

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 2008.

Economía Ecuatoriana en el 2008

El año 2008 fue un año de crecimiento económico, que obedece principalmente, a los altos precios del petróleo en el mercado internacional, lo que supuso un aumento de ingresos para Ecuador, el quinto productor de crudo en América.

Las exportaciones petroleras en el año 2008 alcanzaron ingresos por 11.673 millones de dólares, lo que representó un incremento del 40 por ciento, respecto a los 8.329 millones que facturó en 2007.

Las exportaciones "tradicionales" ecuatorianas, en las que se incluye el banano, el camarón y las flores, entre otros, aumentó en un 11,7 por ciento, y las "no tradicionales" crecieron un 11 por ciento.

Producto Interno Bruto

El Producto Interno Bruto del país creció considerablemente pese a la crisis financiera mundial que se desató a finales del año pasado, llegando a ser uno de los mayores indicadores de la región.

El crecimiento real del PIB, fue del 5,3 por ciento, superior al registrado en los 2 últimos años, pues alcanzó el 3,9 por ciento en 2006 y 2,5 por ciento en 2007, señala un último informe del Banco Central.

Aparte de los sectores de la construcción y de los servicios, la industria manufacturera y el comercio, también se beneficiaron del aumento en la demanda interna pública y privada. El PIB per cápita, en términos corrientes, registró \$3.808, un incremento del 13% frente al ejercicio anterior, el mayor de los últimos años.

La Balanza Comercial

La balanza comercial de Ecuador en 2008 registró un superávit del 8,6 por ciento, básicamente asociado a los ingresos de las exportaciones petroleras y al dinamismo observado en las no petroleras.

No obstante, la balanza de pagos sufrió el impacto de la crisis con la caída del precio del crudo en los últimos meses del año pasado, así como un retroceso en el ingreso de las remesas que envía los emigrantes ecuatorianos desde el exterior, consecuencia de la crisis financiera internacional que inició Estados Unidos y que rápidamente se extendió al resto del mundo, incluyendo América Latina.

El flujo de remesas se redujo en 8,6 por ciento el año pasado, respecto a 2007, cuando ese indicador llegó a 3.087,9 millones de dólares.

Inflación

Sobre la inflación, el informe del Banco Central reporta que en 2008 cerró en 8,83 por ciento, superior frente al índice promedio internacional de 6,61 por ciento, producto del incremento de los precios internacionales de los alimentos, petróleo y materias primas, asociado con los movimientos del dólar estadounidense frente a otras monedas, así como al invierno que afectó la producción agrícola de gran parte de la costa ecuatoriana. El rubro que más contribuyó al incremento del índice inflacionario fue alimentos y bebidas no alcohólicas, que representó el 50% de la inflación anual.

El desempleo aumentó al 7,5 por ciento el año pasado, índice superior al 6,3 por ciento de 2007, mientras que el empleo precario o subempleo se situó en 2008 en 45,13 por ciento, frente a 38,87 por ciento del año precedente.

El índice de ocupación plena, de la Población Económicamente Activa (PEA) ecuatoriana, llegó en 2008 a 48,37 por ciento, ligeramente superior al 48,17 por ciento de 2007, precisa el informe económico del Banco Central.

Sector de la Construcción

Con respecto al sector de la Construcción, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, en los meses de septiembre y octubre, la caída promedio de los precios de los insumos de la construcción fue de 0.38% y 0.56%.

El material que más bajó de precio por la crisis internacional fue el hierro que de \$83.00 por quintal en agosto a diciembre, ahora se cotiza a \$55.00 por quintal. En general la demanda de hierro se ha reducido mensualmente en un 30%.

Los niveles de inversión del sector público se mantienen altos, generando inclusive escasez de ciertos materiales como el cemento en varios centros de distribución.

Algunos materiales han sufrido alzas importantes como de hierro y sus derivados, la cerámica, los materiales eléctricos, aluminio y grifería. La Cámara de la Construcción no encuentra explicación técnica a este comportamiento porque hay materiales cuya importación cuenta incluso con liberación de aranceles.

INMOBILIARIA INALDA EN EL AÑO 2008

Las operaciones de la compañía fueron muy satisfactorias durante el 2008, se cumplieron con las metas establecidas por parte de la Administración, Construcción y Ventas, incrementando el número de lotes vendidos de 459 en el año 2007 a 590 al año 2008 que representa el 70% de un total de 917 lotes de terreno.

El avance de obras está en un 70%, con red de alcantarillado, bordillos y veredas, calles adoquinadas red de agua potable, red de energía eléctrica.

Durante este año el Municipio del Cantón Mejía aprobó los planos definitivos y ordenanza de la Urbanización El Porvenir, mediante resolución del I. Consejo de Mejía del 16 de mayo del 2008.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Inalda S.A. al 31 de diciembre del año 2008, han sido auditados por la firma Audisupport Cia. Ltda. y revisados por el Comisario de la Compañía Advance Consulting Group S.C., el Sr. William Pérez. De los cuáles se hace el siguiente análisis:

1. Activos Corrientes

	Año 2008	Año 2007
Bancos	36.382,45	28.320,51
Anticipo I/ Renta	9.490,79	186,51
Activo Corriente	73.534,93	274.997,50

En la cuenta activo corriente tenemos una disminución del 73.26% que representa \$201.462,57 respecto al 2007 debido a que en el año 2008 el cliente optó por la cancelación de cuotas oportunas al visualizar con éxito el avance de Obra; la cuenta Bancos tuvimos un incremento de \$8.061,94 es decir el 28.47% mas que en el año anterior. Se pagó el Anticipo del Impuesto a la Renta de \$9.490,79, un incremento de \$9.304.28 respecto al 2007

2. Activos No Corriente

	Año 2008	Año 2007
Activos Fijos Depreciables	61.685,31	50.699,17
Activos Fijos No Depreciables	3.026.153,54	2.222.817,41
Activo No Corriente	3.088.338,85	2.274.016,58

En Activos No Corrientes se incrementó en 35.81% que da una diferencia de \$814.322,27 más que el año anterior.

Los Activos Fijos para la Compañía alcanzó un 21.67% más que en el año 2007, con \$10.986,14 Los Activos Fijos No Depreciables incrementó en 36.14% debido a que en el 2008 el avance de Obra en la Urbanización fue de 40% mas que en el año anterior; hay que tomar en cuenta que en este rubro está la Cuenta de Terreno con un valor de \$1.000.000,00, que no ha cambiado el valor desde la compra del mismo.

3. Pasivos

	Año 2008	Año 2007
Pasivo Corriente	631.970,52	243.241,67
Pasivo No Corriente	2.487.963,01	1.698.832,16
Pasivos	3.119.933,53	2.507.073,83

En el análisis de la Cuenta de Pasivo Corriente tenemos un incremento de \$388.728,85 del año 2007 al año 2008, debido a que tenemos una disminución en el Pasivo a Largo Plazo de \$565.000.00. El 12 de septiembre de 2008 se realizó un préstamo de \$600.000,00 con el Banco Pichincha C.A. con el 9.75% de interés, teniendo una obligación por pagar el 10 de septiembre del año 2009, siendo esta fecha el vencimiento del préstamo.

En la cuenta Pasivo No Corriente pasó de \$1.698.832,16 a \$2.487.96301, este incremento corresponde a los Ingresos de cuotas de clientes, los pagos por adelantado que han realizado a los lotes de terreno, los intereses de las cuotas y por último los Ingresos por multas que se ha retenido cuando un propietario de lote decide retirarse de la Urbanización

4. Patrimonio

El Patrimonio de Inmobiliaria Inalda se ha mantenido con el mismo Capital de \$25.0000,00 y Reservas de \$25.696,30.

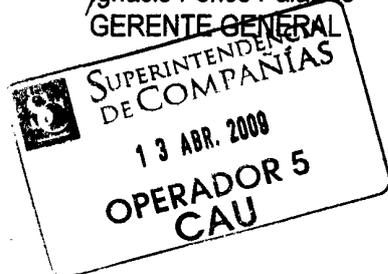
Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2008, se concluye que la Compañía se encuentra en una situación económicamente satisfactoria, que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, laborables y comerciales.

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 2008.

Agradezco a los señores Accionistas por su apoyo y confianza y a todo el talento humano de la compañía por el cumplimiento de objetivos en el año 2008.

Muy atentamente,


Elena Ponce Palacios
PRESIDENTE


Ignacio Ponce Palacios
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
13 ABR. 2008
OPERADOR 5
CAU