

Quito, 12 de abril de 2019

**SEÑORES ACCIONISTAS
INMOBILIARIA KALISI S.A**

Presento a Ustedes el Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2018.

Contexto Económico del Ecuador en el 2018

Contexto Económico

La economía ecuatoriana se desenvuelve en un ambiente de reducido crecimiento y una inflación cercana a cero. Los precios del crudo no han mostrado la recuperación esperada y los niveles de empleo adecuado se han deteriorado. Ecuador cumple en 2018, diez años consecutivos con déficits fiscales. El déficit para el 2018 del 4% del PIB, ha debido ser enfrentado con emisiones de deuda en los mercados internacionales con altísimas tasas que no se compadecen con la capacidad de servicio de la deuda en el futuro, con la reducción del subsidio a las gasolinas y con reducciones en la nómina del sector público. Urge una reestructuración de la deuda pública externa que alcanza una relación de más del 45% del PIB.

Es indispensable un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional. Para lograrlo los analistas estiman que Ecuador deberá reducir de manera más decidida la nómina del sector público, focalizar aún más los subsidios y probablemente acudir a reformas tributarias importantes. Este objetivo debe ser conseguido, evitando la recesión, aunque el crecimiento porcentual del PIB se estima en apenas 0.7% para el ejercicio 2019.

Contexto Tributario

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 parte de) 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. El reglamento a esta Ley se expide con Decreto Ejecutivo 476 y se publica en registro oficial en agosto 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 USD 300.000 de ingresos, Pequeñas empresas con ingresos de hasta USD 1'000.000 y Medianas empresas hasta USD 5'000.000 de ingresos.

El 21 de agosto de 2018 se promulga la Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal, (RO 309) y el respectivo reglamento se expidió con decreto ejecutivo No.617 publicado en R.O.392 del 20 de diciembre de 2018. Esta Ley no solamente contiene remisiones tributarias, sino que prevé importantes beneficios. Los principales aspectos son: Beneficios e Incentivos en inversiones productivas y para el sector de la construcción de vivienda social, nuevo cálculo de anticipo de impuesto a la renta, exenciones en pago de dividendos y utilidades (impuesto único), mayor apertura en proyectos para Asociaciones Público Privadas, eliminación de Responsabilidad solidaria de accionistas o socios de compañías por deudas de la empresa con sector público y trabajadores, eliminación de impuestos y cambios en porcentajes de participación en Minería y Excedentes en Venta de Petróleo, reformas en Contratación Pública, eliminación de requisitos en materia de Movilidad Humana, inclusión de Arbitraje nacional e internacional.

Cumplimiento de Objetivos previstos para el ejercicio terminado 2018

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, 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 2018.

ESTADO SEPARADO DE POSICIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018	2017
		USD	USD
Cuentas por Cobrar relacionadas	3.9	537	
Anticipo proveedores	3.2		30,598
Total de Activos Corrientes		537	30,598
Propiedades de inversión	3.3	619,840	964,958
Inversiones en Subsidiaria	3.4	799	799
Activos por impuestos diferidos	3.8	30,175	
Total de Activos No Corrientes		650,814	965,757
TOTAL DE ACTIVOS		651,351	996,356
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores Comerciales y Otros	3.5	24,868	31,626
Otras obligaciones corrientes	3.6	8,797	6,115
Total de Pasivos corrientes		33,666	37,741
Cuentas por pagar relacionadas	3.7	275,404	574,808
Pasivos por Impuestos diferidos	3.8		51,990
Total de Pasivos a Largo Plazo		275,404	626,797
TOTAL PASIVOS		309,070	664,539
PATRIMONIO	3.10	342,282	331,817
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		651,351	996,356

**ESTADO SEPARADO DE INGRESOS
INTEGRALES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

		2018	2017
		USD	USD
INGRESOS			
Arrendamientos		48,000	48,000
Dividendos	3.4	318,037	232,401
Total Ingresos de Actividades Ordinarias		366,037	280,401
Gastos de Administración	3.11	(70,531)	(13,695)
Otros Ingresos Operacionales			45
RESULTADO OPERACIONAL		(49,612)	266,751
Gastos Financieros netos	3.7	(22,088)	(35,567)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(71,700)	231,184
Impuesto a la renta	3.8	82,165	(6,916)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		10,464	224,268

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 mi encomendada.

Atentamente,



Ana Carolina Cordovéz
Gerente General