

*Archivo general*

11945

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
alituma@uiosatnet.net  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

Quito DM, abril 20 de 2009

**Abogado**  
**Pedro Solines Chacón**  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS**  
**Presente.-**

**Señor Superintendente:**

En cumplimiento de la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, procedo a entregar el Informe Auditado correspondiente al ejercicio financiero 2008 de la empresa:

IMPAC S.A.  
RUC No 17900279854001  
Expediente 11945



Atentamente,

*Armando Lituma*  
CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D.  
RNAE n° 0477  
Registro Nacional CPA n° 25978  
RUC n° 1400119762001

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
alituma@uiosatnet.net  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 17 de 2009

**Licenciada**  
**Edith Costales Carrasco**  
**GERENTE GENERAL**  
**IMPAC S.A.**  
**Presente.-**

**Señorita Gerente:**

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

1. Informe con la Opinión a los Estados Financieros por el ejercicio financiero 2008
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2008
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2008
4. Carta Confidencial dirigida a Gerencia General

**Atentamente,**



**W. Armando Lituma D.**  
**RNAE n° 0477**  
**Registro Nacional n° CPA 25978**  
**RUC n° 1400119762001**

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
alituma@uio.satnet.net  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

**IMPAC S.A.**

**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**  
**Informe de los auditores independientes**

f

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
alitura@uio.satnet.net  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

### **A los señores Accionistas de IMPAC S.A.**

1. Hemos auditado los balances generales no consolidados adjuntos de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, y los correspondientes estados no consolidados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basados en nuestra auditoría.

2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. 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 una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como también una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general.

Creemos que nuestra auditoría nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión. Los estados financieros del ejercicio económico 2007, fueron auditados por nuestra firma.

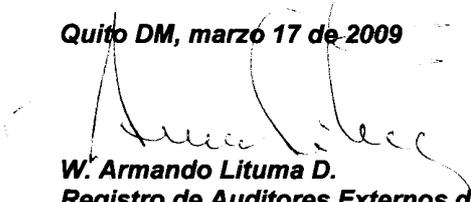
3. Durante el ejercicio 2008, la empresa **IMPAC S.A.**, mantiene inversiones en otras compañías nacionales. La contabilización de las Inversiones se la realiza en base a la NEC N° 20, Método de Participación y en base al Valor Patrimonial Proporcional, contabiliza en el Estado de Resultados pérdidas USD 946.48 y ganancias por USD 3,028.75. Para efectos tributarios se consideran como gastos no deducibles y rentas exentas, respectivamente.

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
alituma@uio.satnet.net  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

4. Durante el ejercicio 2008, se legaliza la Escritura de DISMINUCIÓN DE CAPITAL, previo el proceso jurídico, registrándose un capital social al 31 de diciembre de 2008 de USD 1,457,337.00. Notaría Décimo Cuarta del cantón Quito, fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de agosto de 2008, Tomo 139, n°2794.. Este hecho importante en la vida de IMPAC S.A., no afectará en el futuro, con la continuidad de las actividades económicas constantes en el objeto del contrato social.
  
5. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en los numerales 4 y 5 de la presente opinión; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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 disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.

Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas de IMPAC S.A., y de los organismos de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito

Quito DM, marzo 17 de 2009

  
**W. Armando Lituma D.**  
**Registro de Auditores Externos de la**  
**Superintendencia de Compañías N° 0 477**  
**Registro Nacional CPA No 25978**  
**RUC N° 1400119762001**

IMPAC S.A.				
BALANCE GENERAL				
Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
ACTIVOS	Nota	USD	2008	2007
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Caja y Bancos	3		119.229,77	104.610,15
Inversiones Temporales			-	350.000,00
Cuentas por Cobrar	4		34.227,77	121.206,26
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua			-	919,09
Construcciones Terminadas			-	75.637,44
Pagos Anticipados y Crédito tributario	5		33.749,09	29.764,04
Otras Cuentas por Cobrar			462,00	3.781,39
Seguros			5.411,99	5.210,28
<b>Total Activo Corriente</b>			<b>193.080,62</b>	<b>691.128,65</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>				
Propiedad, Planta y Equipo	6		1.226.220,96	1.226.220,96
Depreciación Acumulada			-360.705,18	-293.958,30
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>			<b>865.515,78</b>	<b>932.262,66</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>				
Inversiones Permanentes	7		844.842,12	812.822,77
<b>Total Otros Activos</b>			<b>844.842,12</b>	<b>812.822,77</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		USD	<b>1.903.438,52</b>	<b>2.436.214,08</b>
Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros				
 Lic. Edith Costales Carrasco Gerente General		 CPA Ing. Flor Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833		

IMPAC S.A.				
BALANCE GENERAL				
Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
PASIVO	Notas	USD	2008	2007
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Varios Acreedores			-	1.902,49
Valores en Garantía			-	4.000,00
Impuestos por Pagar	8		59.893,88	31.624,33
Anticipos Recibidos			-	65.760,00
<b>Total Pasivo Corriente</b>			<b>59.893,88</b>	<b>103.286,82</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>59.893,88</b>	<b>103.286,82</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	9		1.457.337,00	1.957.337,00
Reserva Legal	10		52.317,59	36.251,33
Reserva Facultativa			2.575,06	122.575,06
Superávit Revaluación Inversiones	11		186.718,63	159.281,55
Reserva de Capital			-	-
Utilidades Acumuladas			-	799,60
Utilidad del Ejercicio	12		144.596,36	56.682,72
<b>Total Patrimonio</b>			<b>1.843.544,64</b>	<b>2.332.927,26</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		USD	<b>1.903.438,52</b>	<b>2.436.214,08</b>
<p>Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Lic. Edith Costales Carrasco Gerente General</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>CPA Ing. Flor Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833</p> </div> </div>				

IMPAC S.A.				
ESTADO DE RESULTADOS				
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008 y 2007				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
	Notas	USD	2008	2007
<b>INGRESOS</b>				
Ingresos por Arriendos	13		361.854,84	229.334,60
Ingresos netos por venta de inmuebles	13		76.520,24	670.364,89
Venta de parqueaderos	13		3.485,00	-
<b>Total Ingresos Operacionales</b>			<b>441.860,08</b>	<b>899.699,49</b>
<b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>				
Costos de Construcción	14		-76.750,48	-629.928,47
Gastos de Administración	14		-159.938,16	-202.677,89
Gastos Financieros	14		-1.244,00	-17.308,95
<b>Total Gastos</b>			<b>-237.932,64</b>	<b>-849.915,31</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>				
Más: Ingresos No Operacionales	13		11.833,68	41.482,53
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>				
			215.761,12	91.266,71
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores			-	-
(-) Impuesto a la Renta			-55.098,50	-28.285,91
<b>UTILIDAD NETA</b>				
			160.662,62	62.980,80
Menos: Asignación a Reserva Legal			-16.066,26	-6.298,08
<b>UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO</b>		USD	<b>144.596,36</b>	<b>56.682,72</b>
Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros				
 Lic. Edith Costales Carrasco Gerente General		 CPA Ing. Flor Arzujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833		

IMPAC S.A.  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007  
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Revaluación Acciones	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	1.957.337,00	36.251,33	122.575,06	159.281,55	799,60	56.682,72	2.332.927,26
Transferencia a utilidades acumuladas			-120.000,00		56.682,72	-56.682,72	-
Transferencia a utilidades acumuladas					120.000,00		-
Decreto dividendos					-177.482,32		-177.482,32
Disminución capital social	-500.000,00						-500.000,00
Registro incremento reserva por revaluación acciones				27.437,08			27.437,08
Utilidad neta 2008						160.662,62	160.662,62
(-) Asignación reserva legal		16.066,26				-16.066,26	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2008</b>	<b>1.457.337,00</b>	<b>52.317,59</b>	<b>2.575,06</b>	<b>186.718,63</b>	<b>-</b>	<b>144.596,36</b>	<b>1.843.544,64</b>

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

*Edith Costales Carrasco*  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

*Florencia Araya*  
 CPA Ing. Florencia Araya Arboleda  
 Contadora General  
 Registro Nacional No 11833

**IMPAC S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007**  
**(Expresado en dólares americanos)**

<b>FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>USD</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Utilidad Neta del Ejercicio		160.662,62	62.980,80
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación</b>			
Gastos Depreciación		66.746,88	73.817,03
(-) Variación neta resultados NEC 20		-2.082,27	-35.842,28
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo</b>		<b>225.327,23</b>	<b>100.955,55</b>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN</b>		<b>469.274,71</b>	<b>173.041,63</b>
Inversiones Temporales		350.000,00	-350.000,00
Cuentas por Cobrar		86.978,49	-113.036,26
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas		-	306.966,63
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua		919,09	20.414,93
Anticipo a Proveedores		-	29.596,88
Construcciones Terminadas		75.637,44	605.111,42
Pagos Anticipados y Crédito Tributario		-3.985,05	4.492,64
Otras Cuentas por Cobrar		3.319,39	-2.222,54
Seguros		-201,71	549,82
Varios Acreedores		-1.902,49	-19.065,97
Préstamos Accionistas		-	-150.000,00
Valores en Garantía		-4.000,00	-
Impuestos por Pagar		28.269,55	-30.131,92
Anticipos Recibidos		-65.760,00	-129.634,00
<b>Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación</b>		<b>694.601,94</b>	<b>273.897,18</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Inversiones Permanentes		-2.500,00	-294,00
Ajuste cuentas por fusión compañía K&E		-	-304.300,56
Adquisición		-	-
Ajuste por variaciones de inversiones no corrientes		-	-18.305,59
Venta de activos fijos		-	75.000,00
<b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión</b>		<b>-2.500,00</b>	<b>-247.900,15</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Variación Préstamos Accionistas		-	-
Efectivo Recibido de Accionistas		-	-
Decreto dividendos y disminución de capital		-677.482,32	-
<b>Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento</b>		<b>-677.482,32</b>	<b>-</b>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo		14.619,62	26.097,03
Efectivo al principio del Período		104.610,15	78.513,12
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>119.229,77</b>	<b>104.610,15</b>

de los estados financieros

  
 Lic. Edith Costalés Carrasco  
 Gerente General

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

CONCILIACION TRIBUTARIA 2008

IMPAC S.A.		
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
Al 31 de Diciembre de 2008		
(Expresados en dólares de Norteamérica)		
Utilidad Contable		215.761,12
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores		-
(-) Rentas exentas		-3.028,75
(+) Gastos No Deducibles:		
Gastos sin respaldo	6.415,15	7.361,63
Pérdida inversiones RAGONSA	946,48	
(+) Gastos vinculados rentas exentas		300,00
Base Imponible		220.394,00
<b>25% Impuesto a la Renta</b>		<b>55.098,50</b>
<b>(-) Crédito Tributario 2008:</b>		<b>-33.049,09</b>
Anticipo impuesto a la renta 2008	4.602,96	
Retenciones fuente renta 2008	28.446,13	
<b>Impuesto a pagar 2008</b>		<b>22.049,41</b>

  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

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



**IMPAC S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007**  
**(Expresado en dólares de Norteamérica)**

**1. OBJETO SOCIAL**

La compañía se constituyó en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada por el Notario Dr. Ulpiano Gaibor Mora, el 4 de marzo de 1974, e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de marzo de 1974, la razón social fue IMPAC Cía. Ltda. Con fecha 14 de Octubre de 1977, se procede al cambio de razón social a IMPAC S.A. la misma que se mantiene hasta la presente fecha.

La actividad principal de la compañía es la compra, venta, arriendo, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, negociación, desarrollo, etc. de proyectos y negocios mobiliarios e inmobiliarios y de desarrollo en general, sea mediante sistemas fiduciarios, de construcción al costo o cualquier otro mecanismo de financiamiento y/o fomento. Podrá además prestar sus servicios de promoción, fomento, organización, realización y desarrollo de las campañas publicitarias para captación de público.

**2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**2.1. Bases de Presentación.-**

Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, que forman parte del marco conceptual de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las mismas que se encuentran vigentes de la 1 a la 15 desde 1999, la 16 y 17 en el 2000 y de la 18 a la 27 desde el 2002. Estas normas requieren que la gerencia efectúe y utilice ciertas estimaciones y supuestos, con la finalidad de determinar la valuación de algunas partidas, que constan en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

## **2.2 Inventarios**

Los inventarios de la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, son contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios son producidos por la empresa y una vez que están terminados, son transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente.

## **2.3. Propiedad, Planta y Equipo**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones, han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los porcentajes contemplados en el artículo 25, numeral 6, literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

## **2.4. IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las tarifas del impuesto a la renta que se encuentran vigentes son el 25% y 15%, ésta última aplicable a las utilidades que se reinviertan en la Compañía.

La empresa provisiona el impuesto a la renta durante el ejercicio fiscal 2008, aplicando la tarifa del 25%.

El valor provisionado al 31 de diciembre de 2008 es de USD 55,098.50

## **2.5. INVERSIONES NO CORRIENTES EN ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS**

La empresa mantiene inversiones no corrientes en otras empresas nacionales y en aplicación de la **NEC No 20 CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES EN ASOCIADAS**, aplica el Método de la Participación, es decir, reconoce los resultados obtenidos por las empresas emisoras en el propio Estado de Resultados sea como una ganancia o pérdida. Tributariamente las ganancias, son consideradas como rentas exentas y las pérdidas como gastos no deducibles.

**2.6. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL**

La empresa IMPAC S.A., para cumplir con su objeto de construir sus programas de vivienda, celebra contratos de servicios con terceras empresas de construcción, por lo que no dispone de recurso humano y por ende no se encuentra afecto con las obligaciones laborales y de la seguridad social.

**ANÁLISIS DE CUENTAS**

**3. Caja - Bancos**

Se compone de:

<b>Bancos</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Lloyds Bank	89.535,61	103.638,17
Produbanco	29.694,16	971,98
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>119.229,77</b>	<b>104.610,15</b>

**4. Cuentas por Cobrar**

Se compone de:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Anticipo compra activos	-	121.206,26
Préstamos realizados	33.000,00	-
Otras cuentas por cobrar	1.227,77	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>34.227,77</b>	<b>121.206,26</b>

**5. Pagos anticipados y crédito tributario**

Está formado por:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Crédito tributario retenciones fuente renta	28.446,13	15.213,43
Anticipo impuesto a la Renta	4.602,96	2.337,23
Comisiones	0,00	4.757,04
Retenciones IVA	0,00	1.469,12
Otros pagos anticipados	700,00	5.987,22
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>33.749,09</b>	<b>29.764,04</b>

**6. Propiedad, Maquinaria y Equipo**

(Ver anexo adjunto)

**7. Inversiones Permanentes**

(Ver Anexo adjunto)

IMPAC S.A.  
Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo  
(Expresados en dólares de Norteamérica)  
EJERCICIO 2008 Y 2007

Detalle		Terreno	Edificios	Estacionamiento	Planthouse	Adecuaciones Locales Propio	Muebles e Enseres	Maquineria	Vehiculos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2007		58.426,52	1.088.359,03	1.644,54	0,02	7.465,62	2.388,73	8.936,50	59.000,00	1.226.220,96	-293.998,30	932.262,66
(+) Adiciones												
(-) Bajas/Ventas												
Saldo al 31 de Diciembre de 2008		58.426,52	1.088.359,03	1.644,54	0,02	7.465,62	2.388,73	8.936,50	59.000,00	1.226.220,96	-360.705,18	865.515,78

*E. Costales Carrasco*  
Lic. Edith Costales Carrasco  
Gerente General

*[Signature]*  
CPX Ing. Pier Araujo Arbolada  
Contador General  
Registro Nacional No 11833

*[Signature]*

IMPAC S.A.  
 INVERSIONES PERMANENTES  
 Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007  
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	INMOSEPAC ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	RAGONSA APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	CLUB DE EJECUTIVOS	TOTAL
Saldo al 31 diciembre 2007	19.803,24	576.351,53	216.374,00	294,00	812.822,77
Variación 2008 VPP y aportes	5.831,93	23.687,42	2.500,00	-	32.019,35
Saldo al 31 diciembre 2008	25.635,17	600.038,95	218.874,00	294,00	844.842,12

*Edith Costales Carrasco*  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

*Flor Arsujo Arboleda*  
 CPA Ing. Flor Arsujo Arboleda  
 Contadora General  
 Registro Nacional No 11833

En IMPAC S.A., las acciones se valúan tomando como base la certificación del Valor Patrimonial Proporcional emitida por las empresas emisoras de las acciones y su contabilización aplica el Método de la Participación, constante en la NEC No 20.

**8. Impuestos por Pagar**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Impuesto renta empresa	55.098,50	28.285,91
IVA por pagar	3.076,84	2.014,19
Retenciones fuente renta	1.718,54	1.324,23
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>59.893,88</b>	<b>31.624,33</b>

**9. Capital Social**

La Compañía fue constituida con un capital de S./ 1'000.000, bajo la denominación de IMPAC Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, doctor Ulpiano Gaibor Mora el 4 de marzo de 1974 y fue inscrita en el Registro Mercantil en marzo 19 de 1974.

Mediante diversos aumentos de capital, la compañía al año 2002 totalizó un capital de US \$ 536.565, mediante Escritura Pública celebrada el 23 de octubre de 2003 ante el Notario vigésimo octavo del Cantón Quito, Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 19 de 2003. El total del capital social al 31 de diciembre de 2004 es de 1.272.500.

En el ejercicio 2006 se produce un nuevo aumento de capital por USD 684,837.00 mediante Escritura Pública, la misma que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito.

Con fecha 19 de junio de 2007, el Registrador Mercantil del cantón Quito, inscribe bajo el n° 2577, Tomo 138 la Resolución n° 07.Q.I.J.002621, de la Superintendencia de Compañías en la que se aprueba la FUSIÓN POR ABSORCIÓN entre las compañías IMPAC S.A. (Absorbente) y COMERCIAL K&E S.A. (Absorbida).

Con fecha 08 de octubre de 2007, la Registradora Mercantil del cantón Guayaquil, inscribe bajo el n° 20,559, la Escritura de DISOLUCIÓN ANTICIPADA Y CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN de la compañía COMERCIAL K&E S.A. bajo la figura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

Durante el ejercicio financiero 2008, previo los procedimientos legales, se disminuye el capital en USD 500,000.00, quedando al 31 de diciembre de 2008 el capital social en USD 1,457,377.00.

Ref. Escritura Pública, Notaría Décimo Cuarta catón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, N° 2794, Tomo 139 de fecha 13 de agosto de 2008.

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Capital social	1.457.337,00	1.957.337,00
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>1.457.337,00</b>	<b>1.957.337,00</b>

**10. Reserva Legal**

La reserva legal se ha constituido de conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías. Las compañías anónimas, de las utilidades líquidas que obtengan de cada ejercicio asignarán un porcentaje no menor al 10% a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

Al 31 de diciembre de 2008 la Reserva Legal, incluyendo la asignación del 2008, es de USD 52,317.59

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Reserva legal	52.317,59	36.252,33
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>52.317,59</b>	<b>36.252,33</b>

11. **Superávit por Revaluación de Inversiones**

Es un valor que se produce por la tenencia de acciones en RAGONSA S.A. e INMOSEPAC S.A., por ajustes patrimoniales de cuentas según lo que dispone el párrafo 31 de la NEC No 18 CONTABILIZACIÓN DE LAS INVERSIONES, se debe acreditar a una cuenta patrimonial "SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN", toda vez que en las empresas emisoras este incremento patrimonial no es fruto de las operaciones normales, sino por revaluaciones.

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Superávit revaluación RAGONSA	177.563,47	152.929,57
Superávit revaluación INMOSEPAC	9.155,16	6.351,98
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>186.718,63</b>	<b>159.281,55</b>

12. **Utilidad del ejercicio**

Es el resultado final al 31 de diciembre, por las actividades del giro del negocio.

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Utilidad del ejercicio	144.596,36	56.682,72
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>144.596,36</b>	<b>56.682,72</b>

13. **Ingresos**

Los ingresos percibidos en estos años fueron arriendos y se realizan en el ámbito nacional, de los inmuebles ubicados: Almacén Centro Comercial El Recreo; Almacén, Bodega y Oficinas Colón; Almacén y Bodega La Prensa; Almacén y Bodega Vencedores y Almacén Manta; venta de inmuebles, parqueaderos e ingresos no operacionales entre los que consta la ganancia por las Inversiones en INMOSEPAC S.A., USD 3,028.75

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ingreso por arriendos	361.854,84	229.334,60
Ingreso neto venta inmuebles	76.520,24	670.364,89
Venta de parqueaderos	3.485,00	-
Ingresos no operacionales	11.833,68	41.482,53
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>453.693,76</b>	<b>941.182,02</b>

Los ingresos han disminuido, debido a que no se ejecutaron nuevos proyectos inmobiliarios en el presente ejercicio.

**14. Costos y gastos operacionales**

Son costos de ventas y gastos operacionales que la empresa IMPAC S.A., ha incurrió en el ejercicio 2008.

El resumen es:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Costos de construcción	76.750,48	629.928,47
Gastos de administración	159.938,16	202.677,89
Gastos financieros	1.244,00	17.308,95
Impuesto a la renta	55.098,50	28.285,91
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>293.031,14</b>	<b>878.201,22</b>