

**INMOBILIARIA INALDA S. A.**  
**INFORME ANUAL DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Señores Accionistas:**

De conformidad con lo establecido en los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración el informe de la Administración por el ejercicio económico 2016.

**Economía Ecuatoriana en el 2016.**

El año 2016 soportó la continuación de la caída y estancamiento de los precios internacionales del petróleo, acompañado de una escasa inversión y caída del consumo, más la reducción del gasto público debido a la falta de liquidez fiscal, entre otros, lo que consecuentemente provocó el desarrollo de una crisis económica que venía presentándose desde el año anterior.

A estos factores se suma el trágico y devastador terremoto que se produjo el 16 de abril en las Provincias de Manabí y Esmeraldas, fenómeno que agravó la crisis por el alto costo que significa la reconstrucción de esas zonas, para lo cual el gobierno optó por gravar con más impuestos y contribución solidaria a las personas naturales y empresas.

Adicionalmente, para agravar más la situación, la Asamblea Nacional en el mes de diciembre aprobó la Ley de Plusvalía, la que grava con el 75% a las ganancias generadas en la segunda enajenación de bienes inmuebles. También entró en vigencia una nueva ley que establece un impuesto adicional denominado Contribución de Mejoras, a los sectores aledaños a la construcción de una obra pública.

El crecimiento económico del país durante el año 2016 fue negativo en 1,7% que comparado con el año anterior que llegó a niveles 0,4%, podemos visualizar la gravedad que significa dicha caída.

Ecuador cerró el 2016 con una inflación de 1,12% anual el más bajo en los últimos 17 años, como una clara demostración de la reducción de la actividad económica. La tasa de desempleo muestra índices del 5,20% contra 4,77% del año anterior, el subempleo 19,9% versus 12,87% en el año 2016 la pobreza se ubica en una tasa del 22,9%.

Las Remesas enviadas al país principalmente de Estados Unidos y España alcanzaron el monto de \$ 2602 millones de dólares, experimentando un crecimiento del 9,7% con relación al año anterior. Si no fuera por este ingreso y por el buen desempeño del sector agroexportador en este año, las condiciones de la economía serían muy críticas.

El 2015 cerró con una balanza comercial positiva en \$ 1.161 millones de dól., producto del mantenimiento de las salvaguardas comerciales, las recaudaciones tributarias totalizaron la cantidad de \$ 12.663 millones, cifra menor al año precedente en un - 2,7%

El Riesgo País se ubicó en 610 puntos, calificación bastante alta comparado con la media de América Latina que se ubicó en 387 puntos..

El endeudamiento interno y externo se ubicó en 39,2% del P.I.B., con un monto de \$ 38.118 millones

Las perspectivas indican un empeoramiento de la economía con una recesión que no se recuperará ante la falta del consumo de los hogares, menor inversión, menor demanda de crédito y por factores políticos con una contienda electoral, entre otros.

#### **Sector de la Construcción**

La construcción de vivienda y oficinas continuó en caída con niveles del 60%, que aparte de la recesión económica que vive el país, el proyecto presentado por el Ejecutivo para modificar gravando con un impuesto a la renta a las plusvalías y modificando la tributación para las herencias, motivó que se pierda dinamismo en esta actividad, siendo este sector el que más ha contribuido a la caída del empleo.

#### **INMOBILIARIA INALDA EN EL AÑO 2016**

En el ejercicio económico 2016 esta compañía no ha realizado actividades económicas, si no las propias para el mantenimiento de la sociedad en espera de una

pronta recuperación de la economía y un esclarecimiento del panorama político que se cumplirá luego de la contienda electoral que tendrá lugar el próximo 2 de abril.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Inalda S.A. al 31 de diciembre del año 2016, no requirieron ser auditados por cuanto sus activos decayeron a un valor inferior al establecido por la norma como obligatoriedad, y han sido revisados por el Comisario el Señor Carlos García Ponce, dando el informe respectivo.

A continuación se realiza el siguiente análisis:

#### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Los Ingresos obtenidos corresponden a intereses ganados por colocación de nuestra liquidez en depósitos a plazo, cuyo valor fue de \$ 10.749,02.

Los gastos totales alcanzaron la cifra de \$ 101.464,03.

El resultado de las utilidades significó una pérdida de \$ 15.714,98

#### BALANCE GENERAL

##### 1. Activos Corrientes

|                           | Año<br>2016 | Año<br>2015 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Bancos                    | 77.801,51   | 256.193,80  |
| Documentos y Ctas por Cob | 0,00        | 10.442,26   |
| Anticipo I/ Renta         | 10.407,12   | 25.902,11   |
| Propiedad, planta, eq.    | 466.165,08  | 473.430,10  |
| Otros Activos.            | 0,00        | 182.739,61  |
| Seguros Anticipados.      | 1.887,46    | 2.304,33    |
| Activo Totales            | 556.261,17  | 951.012,21  |

La cuenta de Anticipo Impuesto a la Renta disminuyó en 59,82% con respecto al periodo anterior por el decrecimiento del activo, patrimonio e ingresos.

De acuerdo a los resultados obtenidos en el presente ejercicio y una vez descontado los pagos por anticipo de Impuesto a la Renta, retenciones y pagos por plusvalías, tenemos un Impuesto a la Renta por pagar de \$ 173,36.

## 2. Activos No Corriente

|                            | Año<br>2016 | Año<br>2015 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Activos Fijos Depreciables | 20.381,48   | 27.646,50   |
| Activo No Corriente        | 0,00        | 182.739,61  |

Como Activo Fijo, seguimos manteniendo un terreno ubicado en la Parroquia de Tumbaco, adquirido en el año 2.014, cuyo valor de adquisición fue de \$ 445.783,60 dls.

## 3. Pasivos

|         | Año<br>2016 | Año<br>2015 |
|---------|-------------|-------------|
| Pasivos | 11.514,51   | 157.312,09  |

En el análisis de la Cuenta de Pasivo Corriente tenemos una disminución del 85%, debido a que se liquidó en su totalidad cuentas de provisiones de impuesto a la renta, trabajadores y fiscalización.

## 4. Patrimonio

El Patrimonio de Inmobiliaria Inalda es de \$ 544.746,66, se ha mantenido con el mismo Capital de \$25.0000,00, Reserva Legal por \$12.500,00, Reservas Facultativas por un total de \$ 522.961,64 y con un Resultado negativo del Periodo 2016 de \$ 15.714,98.

Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2016, se concluye que la Compañía se encuentra en una situación económicamente satisfactoria, que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, laborales y comerciales.

Esperamos que con este informe se haya satisfecho sus inquietudes y los señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2015.

Agradezco a los señores Accionistas por su apoyo y confianza y a todo el talento humano de la compañía por el cumplimiento de objetivos y metas en el año 2016.

Muy atentamente,



Elena Ponce Palacios  
PRESIDENTE



Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios  
GERENTE GENERAL