

7361

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 DEL GERENTE EJERCICIO ECONOMICO ENERO-DICIEMBRE 2008

A los Señores Accionistas:

Pongo a consideración el informe de la Gerencia de la Compañía Inmobiliaria Liliana S.A.. correspondiente el ejercicio económico del 1 de enero y el 31 de diciembre del 2008, de acuerdo al Estatuto y a la Ley de Compañías.

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO.-

En general en lo económico el Ecuador se ha visto afectado por una situación económica deteriorada e inestable. Sin lugar a dudas, el evento económico que marco el año 2008 fue la profundización de la crisis financiera que empezó en los Estados Unidos de América y se propagó al resto del mundo. Dado que el Ecuador es un país pequeño y abierto al comercio internacional, los efectos de este reverso en las condiciones externas impactaron en la economía local especialmente en el último trimestre del año.

En el segundo semestre de 2008, el Ecuador se ha visto afectado por ciertas condiciones adversas en su economía, como: la reducción significativa en los precios del petróleo, el impacto en la economía a nivel mundial, la reducción de las remesas de los emigrantes disminuyó notablemente, se marcó la moratoria en ciertos pagos de la deuda externa pública, se generó un déficit en la balanza comercial no petrolera, el incremento de la inflación que al terminó del 2008 fue del 8.31%.

Lamentablemente el Gobierno Nacional no supo aprovechar, la bonanza de los recursos extras que recibió en el primer semestre (precio del petróleo, remesas de los migrantes), creando reservas necesarias para la época de vacas flacas y mas bien entró en un frenético ritmo del gasto público y subsidios innecesarios, lo que ha llevado a un desequilibrio en la economía, poniendo en serio riesgo a la dolarización.



7361

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.

Las situaciones anotadas han hecho que el Ecuador haya deteriorado su imagen en el exterior, y haya subido el porcentaje de riesgo país.

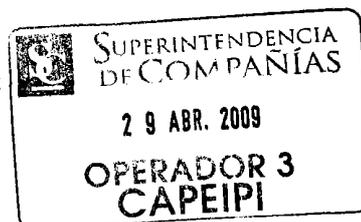
A consecuencia de lo anotado el país ha tenido que enfrentar la reducción de las líneas de crédito del exterior, la reducción de la inversión extranjera ha sido notable por la inseguridad económica, política y tributaria, dejando como consecuencia la disminución productiva de las actividades empresariales.

Ante las situaciones anotadas y con el ánimo de dar seguridad a los ecuatorianos, el Presidente Correa se ha propuesto diseñar estrategias que puedan cubrir los efectos negativos, entre las estrategias ha anunciado la disminución del presupuesto general del estado, el financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del estado, restricción de las importaciones de algunos productos, el incremento de aranceles a otros, y sobretodo se ha propuesto incrementar la recaudación tributaria, incrementado también la base de contribuyentes como en el caso de pequeños contribuyentes, a quienes les facilitó el ingreso al sistema RISE con el fin de obtener contribuciones estables.

En lo social, en el mes de mayo con la aprobación del mandato 8 que eliminó las tercerizadoras, provocó el cierre de varias empresas y la desocupación se incrementó notablemente, el gobierno tratando de disminuir el nivel de pobreza de los sectores económicamente pobres, incrementó el bono de la pobreza de \$ 15 a \$ 30,00 basado en el precio alto del petróleo que hasta el primer semestre del 2008 siempre estuvo en un promedio sobre los US\$100.00

En lo político, la Asamblea Nacional Constituyente instalada en Montecristi, aprobó la nueva constitución y en el referendo de septiembre los ecuatorianos aprobamos la misma, con reformas bastante significativas en lo social, político y económico. El Ecuador siente que el Gobierno Nacional no ha bajado el tono en sus continuos ataques a sus opositores y sigue en campaña política.

DESARROLLO EMPRESARIAL



7361

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.

Inmobiliaria Liliana, como es de conocimiento de todos, se mantiene de las rentas de sus inmuebles, actualmente se encuentran arrendados los siguientes inmuebles: Noveno piso del Edificio Delta 890, Departamento No.3 del Edificio San Javier, y las casas en San Rafael por parte de los Accionistas. Como es de costumbre, 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 2008, cumplen con todas las normas previstas en la ley y 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 y son parte integrante de esta memoria anual.

RESULTADOS

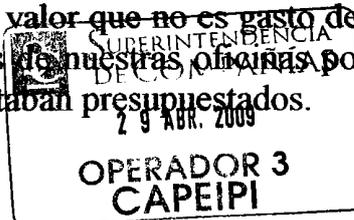
Revisando el estado de pérdidas y ganancias al cierre del 2008 los resultados son los siguientes:

Ventas por arriendos:	\$ 30.909,60
Ingresos Utilidad en la venta del departamento que la empresa tenía en Salinas:	\$ 21.370,69
Dividendos recibidos por la inversión en CONCLINA:	\$ 1.005,00
Reembolso de gastos de la empresas relacionadas	\$ 1.621,15
Total de ingresos 2008 por	\$ 54.906,44

El total de gastos del ejercicio fue de \$ 127.982,11

La pérdida del ejercicio fue de \$ 73.075,67

El resultado negativo del presente ejercicio, amerita dos explicaciones la primera por \$ 45.196,64 que corresponde a la depreciación de las propiedades de ILSA sobre el re-avalúo, valor que no es gasto deducible; y la segunda, por unos gastos de servicios de nuestras oficinas por un valor de US\$ 18.226,61, los mismos que no estaban presupuestados.



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.

Al cierre del ejercicio el total de activos de la compañía es de US\$ 743.809,66 de los cuales US\$ 711.005,86 son inversiones y activos fijos, esto es el 95,59% que corresponden a los activos no corrientes.

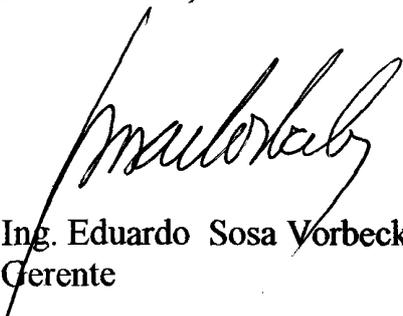
El índice de liquidez al cierre del ejercicio es del 0,97 y el capital de trabajo termina en US\$ -1.145,46.

El valor patrimonial correspondiente a cada acción de Inmobiliaria Liliana S.A. es de US\$ 12,69 por cada acción de 1 dólar.

Con los antecedentes expuestos, mi recomendación como Gerente, es que el total de la pérdida de US\$ 73.075,67 se amortice con el saldo de la cuenta reserva por valuación que al cierre del balance refleja un saldo de US\$ 696.418,57

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

