IMPAC S.A.

Inmobiliaria • Promotora • Constructora

Quito, marzo 03 de 2008

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
- 7 MAYO 2008
OPERADOR 5
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍA
DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

11945

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 de 2007, en cumplimiento a lo que disponen los estatutos de la Compañía.

El presente informe resume la actividad llevada a cabo por la empresa, en un entorno macroeconómico caracterizado por ser el primer año de gobierno del presidente Rafael Correa, en constante confrontación, incertidumbre y expectativas empresariales. Debido a lo cual hemos realizado esfuerzos y estrategias con el fin de lograr adecuados niveles de rentabilidad.

INGRESOS

La cuenta de ingresos ha sufrido una variación de USD. 880.517,67, lo que representa una disminución del 49%. En el año 2006 el valor de este rubro fue USD. 1.780.217,16 y en el año 2007 USD. 899.699,49. Durante el período 2007 la Empresa vendió 8 casas y dos estacionamientos, correspondientes al Conjunto Solaqua, lo cual representa un 58% menos unidades que las vendidas en 2006. Además se aumentó el precio de los arriendos en un 4.78% y se incorporó el arriendo del local de Cumbayá.

COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Los Costos y Gastos Operacionales del año 2006 fueron USD.1.709.071,10; durante el año 2007 se observa una disminución aproximada del 50% dando un total de USD. 849.915,31. La mayor variación porcentual se experimentó en el rubro Gastos financieros con un 72% de disminución. En valores la cuenta Costos de Construcción es la más representativa, sufriendo una disminución de USD. 800.633,16, 56% de variación. Los gastos administrativos representan el rubro de menor variación porcentual y en valores, 7% y USD.14.351,94 de disminución.

UTILIDAD OPERACIONAL

La Utilidad Operacional ha disminuido USD. 21.361,88, lo que equivale a un 30% de variación, USD. 71.146,06 para 2006 y USD. 49.784,18 en 2007. Esto se debe a las variaciones existentes entre ingresos y gastos entre ambos años.

INGRESOS NO OPERACIONALES

Los ingresos no operacionales en el año 2006 fueron de USD. 15.107,40 y en el 2007 USD. 41.482,53. La variación de USD. 26.375,13 representa un incremento porcentual del 175%. Esto se debió principalmente a la venta de una Suit que IMPAC S.A. poseía en la ciudad de Guayaquil.

UTILIDADES

Las Utilidades antes de impuestos y participaciones para el año 2006 fueron de USD. 86.253,46 y de USD. 91.266,71 para el año 2007. Existe un incremento del 6%, esto es USD. 5.013,25.

Para el año 2008 se ha programado un aumento de los valores correspondientes a los arriendos en un porcentaje aproximado del 50%. Se tiene previsto vender la última unidad habitacional del Conjunto Solaqua, con lo cual se lograría un retorno adecuado de la inversión.

Debo aclarar que la Empresa ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, así como también con la ley de propiedad intelectual y derechos de autor.

De los Señores Accionistas de IMPAC S.A.

Muy Atentamente,

EDITH COSTALES
Gerente General