

Al cierre del ejercicio, los Activos totales de la Compañía suman \$ 819.973.57.

Debo manifestar a ustedes que la Pérdida fundamentalmente es producto de la depreciación de los inmuebles, lo que ascendió a \$ 1'073.691.00.

Además, debo mencionar que en el Balance al 31 de diciembre del 2007 aparece una deuda con Inmobiliaria Sosa Vorbeck de \$ 22.900.00 y con Comsosa de \$ 2.600.00, que corresponde a préstamos que se tuvo que solicitar para poder cubrir gastos.

En vista de la nueva pérdida sufrida por la Compañía en el Ejercicio del 2007, he sugerido a la Presidencia lo siguiente

3

## 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.

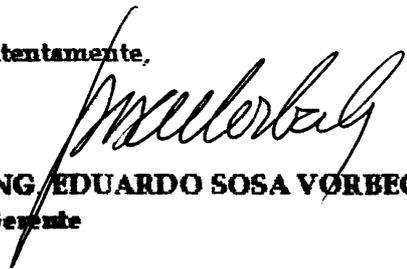
1. Que la pérdida se amortice con la Cuenta Reserva por Valuación apoyados en lo que dicta la Superintendencia de Compañías, porque no afecta al patrimonio y queremos que la Empresa siga adelante.
2. Recomendar la venta del Departamento de Salinas que no es un Activo productivo.
3. Se propone que los accionistas paguen \$ 140,00 de arriendo por uso de las instalaciones de San Rafael, a excepción de la Sra. Emma de Sosa que cancelará mensualmente \$ 455,00 .

Con estos correctivos confío que en el 2008 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