

SEÑORES ACCIONISTAS DE KALED S.A.:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, tengo a bien presentar el informe sobre las actividades de **KALED S.A.**, en el ejercicio económico del **2017**:

En el año 2017 esta Administración, a pesar de la crisis del sector de la construcción, tramitó ante el I. Municipio de Daule el fraccionamiento del lote de terreno número 1-1 ubicado en la Parroquia Las Lojas, Cantón Daule, con un área total de 87.240.64 metros cuadrados y presentó para aprobación de la Autoridad Municipal el Anteproyecto de una Urbanización.

Sobre la futura urbanización, se prometieron en venta tres sublotes fraccionados, cuyos promitentes compradores pagarán a plazo el precio de venta de los mismos, que se acordó en US\$10,00 cada metro cuadrado. La transferencia se efectuará cuando la compañía inscriba la escritura de fraccionamiento y obtenga el código de identificación catastral. El precio de venta total del sub lote prometido podrá ser reajustado (por un valor mayor o menor), dependiendo de área de la vía pública y consecuente área real del sub lote de terreno que apruebe el I. Municipio de Daule.

Adicionalmente los promitentes compradores deberán pagar a KALED y/o a la Promotora Inmobiliaria, de conformidad con la alícuota de área útil que le corresponderá dentro de la futura Urbanización, el valor que resulte al aplicar la alícuota de área útil por el costo por la construcción del plan maestro, que incluye tierra, costos de relleno, costos de vía, infraestructura eléctrica, infraestructura sanitaria y demás trabajos de infraestructura que el Municipio de Daule exija a KALED.

Dentro de nuestros activos, mantenemos además los derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO MERCANTIL DON ISIDRO, que por la crisis del sector de la construcción, consideramos que demorará todavía algunos años la iniciación del proyecto inmobiliario VITTORIA II, que se desarrollará sobre los bienes inmuebles de propiedad del citado FIDEICOMISO MERCANTIL DON ISIDRO y que se deberá realizar cuando se termine el proyecto VITTORIA I, que ha tenido retrasos.

Los Estados Financieros reflejan una utilidad por un monto de US\$926,11, si comparamos que en el año 2016 se generó una pérdida por la cantidad de US\$4,130.45. Utilidad que después de la deducción del impuesto a la renta por un monto de US\$187.25, el saldo a su disposición por la cantidad de US\$738.86 propongo se transfiera a la cuenta "Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores" hasta que ustedes resuelvan su destino.

La Gerencia General ha cumplido con todas la resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

En el ejercicio económico 207 no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral (no tiene empleados) y legal; que, hayan podido afectar el desenvolvimiento normal de la empresa.

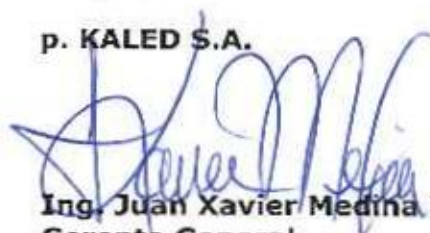
Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

Consideramos que en el año 2018, sino hay una mejora satisfactoria en el sector inmobiliario, será muy difícil desarrollar toda la infraestructura de la Urbanización proyectada sobre el lote de terreno de propiedad de la empresa ubicado en el Cantón Daule. Es mi opinión que aún existe incertidumbre entre los eventuales clientes. Además esta Administración debe buscar también el financiamiento bancario.

Agradezco a ustedes por el apoyo recibido en el desarrollo de mis gestiones

Guayaquil, Marzo del 2018

p. KALÉD S.A.



Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General