

Quito, a 18 de marzo del 2011.

INFORME DE GERENCIA

Presento a los señores accionistas de IMPAC S.A. el informe de labores correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre 2010, en cumplimiento a lo que disponen los estatutos de la Compañía.

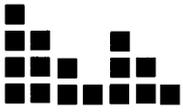
El año 2010 ha sido un período de transición para la economía del país. A pesar de no haber alcanzado los niveles logrados por otros países de la región y luego de la crisis financiera mundial (caída del precio del petróleo y remesas del exterior), Ecuador ha mostrado signos de recuperación, la misma que se refleja en una pequeña reactivación del consumo privado y la inversión en sectores tales como la manufactura, el comercio, la intermediación financiera y la pesca.

Según cifras gubernamentales, el Producto interno bruto aumentó 3.7% con respecto al año 2009. Este crecimiento se ha mantenido gracias al gasto público y con muy poca participación de la inversión privada.

La inversión extranjera directa fue inferior al 2009 (se redujo en 608.55 millones de dólares) debido a las constantes reformas tributarias, la incertidumbre jurídica y la falta de confianza hacia el país.

La inflación acumulada a diciembre del 2010 fue de 3.33%, frente al 4.31% registrado en el 2009, lo que demuestra cierta estabilidad en los precios de los productos de la canasta básica. Nuestro país se encuentra entre los cinco países con índices inflacionarios más bajos de la región.

La tasa de desempleo fue del 6.10%, porcentaje menor al registrado en el 2009 (7.90%). A pesar de que se incrementaron puestos de trabajo especialmente en el sector público, el mercado formal no ha variado puesto que el número de afiliaciones al IESS se ha mantenido.



Para el año 2011 se prevé incrementar la tasa del Producto Interno Bruto al 5.06%. El gobierno tiene varios planes de acción para mejorar la inversión pública, el consumo de los hogares, la estabilidad en la balanza comercial, además se deberá tomar en cuenta el incremento del precio del petróleo.

La reducción de las importaciones de bienes no esenciales, se hará a través una nueva política arancelaria y de medidas restrictivas, con el fin proteger a los sectores farmacéutico, plásticos, cerámica, papel, televisores, confecciones, calzado, confitería, automotor y autopartes.

En este contexto debemos anotar que la empresa IMPAC S.A. a lo largo del año 2010, ha centrado sus esfuerzos en el arrendamiento de locales comerciales y oficinas. Además siguiendo esta línea, ha realizado la compra de oficinas adicionales, lo que aumentará sus ingresos.

Por otro lado, consciente de las implicaciones de la crisis financiera del año 2009, no incrementó los cánones en el período 2010.

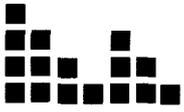
A continuación se muestra la evolución de las principales cuentas del Estado de Resultados:

INGRESOS

Los ingresos percibidos durante el año 2009 fueron de USD. 339.900 mientras que en el 2010 ascendieron a USD. 345.300, lo que representa una variación de 1.6%. Esta cuenta incluye los valores correspondientes al arriendo mensual de los bienes inmuebles, propiedad de la compañía. A partir del mes de Julio de 2010 hubo un incremento de USD. 900 mensuales debido a la incorporación del arriendo de las oficinas adquiridas por IMPAC en el edificio Colón.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos ocasionados por el giro principal de la Empresa representan USD. 121.178 en el año 2009 y USD. 157.126 en el 2010, lo que significa una variación del 29.7%. Este incremento está influido en su mayor parte por un aumento del 60.5% en el rubro de honorarios y los egresos de



viáticos y movilizaciones sobre los que no se incurrieron en el año 2009. El resto de gastos ha sufrido variaciones poco significativas.

UTILIDAD OPERACIONAL

La Utilidad Operacional ha disminuido de USD. 218.721 en el año 2009 a USD. 188.173 en el 2010, lo que significa una variación de -14%. Esto se produjo como consecuencia de la variación de los rubros mencionados en el apartado anterior (honorarios, viáticos y movilizaciones).

EGRESOS NO OPERACIONALES

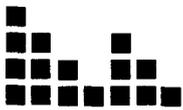
En el año 2009 los egresos no operacionales fueron de USD. 72.842 mientras que en el 2010 este rubro disminuyó a USD. 50.730, hubo una variación de - 30.4%. Esta merma ha sido menor en este período debido a que el gasto generado por Ragona fue absorbido con los Aportes Futura Capitalización, lo que implica una disminución del Gasto y el Patrimonio, reflejándose en el VPP del año 2010.

OTROS INGRESOS

El valor de la cuenta Otros Ingresos fue de USD. 1.683 en el 2009 mientras que en el año 2010 ascendió a USD. 1.658, esto refleja una ligera variación de -1.5% correspondiente a un incremento del Valor Patrimonial Proporcional de INMOSEPAC.

UTILIDADES

La cuenta utilidad antes de impuestos y participaciones para el año 2009 se presentó con un saldo de US\$ 147.562, para el 2010 fue de USD. 139.101, habiendo una disminución del 5.70% debido al aumento en los gastos operacionales.



IMPAC S.A.

Inmobiliaria • Promotora • Constructora

4

Luego de realizada la conciliación tributaria, se determinaron los valores correspondientes al impuesto a la renta y reserva legal que fueron de USD\$ 42.445 y US\$ 9.665 respectivamente. Por lo tanto la UTILIDAD NETA fue de US\$ 86.990.

De los señores accionistas de IMPAC .S.A.

Atentamente,

Edith Costales Carrasco

GERENTE GENERAL

