

SEÑORES ACCIONISTAS DE KALED CIA. LTDA.:

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 CIA. LTDA.**, en el ejercicio económico del **2019**:

En el año 2019, los ingresos de la compañía se generaron por el arrendamiento de las oficinas ubicadas en el Centro Comercial La Gran Vittoria, sito en la Urbanización La Gran Vittoria Primera Etapa, (Rossetta), situado en la vía T de Daule- La Aurora, ingresos con los cuales hemos podido cubrir los impuestos prediales, fiscales y gastos administrativos.

Es importante señalar que mediante escritura pública autorizada por el Notario Quincuagésimo Quinto Suplente del cantón Guayaquil, el 09 de Julio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de Noviembre del 2019, la compañía se transformó de sociedad anónima a sociedad de responsabilidad limitada y reformó íntegramente sus estatutos.

Debemos indicar que se concluyó ante el I. Municipio de Daule el trámite mediante el cual se aprobó 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; así como también hemos iniciado ante la Autoridad Municipal del Cantón Daule el trámite para la aprobación del Anteproyecto de una Urbanización que se ha proyectado en el mencionado lote de terreno.

Una vez que se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno mencionado y obtenido los registros catastrales de cada sub lote fraccionado, se encuentra en trámite el perfeccionamiento legal de las escrituras públicas de compraventa sobre tres sublotes, cuyos compradores pagarán a plazo el precio de venta de conformidad con lo aprobado por ustedes en la Junta General respectiva. Adicionalmente los 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 como inversión derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO MERCANTIL DON ISIDRO, que por la crisis del sector de la construcción, y ahora agravada por la pandemia del COVID-2019, 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 iniciará cuando se termine el proyecto VITTORIA I, que ha tenido algunos retrasos.

Los Estados Financieros reflejan una utilidad por un monto de US\$29,904.65, que es inferior a la del año 2018 que fue de US\$37,050.26. Utilidad que después de la deducción del impuesto a la renta por un monto de US\$8,326.43, el saldo a su disposición por la cantidad de US\$21,508.32 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 2019 no se produjeron 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 2020, por efectos de la pandemia del COVID-19, no habrá mejora para el sector inmobiliario, por lo que 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, además existirá mucho desempleo y no habrá mucha demanda. A lo anterior, se deberá buscar también el financiamiento bancario.

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

Guayaquil, Marzo del 2020

p. KALED CIA. LTDA.



Ing. Juan Xavier Medina Manrique
Gerente General