

# INMOBILIARIA KALISI SA

Quito, 28 de abril de 2015

**SEÑORES SOCIOS  
INMOBILIARIA KALISI SA**

Presento a Ustedes el Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2014.

## **Contexto Económico del Ecuador en el 2014**

### **Contexto Económico**

Ecuador registró una inflación anual de 3.67% en el 2014, frente al 2.70% del 2013. En comparación con países de América, se encuentra por debajo del promedio general.

La balanza comercial, al cierre de noviembre, contabilizó un déficit mensual de US\$259,5 millones. La caída de las exportaciones mensuales en 2,2% y concretamente las no petroleras en 5,3%, debilitó la posición de la balanza comercial, a pesar que existió una contracción de 7% en las importaciones. La importación de bienes de capital (12,8%), materias primas (8,8%) y bienes de consumo (7%) registraron las reducciones más importantes en esta categoría. Por otro lado, la importación de combustibles tuvo un incremento de 1% frente a octubre. Las exportaciones, por su parte, registraron un ligero aumento mensual de 0,7% durante noviembre. Por lo tanto, el saldo acumulado en balanza comercial a noviembre del año 2014 se ubica con un déficit de US\$124,3 millones, el segundo déficit desde enero de 2014. Sin embargo, existe una mejora en la posición comercial en relación al periodo enero-noviembre del año 2013, cuando se evidenció un déficit de US\$1.291,4 millones.

Las exportaciones petroleras acumuladas a noviembre disminuyeron en 1,9% en relación al mismo periodo del año pasado debido a la caída en el precio internacional del petróleo. Así, el precio promedio del crudo ecuatoriano hasta noviembre se ubicó en US\$87,8 por barril. Las exportaciones no petroleras acumuladas, por su parte, mantuvieron su importante crecimiento evidenciado durante 2014 y se incrementaron, en términos interanuales, 16,8% a noviembre de 2014. En el tercer trimestre de 2014, las exportaciones totales se incrementaron en 0.9% con relación al trimestre anterior y el 3.8% respecto al tercer trimestre en 2013. La exportación de camarón, registró el crecimiento más importante durante este periodo con una tasa de 48,3%. El camarón representó el 21% del total de exportaciones no petroleras y supera en importancia al banano, que representó 20,9% del total en el mismo periodo.

En volumen, las exportaciones de cacao acumuladas a noviembre, crecieron en 6,1% en términos anuales. Las exportaciones de banano crecieron en 11,7%. El saldo acumulado por concepto de exportaciones se ubicó en US\$24.064 millones FOB, que significó un crecimiento interanual de 6,1%.

En el tercer trimestre de 2014, las importaciones aumentaron en 2.3% con relación al trimestre anterior y presentaron un crecimiento de 5.6% con respecto al tercer trimestre de 2013. Los productos con una contribución positiva en importaciones fueron: Equipo de transporte, Productos químicos básicos. Abonos y plásticos, Aceites refinados de Petróleo, azúcar, panela y melasa; mientras que papel y cartón y servicios de intermediación Financiera contribuyeron negativamente.

Al cierre del año 2014, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró un incremento mensual de 0,11%. Por lo que, la inflación acumulada hasta diciembre se ubicó en 3,67%. De igual forma, la inflación entre diciembre del año 2013 y 2014, fue de 3,67%, lo que contrasta con la inflación anual y acumulada al cierre de 2013 que fue 2,70%. El grupo de alimentos constituye un 30,10% de la canasta del IPC y representa un 25% de la ponderación del índice. La inflación de este grupo en diciembre fue de 0,13%, frente al valor del mes anterior que fue de 0,58% y de hace un año de 0,31%. La inflación anual de esta categoría se ubicó en 4,46%. La categoría que tuvo la mayor incidencia en el aumento del IPC durante diciembre fue la de recreación y cultura, al registrar una inflación mensual de 0,62%.

La canasta básica familiar tuvo un valor de US\$646,30 al cierre del año 2014, lo que representa un incremento de 0,24% frente a noviembre. Además, se observa un déficit de US\$11,63 con respecto al ingreso familiar promedio. Por lo tanto, hay también un déficit de 1,80% con respecto al valor del ingreso familiar. Sin embargo, en diciembre de 2013 la restricción en el consumo fue superior y se ubicó en US\$27,26. Finalmente, la canasta familiar vital se ubicó en US\$466,59; es decir, un excedente frente al ingreso mensual familiar de US\$168,08, cifra inferior a la evidenciada durante noviembre.

El crecimiento del PIB fue de 3.4%, en relación al año anterior. La producción Nacional de Crudo, presentó un crecimiento de 6.0% con relación a al año 2013. Las Empresas Públicas Petroamazonas EP y la Operadora Río Napo, registraron un incremento en la producción de 9.6%, mientras que Compañías Privadas redujeron su producción en - 4.8%

La Inversión Extranjera Directa, tuvo una baja en comparación al 2013. Se registró un total de USD 432.0 millones, mientras que en el 2013 se registró un total de 516.0 millones, lo cual significó una reducción del 16%. De estos recursos que ingresaron al País, el 52% fue al sector de minas y canteras, seguido por el comercio y la industria manufacturera. Los principales países inversores fueron China y Uruguay, ambos con cerca de USD 60.0 millones hasta septiembre, seguido por Estados Unidos, Canadá, España y Holanda.

En el mes de diciembre de 2014, la incidencia de la pobreza en la población nacional urbana del país se situó en el 16.4%; mientras que la tasa observada al final del 2013 fue del 17.6%, es decir, hubo una reducción de la tasa de pobreza de 1.2 puntos porcentuales

### **Contexto Tributario**

Con fecha 29 de diciembre de 2014, mediante Suplemento del Registro Oficial 405, se publicó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal cuyo objetivo fue incentivar la producción a través de estímulos tributarios. Entre las principales reformas se encuentran: La gravación de impuesto a la Renta a las ganancias por venta de acciones y participaciones. El establecimiento de límites de deducción en remuneraciones, de acuerdo a lo que establezca el Ministerio de Trabajo. El establecimiento de no deducibilidad de gastos de promoción y publicidad de alimentos de consumo humano considerados como nocivos para la salud. Se establece la retención del IVA entre contribuyentes especiales, manteniendo el 100% de retención en el caso de adquisiciones efectuadas por exportadores. Se establece la tarifa de impuesto a la Renta en 25% sobre la proporción accionaria ubicada en paraíso fiscal y se mantiene la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta sobre la proporción accionaria no ubicada en paraíso fiscal. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta sobre dividendos distribuidos a sociedades extranjeras, cuando el beneficiario efectivo sea una persona residente en el Ecuador.

El 31 de diciembre del 2014 se publicó el Tercer Suplemento del Registro Oficial 407, en el cual se expidió el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, el mismo que incorporó reformas importantes al Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas y al Reglamento De Comprobantes De Venta, Retención Y Documentos Complementarios.

En relación al Impuesto a la Salida de Divisas, Se modifica el plazo, de 180 días a 6 meses, acerca de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país. • Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

En relación al Reglamento De Comprobantes De Venta, Retención Y Documentos Complementarios se disminuye de US\$200 a US\$20 el monto máximo que puede tener una transacción para que se pueda emitir una factura consignando la leyenda "consumidor final".

### **Cumplimiento de Objetivos previstos para el ejercicio terminado 2014**

Inmobiliaria KALISI es una empresa que se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, constituida a mediados del 2014, cuyo objetivo es a generar los suficientes ingresos optimizando costos, para cumplir con los objetivos estratégicos de la Compañía.

### **Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal**

En relación a temas legales y tributarios la compañía se encuentra al día y no ha tenido ningún tipo de inconvenientes con las autoridades de control.

No se destacan otros hechos importantes en el ámbito administrativo, laboral o legal dignos de mención.

**Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente**

A continuación se presenta los Estados Financieros de la compañía en este primer año que es el de constitución.

**ACTIVO**

Cuentas por Cobrar Socios	800
---------------------------	-----

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>800</b>
---------------------	------------

**PATRIMONIO**

Capital	800
---------	-----

<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>800</b>
-------------------------	------------

**Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.**

En este primer año no existen recomendaciones o sugerencias a la Junta General de Socios ya que la compañía fue recién constituida.

**Cumplimiento de las Disposiciones de la Junta General de Socios y normas legales aplicables**

Informo a los Socios que las decisiones de la Junta General han sido debidamente observadas.

Finalmente, en base a lo requerido por la Superintendencia de Compañías con la resolución No. 04.Q. IJ.001 publicada el 10 de marzo de 2.004, en mi calidad de gerente general informo a ustedes que en la compañía ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, así el software que existe en la empresa mantiene su licencia actualizada.

Agradezco a Ustedes por su apoyo constante en esta labor a mí encomendada.

**Atentamente,**



**Gabriel Bader**  
**Gerente General**