

INSALVANES S.A.
INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Dando cumplimiento con lo dispuesto en los Estatutos vigentes de la compañía, y de acuerdo a las disposiciones legales establecidas, en mi condición de Gerente, pongo a su consideración, señores Accionistas, el presente Informe de Actividades correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero 2014 al 31 de diciembre 2014, en los siguientes términos:

Las actividades de Insalvanes S.A. se desarrollaron en el 2014 en medio de un entorno económico, político y social favorable.

De acuerdo a los datos del Banco Central del Ecuador (BCE) se informó que la evolución económica interanual del PIB, entre el tercer trimestre del 2014 y el tercer trimestre del 2013, fue del 3.5%; las variables que contribuyeron en mayor medida fueron: exportación de bienes y servicios, 1.94%; el gasto de consumo final de los hogares, 1.58%; y la formación fruto del capital fijo en 1.27%

Los ingresos tributarios fueron de \$ 13.941 millones de dólares, esto significa un 11.41 % más que en el 2013, El Gobierno aspira para el año 2015 recaudar 15.565 millones, es decir, su peso en el presupuesto será de 2.48 mas con respecto al año anterior que fue de 40.8%. Con ello se afirma que la política tributaria del régimen experimenta un crecimiento gracias a medidas adoptadas como: la generación de nuevos impuestos, la elevación porcentual de algunos de ellos y la ampliación de la masa de contribuyentes.

INSALVANES S.A. ha venido realizando el mantenimiento corriente de sus propiedades ubicada en Panamericana Norte km 9 ½ y el predio ubicado en la Francisco Garcia. Para el presupuesto del año 2015 se prevé un que los gastos de mantenimiento se mantendrán en iguales proporciones.

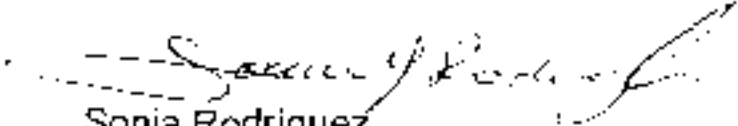
El Distrito Metropolitano del Municipio de Quito registró un impuesto predial del 2014 de \$ trece mil doscientos sesenta y ocho, con relación al impuesto predial 2015 de \$ cuarenta y un mil trescientos setenta y uno, lo cual representa un incremento del 211% lo cual ha evidenciado una desproporción en impuestos, sin una base razonable de cálculo, ya que no existe incremento de M2 en construcción; y solo se ha evidenciado un incremento en el valor del impuesto ya que en los años 2013 y 2014 el avalúo se mantiene. En tal circunstancia se procederá solicitar un informe de tasación para el año 2015, mismo que servirá de basa para la determinación del valor razonable de los activos fijos inmuebles en concordancia con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF referente a la NIC 16 y NIC 40.

Los estados de situación revelan una mejora en sus índices. El patrimonio se mantiene robustecido como consecuencia de la aplicación de NIIF. Los ingresos durante el año 2014, reflejan un incremento del 6.43% por efecto del ajuste en el incremento de los cánones de arrendamiento.

Los costos y gastos corresponden al mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos e instalaciones.

La utilidad, a disposición de los señores accionistas por el año 2014 asciende a una cantidad de doscientos setenta y seis mil seiscientos siete dólares.

Al concluir la presente memoria, la gerencia extiende su agradecimiento a todos sus socios y el directorio por su confianza y permanente apoyo recibido.


Sonia Rodriguez
Gerente

Febrero 2015