

## **INMOBILIARIA INALDA S.A.**

### **INFORME 2007.**

Señores Accionistas:

Inició el año con la inauguración de un nuevo periodo presidencial, posesionándose como Presidente Constitucional el Econ. Rafael Correa, quien desde su discurso inicial desafió a la clase política tradicional y ofreció un cambio radical para la sociedad ecuatoriana, basándose fundamentalmente en el cambio de constitución a través de una Asamblea Constituyente y paralelamente cambiando el modelo económico, al que le ha denominado Socialismo del Siglo XXI, que hasta la fecha no esta claro que mismo es esta nueva teoría, sino solamente las muestras de un modelo populista con un Estado concentrador y subsidiador.

Consecuencia de este estado de espera hasta que se vislumbre claramente cuales serán las reglas a seguir, el país se encuentra estancado, las inversiones están mostrando un menor crecimiento y el desempeño de la economía ha mostrado cifras muy pobres.

El crecimiento del PIB se ubico en el 2,65%, influenciado principalmente por la declinación de nuestra producción petrolera, mientras la población creció en un 2% y nuestros países vecinos crecen a un ritmo muy superior.

La inflación se ubicó en el 3.32% mientras el año anterior cerró en 2.87%, buena parte de este índice estuvo influenciado por el alza internacional de ciertos productos importados.

Nuestro comercio exterior tuvo un comportamiento positivo al obtener una balanza comercial favorable en 1.261 millones de dólares, las exportaciones FOB llegaron a 13.852 millones de dólares y las importaciones a 12.591 millones.

La economía ecuatoriana, sigue teniendo una alta dependencia del petróleo, cuyos precios han alcanzado cifras records al ubicarse para el país en un promedio de 60 dólares el barril y de las remesas de dinero enviadas por los inmigrantes que superan los 3.000 millones de dólares.

El dólar a pesar de haber sido duramente criticado desde varios sectores de este gobierno ha sido confirmada su permanencia como moneda local.

La construcción ha sido uno de los sectores más dinámicos de la economía desde que se implantó la dolarización en este país, y siendo justamente este el rubro de negocio de nuestra compañía, cabe indicar que su crecimiento durante este año obtuvo un resultado positivo alcanzando el 4.6% con perspectivas para el 2.008 de llegar con toda la obra pública a un 7%.

## **NUESTRA OPERACIÓN.**

Los resultados de nuestra compañía han sido satisfactorios, cumpliendo las metas establecidas como se aprecia en los registros contables, que se efectúan de acuerdo a la norma 15 de las NEC, que establece que a la finalización del contrato se registre la utilidad o pérdida bruta, por lo que al momento de la presentación de este informe todavía no ha ocurrido este hecho, por lo tanto no se registra ninguna utilidad o pérdida.

Durante este período se ha continuado con el avance de obras de urbanización, cuya primera etapa aspiramos se pueda concluir a finales del año en curso y de esta manera comenzar a escriturar los lotes a nuestros clientes.

Los datos financieros y contables se encuentran en nuestros balances y en los informes de Auditores Externos y Comisario que cada uno de ustedes tiene en su poder, sin embargo ha continuación hacemos en breve análisis de ciertas cuentas:

### **ACTIVOS CORRIENTES TOTALES**

Los activos corrientes tuvieron un comportamiento de crecimiento del 53.81%, sobre el año 2006, al pasar de un total de activos en el 2006, de US \$1.657.260,94 a US \$ 2.549.014,08 en el año 2007, lo que determina un crecimiento real de US \$891.753,14, el cual refleja un equilibrio en la estructura financiera del balance, con relación al pasivo corriente.

### **PASIVO CORRIENTE**

El total del pasivo corriente año 2006 fue de US\$ 646.470,16 y al 31 de diciembre del 2007 registra un total de US \$ 243.241,62, demostrando un decrecimiento de 37.6%.

### **SALDO TOTAL DE CARTERA**

Se registra al 31 de diciembre del 2007, un saldo total de US\$ 244.657,79 mientras que al 31 de diciembre del 2006 se registró un total de US\$ 176.780,63 que representa un incremento del 1.38%.

### **OBLIGACIONES CON TERCEROS**

Corresponden a un saldo de préstamos a Instituciones Financieras del exterior año 2007 por US \$ 755.000,00 y Pasivos Diferidos de Largo Plazo por anticipos recibidos US\$ 1.698.832,16

### **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

La cuenta por Obligaciones Tributarias tenemos un gran total de US \$15.754,45, que corresponde a las retenciones en la fuente de Renta e IVA, que se generaron por el giro normal del negocio en el mes de Diciembre 2007.

## **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

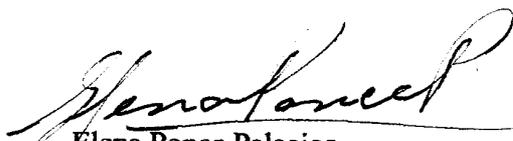
El valor del patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre del 2007 se registra un valor US \$ 41.940,25

Estos indicadores y los otros que se muestran en los informes financieros, y que se elaboraron por el período terminado al 31 de diciembre de 2007, y que son entregados a cada uno de los accionistas y a los organismos de control, determinan una Compañía económicamente estable y sólida, que garantiza a sus Accionistas la existencia y la permanencia en el tiempo, desarrollando su actividad económica, para la que fue constituida.

## **AGRADECIMIENTO**

Al concluir este informe queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento a todo el personal que labora en la Compañía quienes durante el año 2007 ayudaron a resolver en forma efectiva y oportuna los diferentes problemas que se presentaron, que fue sin lugar a dudas la mejor colaboración a la toma de decisiones de parte de esta Administración y a ustedes señores Accionistas por la confianza depositada.

Atentamente

  
Elena Ponce Palacios  
PRESIDENTE

  
Ignacio Ponce Palacios  
GERENTE GENERAL

**INMOBILIARIA INALDA S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre 2007****ACTIVOS****ACTIVO CORRIENTE**

Activo Disponible		28.580,51	
Caja Chica	260,00		
Bancos	28.320,51		
Activo Exigible		244.844,30	
Clientes	243.914,34		
Otras Cuentas por Cobrar	743,45		
Anticipo I/Renta	186,51		
Otros Activos Corrientes		816,69	
Seguros pagados por Anticipado	816,69		
Activo Diferido			
Gastos de Constitucion	1.071,59	756,00	
(-) Amortizacion Acumulada	-1.071,59	0,00	
Sistema Contable tmax	1.008,00		
(-) Amortizacion Acumulada	-252,00	756,00	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>274.997,50</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Activo Fijo Depreciable		50.699,17	
Maquinaria y Equipo construcc	13.082,66		
(-) Deprec. Acumulada	-1991,12		
Equipos de Oficina	2.451,76		
(-) Deprec. Acumulada	-170,19		
Vehículos	38.383,93		
(-) Deprec. Acumulada	-3.902,35		
Equipos de computación	1.798,24		
(-) Deprec. Acumulada	-728,30		
Muebles y Enseres	1.966,87		
(-) Deprec. Acumulada	-192,33		
Activo Fijo No Depreciable		2.222.817,41	
Terrenos	1.000.000,00		
Urbanización en Proceso C.direct	781.982,31		
Urbanización en Proceso C. Indire	440.835,10		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.273.516,58</b>

**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Depositos en Garantia		500,00	
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>500,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>2.549.014,08</b>

**PASIVOS**

Pasivo Corriente		243.241,67	
Proveedores	1.640,58		
Impuestos por Pagar	15.754,45		
Sueldos y Beneficios x Pagar	1.139,80		
Préstamos Bancarios	199.500,24		
Intereses por Pagar	25.206,60		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			243.241,67
Pasivo no Corriente			
Pasivos de largo plazo			
Préstamos Bancarios	565.000,00		
Pasivos Diferidos	1.698.832,16		
Ingresos cuotas por realizar	1.198.188,57		
Pagos por Adelantado	29.525,04		
Ingresos pagares por realizar	98.859,65		
Intereses por realizar	366.308,90		
Ingresos Multas	5.950,00		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			2.263.832,16
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		41.940,25	
Capital	25.000,00		
Reservas	25.696,30		
Perdidas y Ganancias	-8.812,66		
Aportes Futuras Capitalizacion	56,61		
Resultado del Período	0,00		
TOTAL PATRIMONIO			41.940,25
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			2.549.014,08

  
Ing. Ignacio Ponce P.  
Gerente General

  
Alicia Vizquete R.  
Contadora  
C.P.A. 10555