

# INMOBILIARIA KALISI SA

Quito, 20 de abril de 2017

**SEÑORES ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA KALISI S.A**

Presento a Ustedes el Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

## Contexto Económico del Ecuador en el 2016

### Contexto Económico

Siendo Ecuador uno de los países de mayor relación gasto público sobre el PIB en América latina, el modelo económico aplicado por el actual gobierno, basado en la intervención del estado vía gasto público y la reducción de la influencia privada, se sostenía solo en los altos precios del petróleo. Con este modelo y la camisa de fuerza del dólar como moneda revaluada frente a las otras monedas, en la coyuntura internacional actual esto resulta en el encarecimiento de la producción nacional lo que tiene efectos negativos en el sector externo, vía el decremento de las exportaciones y el consiguiente déficit en la balanza de pagos no petrolera.

Con la reducción de la balanza petrolera por vía a precios de petróleo más bajos, La reducción de la liquidez por los déficits de balanza de pagos influyeron en el crédito bancario, así como a la vez se genera déficit fiscal por la misma causa. A esto debe añadirse los impactos de los sismos ocurridos en el año, que afectaron severamente a las provincias costeras. El déficit para el 2016, estimado en 1,7% del PIB por voceros oficiales, ha debido ser enfrentado con la reducción de las inversiones del gobierno, nuevo endeudamiento, disminución de puestos de trabajo en el sector público y las reformas fiscales tendientes a equilibrar la balanza comercial y a la obtención de nuevos recursos adicionales.

En 2017 se espera una recuperación del precio medio del crudo ecuatoriano y una mayor producción a nivel nacional, lo que, en combinación con un aumento de la producción y exportación de energía hidroeléctrica y mayores niveles de inversión extranjera, podría resultar en un crecimiento ligeramente positivo del PIB.

## Contexto Tributario

En diciembre de 2015 se expidió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación. La normativa permite que las inversiones que se ejecuten bajo esta modalidad obtengan las exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas, a los tributos al comercio exterior y más beneficios previstos en esta Ley.

El 31 de diciembre de 2015, se publicó en el Registro oficial la resolución NAC-DGERCGC15-00003216 del Servicio de Rentas internas, en la cual se norma el porcentaje de donaciones requerido a las organizaciones sin fines de lucro del total de sus ingresos, que a partir del ejercicio 2015, será del 5%.

En enero 19 de 2016, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

El 29 de abril de 2016 se expidió la Ley de Equilibrio de las Finanzas públicas, la misma que incrementó el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de bebidas azucaradas, gaseosas y cervezas. También creó un ICE para la telefonía móvil y fija de las sociedades de 15%; otro de los temas que se incorporaron son incentivos para el uso de dinero electrónico y tarjetas de crédito y débito.

En mayo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 por la cual se crearon contribuciones Solidarias sobre Remuneraciones (un día de remuneración); Patrimonio (contribución del 0.90%); Utilidades (contribución del 3% a sus utilidades); y, sobre Bienes Inmuebles y derechos representativos de capital (contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016).

El 13 de octubre de 2016 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la cual entre otros aspectos, se estableció una serie de incentivos tributarios dirigidos a distintos agentes económicos para un mejor desempeño de sus actividades, como a la contratación de seguros privados de medicina prepaga da, anticipo del impuesto a la renta a unidades de transporte público, la posibilidad de devolución del anticipo del impuesto a la renta si se cumplen las condiciones previstas, etc.

El 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos. La Ley dispone gravar con el 75% a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles; este impuesto aplica en la segunda venta del bien. La Ley busca dotar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos de herramientas necesarias para controlar la especulación del precio de la tierra y dictar regulaciones para el establecimiento de los ingresos extraordinarios en la actividad minera.

### Cumplimiento de Objetivos previstos para el ejercicio terminado 2016

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.

En este periodo la construcción de la residencia Bader fue culminada en su totalidad, adicional la compañía mantiene inversiones en la empresa BRAVOOS SERVICIOS DE ASESORIA S.A., con una participación del 99%.

### 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 del ejercicio 2016.

	2016	2015
	US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo		152
Inventario		391,420
Anticipo proveedores		149,892
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>541,465</b>

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

Propiedades de Inversión	964,958	
Inversiones en Subsidiaria	799	799
<b>Total de Activos No Corrientes</b>	<b>965757</b>	<b>799</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>965757</b>	<b>542,264</b>

**PASIVOS****PASIVOS CORRIENTES**

Acreeedores Comerciales y Otros	29,124	5,396
Pasivos por Impuestos Corrientes	679	796
<b>Total de Pasivos corrientes</b>	<b>29,804</b>	<b>6,192</b>
Cuentas por pagar préstamos con relacionadas	782,654	
Pasivos por Impuestos diferidos	45,751	1,007
<b>Total de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>828,404</b>	<b>1,007</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>858,208</b>	<b>7,198</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>107,549</b>	<b>535,066</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>965,757</b>	<b>542,264</b>

**2016****2015****INGRESOS**

Dividendos

118,000

34500

**UTILIDAD DEL EJERCICIO****118,000****34,500**

Ingreso/(gasto) por impuesto Diferido

(44,744)

(1,006)

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO****73,256****33,494**

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

No existen recomendaciones o sugerencias a la Junta General de Accionistas ya que los objetivos en este año se han cumplido con éxito, espero para el siguiente año mantener y mejorar la situación económica y financiera de la empresa.

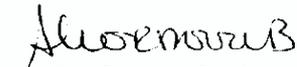
**Cumplimiento de las Disposiciones de la Junta General de Accionistas y normas legales aplicables**

Informo a los Accionistas 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,**



**Ana Carolina Cordovéz  
Gerente General**