

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022593726
Celular 099966-974
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 18 de 2015

Licenciada
Edith Costales Carrasco MBA
REPRESENTANTE LEGAL
IMPAC S.A.
Presente.-

Señorita Representante Legal:

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros 2014 de la empresa IMPAC S.A., se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

Informe de los auditores independientes
Estado Separado de Situación Financiera
Estado Separado de Resultados con Otros Resultados Integrales
Estado Separado de Cambios en el Patrimonio
Estado Separado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Separados

Atentamente,



W. Armando Lituma D.
RNAE - SC N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022593726
Celular 099966-974
Quito - Ecuador

IMPAC S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014
Informe de los auditores independientes**

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022593726
Celular 099966-974
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
IMPAC S.A.

Responsabilidad de la empresa por los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros separados de la empresa IMPAC S.A., al 31 de diciembre de 2014, que incluyen el estado de situación financiera y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha y las notas explicativas que resumen las principales políticas contables e información importante. Los estados financieros fueron preparados y son responsabilidad de la administración de la empresa, así como las notas explicativas que se acompañan. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de los auditores externos

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría a fin de obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen, a base de muestreo, de pruebas que respalden los valores e informaciones contenidos en los estados financieros. Incluyen también procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos de auditoría seleccionados incluyen una evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, basándonos en el control interno de la empresa. Consideramos que nuestra auditoría nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión.

Párrafo de Énfasis

En vista que uno de los objetos económicos de la compañía auditada, constante en la escritura de constitución es la actividad de la construcción de bienes inmuebles, en la nota explicativa 2.8 se explica el cumplimiento que IMPAC S.A., ha realizado en cumplimiento de la Resolución N° SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Registro Oficial N° 292 de 18 de julio de 2014, "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS".

Opinión

En nuestra opinión y considerando el párrafo de énfasis, los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de IMPAC S.A., los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.
AUDITOR EXTERNO RNAE - SC 0477
walituma@hotmail.com
walituma@yahoo.com
Av. La Prensa N 65-78
Telefax 022593726
Celular 099966-974
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 18 de 2015



W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

IMPAC S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2014, comparado con cifras
al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

	Nota	31-dic-14	31-dic-13	VARIACIÓN 2014-2013
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	161,331.89	420,169.86	-258,837.97
Cuentas por cobrar relacionadas	3	300,000.00	-	300,000.00
Crédito tributario	4	73,306.71	81,503.25	-8,196.54
Activos disponibles para la venta	5	43,980.06	43,980.06	-
Seguros anticipados		4,932.12	5,510.27	-578.15
Total Activo Corriente		583,550.78	551,163.44	
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades y equipos	6	2,160,475.69	2,160,475.69	-
depreciación acumulada histórica	6	-394,658.09	-340,837.21	-53,820.88
Depreciación acumulada revaluada	6	-66,615.40	-44,021.96	-22,593.44
Inversiones Permanentes	7	775,614.97	652,975.72	122,639.25
Total activo no corriente		2,474,817.17	2,428,592.24	
TOTAL ACTIVO		3,058,367.95	2,979,755.68	78,612.27
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Impuestos por pagar	8	25.64	49.50	-23.86
Impuesto a la renta empresa	8	73,153.13	63,190.42	9,962.71
Total pasivo corriente		73,178.77	63,239.92	
Pasivo No Corriente				
Impuesto a la renta diferido por pagar	8	19,449.77	20,665.37	-1,215.60
Total pasivo no corriente		19,449.77	20,665.37	
TOTAL PASIVO		92,628.54	83,905.29	8,723.25
PATRIMONIO				
Capital social	9	1,457,337.00	1,457,337.00	-
Subtotal		1,457,337.00	1,457,337.00	
RESERVAS				
Reserva legal	10	127,562.82	105,467.52	22,095.30
Reserva facultativa	10	236,039.52	227,181.86	8,857.66
Subtotal		363,602.34	332,649.38	
RESULTADOS ACUMULADOS				
Superávit revaluación inversiones	11	133,318.08	133,318.08	-
Resultados acumulados aplicación NIIF primera vez	11	672,712.60	672,712.60	-
Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	11	78,880.37	78,880.37	-
Subtotal		884,911.05	884,911.05	
Utilidad del ejercicio	12	259,889.02	220,952.96	38,936.06
Subtotal		259,889.02	220,952.96	
TOTAL PATRIMONIO		2,965,739.41	2,895,850.39	69,889.02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,058,367.95	2,979,755.68	78,612.27

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

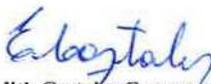

Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


CPA Ing. Flor Araujo Arboleda
Contadora General
Registro Nacional No 11833

IMPAC S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Año terminado el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas de 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Detalle	Notas	2014	2013
Ingresos:			
(+) Ventas por servicios	13	535,500.00	535,500.00
Total ingresos		535,500.00	535,500.00
Gastos:			
(-) Gastos de administración	14	73321.31	67,746.76
(-) Gastos generales	14	122947.95	166,262.24
Total gastos operacionales		196,269.26	234,009.00
Resultados de actividades de operación		339,230.74	301,491.00
(-) Otros Gastos	14	29,783.98	27,813.88
(+) Otros ingresos	13	22,379.79	9,250.66
Ingreso (Costo) financiero y otros ingresos, neto		-7,404.19	-18,563.22
Utilidad contable		331,826.55	282,927.78
(-) Gasto 15% participación utilidad a trabajadores		-	-
(-) Gasto impuesto a la renta	14	71,937.53	61,974.82
Utilidad neta		259,889.02	220,952.96
Total otros resultados integrales		-	-
Total Estado de Resultados Integrales 31 diciembre		259,889.02	220,952.96

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros


Lic. Edith Costafes Carrasco, MBA
Gerente General


CPA Ing. Flor Araujo Arboleda
Contadora General
Registro Nacional No 11833

IMPAC S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año terminado el 31 de diciembre de 2014, con cifras comparativas
de 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Detalle	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Superavit revaluación inversiones	Resultados acumulados aplicación NIIF primera vez	Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	Utilidad del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,457,337.00	105,467.52	227,181.86	133,318.08	672,712.60	78,880.37	220,952.96	2,895,850.39
Transferencia a reserva legal		22,095.30					-8,857.66	-
Transferencia a reserva facultativa							-190,000.00	-190,000.00
Decreto y pago dividendos							259,889.02	259,889.02
Utilidad neta ejercicio 2014							259,889.02	259,889.02
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,457,337.00	127,562.82	236,039.52	133,318.08	672,712.60	78,880.37	259,889.02	2,965,739.41


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


Ing. Flor Arzujo Arboleda
Contadora
Registro Nacional N° 11833

IMPAC S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Detalle	2014	2013
Cobros procedentes de las ventas de prestación de servicios	535.500,00	535.500,00
Cobros procedentes de otros ingresos	10.500,00	9.250,66
Otros pagos por actividades de operación	-141.583,39	-182.499,82
Impuestos por pagar	-61.974,82	-78.245,16
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>342.441,79</u></u>	<u><u>284.005,68</u></u>

2. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-94.279,76	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-17.000,00	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-300.000,00	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-5.149,30
Efectivo neto aplicado en las actividades de inversión	<u><u>-411.279,76</u></u>	<u><u>-5.149,30</u></u>

3. FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Dividendos pagados	-190.000,00	-150.000,00
Efectivo neto aplicado en las actividades de financiamiento	<u><u>-190.000,00</u></u>	<u><u>-150.000,00</u></u>
Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo en el período	<u><u>-258.837,97</u></u>	<u><u>128.856,38</u></u>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u><u>420.169,86</u></u>	<u><u>291.313,48</u></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>161.331,89</u></u>	<u><u>420.169,86</u></u>


 Lic. Edith Costales Carrasco MBA
 Gerente General


 Ing. Flor Araujo Arboleda
 Contadora
 Registro Nacional N° 11833

IMPAC S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO BAJO NIIF
Al 31 de diciembre de 2014 - 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2014	2013
1. Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	331,826.55	282,927.78
2. AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	76,414.32	76,244.06
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-11,879.79	-8,121.54
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	-71,937.53	-61,974.82
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	520.30	0.00
Subtotal	324,943.85	289,075.48
3. CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(+/-) Variaciones		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		26,984.87
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	8,196.54	0.00
(Incremento) disminución en otros activos	578.15	-125.77
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	8,723.25	-31,928.90
Subtotal	17,497.94	-5,069.80
4. Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	342,441.79	284,005.68


Lic. Edith Costales Carrasco MBA
Gerente General


Ing. Flor Araujo Arboleda
Contadora
Registro Nacional N° 11833

IMPAC S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
 Al 31 de Diciembre de 2014
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2014	
Ingresos gravados	546,000.00	
Ingresos exentos	11,879.79	
Total ingresos		557,879.79
(-) Costos y gastos		226,053.24
Utilidad contable		331,826.55
(-) 15% participación utilidad trabajadores		-
(-) 100% Rentas exentas por utilidad inversiones INMOSEPAC S.A. y RAGONSA		11,879.79
(+) Gastos no deducibles:		7,021.46
Intereses y multas tributarias	125.00	
Otras pérdidas por aplicación Método de la Participación en Inversión en acciones en HOTELTOURSA	520.30	
Gastos sin respaldo	5,544.84	
Retenciones asumidas	55.92	
Gastos seguros y reaseguros	775.40	
(+) Gastos vinculados rentas exentas		20.56
Base Imponible		326,988.78
22% Impuesto a la Renta		71,937.53
Anticipo determinado según declaración 2013 para 2014 en casillero 879		20,023.25
RESUMEN DEL IMPUESTO A LA RENTA 2013:		
Impuesto a la renta según conciliación tributaria		71,937.53
(+) impuesto diferido correspondiente a 2014		1,215.60
Impuesto a la renta por pagar 2014		73,153.13
Liquidación Impuesto a la Renta 2014		
Impuesto renta causado		73,153.13
(-) Crédito Tributario 2014		43,050.00
Pago por anticipo impuesto a la renta 2014		-
Retenciones fuente renta 2014	43,050.00	
Impuesto a la renta por pagar 2014		30,103.13

CÁLCULO ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2014

Patrimonio 2014	2,965,739.41	0.2%	5,931.48
Costos y gastos deducibles 2014	213,485.77	0.2%	426.97
Ingresos gravados 2014	546,000.00	0.4%	2,184.00
Total activos (-) Cuentas por cobrar 2014	3,015,317.95	0.4%	12,061.27
Anticipo determinado 2015			20,603.72
(-) Retenciones en la fuente renta 2014			43,050.00
Anticipo a pagar en 2015			
Hasta 18 de julio 2015			-
Hasta 18 de septiembre 2015			-
Hasta 18 de abril 2016 conjuntamente con la declaración de impuesto a la renta 2015			20,603.72
Pago mínimo como impuesto a la renta por 2014			20,603.72


 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
 Gerente General


 CPA Ing. Flor Araujo Arboleda
 Contadora General
 Registro Nacional No 11833

IMPAC S.A.
 Anexo N° 1 PPE-2014
 Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)
 Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Detalle	Terreno	Edificios	Muebles y Enseres	Vehículos	Adecuación locales	Total	Depreciación acumulada histórica	Depreciación acumulada revaluada	Depreciación acumulada	
Saldo al 31 de Diciembre de 2013	711,377.33	1,002,072.41	185,518.09	32,073.49	229,434.37	2,160,475.69	340,837.21	44,021.96	384,859.17	1
(+) Adiciones										1
(-) Bajas Ventas										1
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	711,377.33	1,002,072.41	185,518.09	32,073.49	229,434.37	2,160,475.69	394,658.09	66,615.40	461,273.49	1

Edith Costales
 Líc. Edith Costales Carrasco, MBA
 Gerente General

Fior Arsujo
 Ing. Fior Arsujo Arboleda
 Contadora
 Registro Nacional N° 11833

ANEXON° 2 IP-2014
 IMPAC S.A.
 INVERSIONES PERMANENTES
 Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Detalle	INMOSEPAC S.A. ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	INVERSIONES HOTEL/TOURSA	TOTAL
Saldo al 31 diciembre 2013	156,792.92	496,182.80	-	652,975.72
Incremento/(Decremento) inversiones por aplicación método de la participación según Sección 14 NIF para PYMES y adquisición de acciones	3,227.21	102,932.34	16,479.70	122,639.25
Saldo al 31 diciembre 2014	160,020.13	599,115.14	16,479.70	775,614.97


 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
 Gerente General


 CPA Ing. Flor Araujo Arboleda
 Contadora General
 Registro Nacional No 11833