



Quito, a 23 de marzo 2015

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 2014, en cumplimiento a lo que disponen los estatutos de la Compañía.

Durante el año 2014 Ecuador ha tenido un crecimiento estimado del PIB (Producto Interno Bruto) del 3.4%, porcentaje menor en relación a los años anteriores. Aunque la economía del país sigue creciendo, existe un proceso de desaceleración debido principalmente a los siguientes factores: caída del precio del petróleo, escasa inversión privada interna y externa, retrasos en el financiamiento externo. El incremento de las exportaciones no petroleras ha compensado, en parte, el impacto de los factores antes mencionados, mejorando la situación externa del país.

La inflación acumulada a diciembre del 2014 ha sido del 1.36%, cifra menor que la del 2013 (2.51%). Se proyecta una inflación del 3.9% para el año 2015.

El crecimiento económico previsto para el año 2015 es del 4.1%. El gobierno implementará políticas económicas y financieras que permitan el cumplimiento de las metas estatales, ayuden a contrarrestar el saldo negativo de la balanza comercial e incentiven la producción nacional. En este sentido ha aplicado medidas restrictivas en materia de comercio exterior, bajo la figura de salvaguardias de balanza de pagos, con el fin de disminuir las importaciones. La recaudación tributaria se mantendrá con igual tendencia que años anteriores (USD. 15.500 millones de dólares en el 2015). Además continuará con el proyecto de cambio de matriz productiva.

Ante este panorama podemos comentar que la empresa IMPAC S.A. en el transcurso del año 2014, al igual que en años anteriores, se ha dedicado al arrendamiento de oficinas y locales comerciales propios, actividad que no ha sufrido incrementos en los cánones mensuales.



Inmobiliaria • Promotora • Constructora

Para la elaboración de los Estados Financieros del año 2014 se han aplicado las normas de Información Financiera NIIF para PYMES, de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

En el año 2015 no se tienen previstos aumentos en los ingresos por arriendos.

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

INGRESOS

Los ingresos percibidos durante el año 2014 fueron de USD. 535.500, valor que no ha sufrido variación en relación al año anterior, ya que no hubo incrementos en los cánones de arrendamientos.

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos ocasionados por el giro principal de la Empresa ascienden a USD. 234.009 en el año 2013 y USD. 196.269 en el 2014, lo que representa una variación de -16.13%, se hicieron pagos a la empresa INMOSEPAC, por mantenimiento de los ascensores. En este período no se han realizado adecuaciones en los bienes inmuebles propiedad de IMPAC.

UTILIDAD OPERACIONAL

La Utilidad Operacional ha variado de USD. 301.491 en el año 2013 a USD. 339.231 en el 2014, lo que significa un incremento del 12.52%. Esto se produjo como consecuencia de la variación de los rubros mencionados en el apartado anterior.

EGRESOS NO OPERACIONALES

En el año 2013 los egresos no operacionales fueron de USD. 27.814 mientras que en el 2014 fueron de USD. 29.264, el gasto no operacional ha disminuido un 5.21%.



IMPAC S.A.

3

Inmobiliaria • Promotora • Constructora

OTROS INGRESOS

El valor de la cuenta Otros Ingresos fue de USD. 9.251 en el 2013 mientras que en el año 2014 aumentó a USD. 10.500, esto refleja una variación de 13.51%. Debido a la generación de intereses por un contrato de préstamo de USD. 300.000, a 180 días entre IMPAC y la empresa PACO.

UTILIDADES

La cuenta utilidad antes de impuestos y participaciones para el año 2013 se presentó con un saldo de US\$ 282.928, para el 2014 fue de USD. 331.826, habiendo un incremento del 17.28% debido a las variaciones analizadas anteriormente.

Luego de realizada la conciliación tributaria, se determinaron los valores correspondientes al Impuesto a la renta y Reserva legal que fueron de USD\$ 71.937 y USD. 25.988, respectivamente. Por lo tanto la UTILIDAD NETA antes de la Reserva Legal, fue de US\$ 259.889 que, comparado con el año anterior USD. 220.952 (variación USD. 38.937) ha tenido un aumento del 17.62%.

De los señores accionistas de IMPAC .S.A.

Atentamente,

Edith Costales Carrasco

GERENTE GENERAL