

**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 2019

**Economía Ecuatoriana en el 2019.**

El Ecuador termina el año 2019 con un desempeño económico desastroso, producto de la persistencia de continuar con una política y un modelo instaurado en el gobierno anterior, basado en un Estado controlador y obeso, que desalienta a la empresa privada, verdadero motor de desarrollo para un país. El crecimiento económico según estimaciones del Banco Central será de apenas 0,2, hecho que se sustenta en una menor participación del estado como consecuencia de una menor inversión pública que se contrajo en un 30% lo que produjo una paralización de algunos proyectos, una actividad petrolera volátil, con precio promedio de barril de petróleo de \$54,20, menor consumo en los hogares, las exportaciones sumaron \$ 22.329 millones de dólares, mientras las importaciones alcanzaron la cifra de \$ 21.50, generando un superávit comercial de \$820 millones, un abultado déficit fiscal, un nivel de endeudamiento externo superior al 40% del PIB, un riesgo país elevado y el presupuesto con fuertes necesidades de financiamiento.

Ecuador cerró el 2019 con una inflación negativa del menos 0,07% anual, producto de una menor demanda de bienes y servicios como consecuencia de la recesión actual y crecimiento del desempleo. La tasa de desempleo se ubicó en 4,9% y los indicadores de subempleo mostró un índice del 17,8%.

Las Remesas enviadas al país por inmigrantes alcanzaron el monto cercano a \$ 3.150 millones de dólares, con un incremento de aproximadamente 5%, causadas básicamente por un mejor desempeño de las economías de Norte América y Europa.

Las recaudaciones tributarias tuvieron un crecimiento del 3.27% en relación al año anterior logrando una cifra de \$ 13 480 millones de dólares.

En las condiciones actuales el país necesita nuevos y más baratos recursos para reducir el déficit fiscal, reducir y focalizar el subsidio a los combustibles, por lo que es imperativo que cumpla el acuerdo logrado con el FMI reduciendo el valor de la deuda, afianzar la dolarización, promover la competitividad, generar empleo y luchar contra la corrupción.

En el mes de Octubre se expidió el Decreto Presidencial que eliminaba el subsidio a los combustibles, causando un paro nacional, un levantamiento indígena y protestas sociales en el país lo que generó una severa crisis agravando seriamente a la economía, con un costo de más de 820 millones de dólares.

### **Sector de la Construcción**

El sector de la construcción en este año ha tenido un desempeño casi nulo

Considerando que este sector aporta con el 6.4% del total de trabajadores en relación de dependencia, es importante que se dé una importancia especial por parte del gobierno nacional para iniciar un proceso de reactivación.

En este sentido mediante Decreto Ejecutivo # 681 se reglamenta el acceso de incentivos para la vivienda de interés social, el Decreto dispone la creación de un fideicomiso administrado por la CFN por un valor inicial de 608 millones.

Todas las entidades bancarias, con interés de financiar vivienda social de hasta 70.000 dól. Y casa de interés público de 90 000 dól. tienen acceso al fideicomiso

Estos préstamos acceden a una tasa preferencial del 4.99% por un plazo de 25 años

Lastimosamente ni este esfuerzo ha tenido éxito ya que según APIVE sostienen que dada la contracción económica del país, marcada por un descenso en los indicadores de empleo formal por la que atravesamos, hace que los hogares piensen 2 veces antes de endeudarse a largo plazo

Las cifras de denotan una caída en las reservas respecto del año anterior de un 13% .

La entrega de créditos hipotecarios retrocedió en el 2019 En el BIESS se entregaron 510 millones con una reducción 218 millones comparado con el año anterior y 300 millones menos de la meta prevista

La banca privada también sufrió una disminución de aproximadamente 80 milone

## INMOBILIARIA INALDA EN EL AÑO 2019.

En el ejercicio económico 2019 esta compañía no ha realizado actividades económicas si no las propias para el mantenimiento de la sociedad en espera de activar nuevamente a la empresa.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Inalda S.A. al 31 de diciembre del año 2020 no han contado con informe de Auditoria Externa por no tener obligación de presentar, por cuanto nuestros activos fueron inferiores a los requeridos, y han sido revisados por el Comisario el Señor Carlos Garcia Ponce, dando el informe respectivo.

### BALANCE GENERAL

#### 1. Activos Corrientes

	Año 2019	Año 2018
Bancos y Caja.	38,74	447,11
Documentos y Ctas por Cob	0,00	1,16
Anticipo I/ Renta	0,00	0,00
Propiedad. planta eq.	445.783,60	445.783,60
Otros Activos	0,00	0,00
Seguros Anticipados.	0,00	0,00
Activo Totales	445.822,34	446.241,87

Los activos están representados principalmente por un lote de terreno de 2.500m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de Tumbaco, cuyo peso significa el 99,99% del total de los activos.

#### 2. Pasivos

	Año 2019	Año 2018
Pasivos	356.700,06	157.141,85

#### 4. Patrimonio

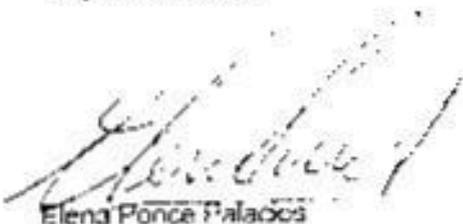
El patrimonio de la Compañía al cierre de 2019 es de \$ 25 122.34, se ha ejercido de manera considerable los efectos de pérdida de 25 154.94 en este ejercicio y por la legislación de reparto de dividendos por el valor de 151 561.93 cts, con cargo a Reservas facultativas, se mantiene el mismo Capital de \$25 000.00, Reserva Legal por \$12 500.00, Reservas Facultativas por un total de \$ 225 085.07

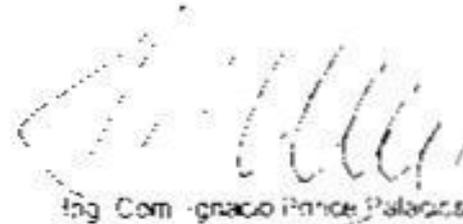
Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2019, se concluye que la Compañía se encuentra en un estado improductivo y que los accionistas deberíamos próximamente tomar la decisión de entrar en un proceso de liquidación recalculando que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, 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 2019

Agradecemos a los señores Accionistas por su apoyo y confianza en el año 2019.

Muy atentamente

  
Elena Ponce Palacios  
PRESIDENTE

  
Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios  
GERENTE GENERAL