

# INMOBILIARIA KALISI SA

Quito, 30 de marzo de 2018

**SEÑORES ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA KALISI S.A**

Presento a Ustedes el Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

## Contexto Económico del Ecuador en el 2017

### 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 gobierno saliente, 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 añadirse las elecciones presidenciales de Febrero y el cambio de mando en Mayo, con el mismo partido de Gobierno pero con un aparente discurso y política económica, que han generado mayor incertidumbre. El déficit para el 2017, estimado en 6% del PIB por voceros oficiales, ha debido ser enfrentado con la reducción de las inversiones del gobierno, nuevo endeudamiento con altas tasas de interés, 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.

### Contexto Tributario

El 9 de enero de 2017 se expidió el Decreto Ejecutivo No. 1287, que contiene el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para

Varios Sectores Productivos que dispone efectuar reformas a varios reglamentos relacionados a materias tributarias. Entre las principales reformas tributarias tenemos: definiciones para el cálculo de la deducción de empleados nuevos, se agrega una deducción adicional del 100% por el pago de seguros de medicina cumpliendo ciertas condiciones, regulaciones a los servicios de transporte, etc. En septiembre de 2017, se emite la Ley Orgánica para la Aplicación de la consulta popular efectuada el 19 de febrero de 2017, y en su Quinta Disposición Transitoria Reforma la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, donde se norma específicamente la definición de paraísos fiscales. En octubre de 2017, se expide el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, donde se aclaran los límites de deducciones tributarias.

En noviembre de 2017, se expidió la Resolución de la SENAE para establecer la tasa de servicio de control aduanero, cuya entrada en vigencia de la resolución fue a partir del 13 de noviembre de 2017, excepto para los regímenes aduaneros de excepción de "Tráfico Postal" y "Mensajería Acelerada" y los regímenes de Tránsito Aduanero y Transbordo, cuya entrada en vigencia será el 1 de enero de 2018.

El 7 de diciembre de 2017, mediante Decreto Ejecutivo 210. Se determinan rebajas al anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2017 y mediante decreto 218 publicado en diciembre de 2017 se introducen reformas a la normativa del Código Orgánico de la producción, por el cual se establece que: Microempresas son ahora, entidades que tengan hasta US\$ 300.000 de ingresos, Pequeñas empresas con ingresos de hasta US\$ 1.000.000 y Medianas empresas hasta US\$ 5.000.000 de ingresos.

El 29 de diciembre de 2017 se expide la Ley Orgánica Reactivación Económica, Fortalecimiento Dolarización & Modernización Gestión Financiera, y entra en vigencia en enero de 2018, la cual entre las principales reformas tributarias incluye: la elevación de la tasa anual de impuesto a la renta corporativo del 22 al 25%, y cuando se trate de distribución a socios con domicilio en paraísos fiscales la tarifa es de 28%; la reducción de 10 puntos en la tasa por reinversión de utilidades solo se aplicara en sociedades exportadoras, turismo receptivo y en empresas que produzcan bienes con un componente nacional de más del 50%, conforme el reglamento lo determine; eliminación del impuesto a las tierras rurales, ya no son deducibles las provisiones para jubilación y desahucio. Los pagos serán deducibles siempre y cuando no provengan de provisiones ya constituidas, independientemente de ser deducibles o no; quienes adquieran a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos los artesanos) que se encuentren dentro del rango de microempresas, podrán aplicar una deducción de hasta el 10% adicional de tales bienes y servicios; se elimina la devolución de puntos de IVA por pagos con tarjetas de crédito y débito.

### *Cumplimiento de Objetivos previstos para el ejercicio terminado 2017*

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 se arrendo la residencia Bader culminada en el ejercicio fiscal 2016 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 2017.

**INMOBILIARIA KALISI S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE POSICIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

	2017	2016
	US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Anticipo proveedores	30,598	
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<b>30,598</b>	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades de inversión	964,958	964,958
Inversiones en Subsidiaria	799	799
<b>Total de Activos No Corrientes</b>	<b>965,757</b>	<b>965,757</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>996,356</b>	<b>965,757</b>

**PASIVOS****PASIVOS CORRIENTES**

Acreeedores Comerciales y Otros	31,626	29,124
Otras obligaciones corrientes	6,115	679
<b>Total de Pasivos corrientes</b>	<b>37,741</b>	<b>29,804</b>
Cuentas por pagar relacionadas	574,808	782,654
Pasivos por Impuestos diferidos	51,990	45,751
<b>Total de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>626,797</b>	<b>828,404</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>664,539</b>	<b>858,208</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>331,817</b>	<b>107,549</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>996,356</b>	<b>965,757</b>

**INMOBILIARIA KALISI S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE INGRESOS INTEGRALES**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>INGRESOS</b>		
Arrendamientos	48,000	
Dividendos	232,401	118,000
<b>Total Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>280,401</b>	<b>118,000</b>
Gastos de Administración	(13,695)	
Otros Ingresos Operacionales	45	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>266,751</b>	<b>118,000</b>
Gastos Financieros netos	(35,567)	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>231,184</b>	<b>118,000</b>
Impuesto a la renta	(6,916)	(44,744)
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>224,268</b>	<b>73,256</b>

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

