

A los señores accionistas
de IMPAC S.A.

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

11.945

IMPAC S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008
Informe de los auditores independientes



A los señores accionistas
de IMPAC S.A.

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

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 2009 y 2008, 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.

A los señores accionistas
de IMPAC S.A.

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

Creemos que nuestra auditoria nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión.

- 3. Durante el ejercicio 2009, 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 52,358.54 y ganancias por USD 1,682.78*

USD 52,358.54 para efectos tributarios se considera como "gastos no deducibles" y USD 1,682.78 como rentas exentas.

- 4. En nuestra opinión y considerando el párrafo explicativo constante en el numeral 3 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 2009 y 2008, 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.*

*A los señores accionistas
de IMPAC S.A.*

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
allituma@uio.satnet.net
walituma@yahoo.com
Quito - Ecuador

*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 15 de 2010



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 2009 y 2008				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
ACTIVOS	Nota	USD	2009	2008
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja y Bancos	3		176,855.30	119,229.77
Cuentas por Cobrar	4		-	34,227.77
Pagos Anticipados y Crédito tributario	5		27,192.00	33,749.09
Otras Cuentas por Cobrar			500.00	462.00
Seguros			5,200.46	5,411.99
Total Activo Corriente			209,747.76	193,080.62
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedad, Planta y Equipo	6		1,226,220.96	1,226,220.96
Depreciación Acumulada			-427,413.44	-360,705.18
Total Propiedad, Planta y Equipo			798,807.52	865,515.78
OTROS ACTIVOS				
Inversiones Permanentes	7		838,207.46	844,842.12
Total Otros Activos			838,207.46	844,842.12
TOTAL ACTIVOS		USD	1,846,762.74	1,903,438.52
<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;">  Lic. Edith Costales Carrasco, MBA Gerente General </div> <div style="text-align: center;">  CPA Ing. Flor Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833 </div> </div>				

[Handwritten mark]

IMPAC S.A.				
BALANCE GENERAL				
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
PASIVO	Notas	USD	2009	2008
PASIVO CORRIENTE				
Impuestos por Pagar	8		53,805.95	59,893.88
Total Pasivo Corriente			53,805.95	59,893.88
TOTAL PASIVO			53,805.95	59,893.88
PATRIMONIO				
Capital Social	9		1,457,337.00	1,457,337.00
Reserva Legal	10		61,975.95	52,317.59
Reserva Facultativa			-	2,575.06
Superávit Revaluación Inversiones	11		186,718.63	186,718.63
Utilidad del Ejercicio	12		86,925.21	144,596.36
Total Patrimonio			1,792,956.79	1,843,544.64
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD	1,846,762.74	1,903,438.52
<p>Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros</p>				
 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA Gerente General		 CPA Ing. Fior Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833		

IMPAC S.A.				
BALANCE DE RESULTADOS				
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009 y 2008				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
	Notas	USD	2009	2008
INGRESOS				
Ingresos por Arriendos	13		339,900.00	361,854.84
Ingresos netos por venta de inmuebles	13		-	76,520.24
Venta de parqueaderos	13		-	3,485.00
Total Ingresos Operacionales			339,900.00	441,860.08
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES				
Costos de Construcción	14		-	-76,750.48
Gastos de Administración	14		-141,471.45	-159,938.16
Gastos Financieros	14		-190.54	-1,244.00
Total Gastos			-141,661.99	-237,932.64
UTILIDAD OPERACIONAL			198,238.01	203,927.44
Más: Ingresos No Operacionales	13		1,682.78	11,833.68
Menos: Egresos no operacionales	13		-52,358.54	-
UTILIDAD NETA			147,562.25	215,761.12
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores			-	-
(-) Impuesto a la Renta			-50,978.68	-55,098.50
UTILIDAD NETA			96,583.57	160,662.62
Menos: Asignación a Reserva Legal			-9,658.36	-16,066.26
UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO		USD	86,925.21	144,596.36
Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros				
 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA Gerente General		 CPA Ing. Flor Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833		

IMPAC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva revaluación acciones	Utilidades retenidas	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	1,457,337.00	52,317.59	2,575.06	186,718.63	-	144,596.36	1,843,544.64
Decreto dividendos con utilidades 2008					-	-100,000.00	-100,000.00
Transferencia a reserva facultativa con utilidades 2008			44,596.36			-44,596.36	-
Transferencia a utilidades retenidas con reserva facultativa			-47,171.42		47,171.42		-
Decreto dividendos con utilidades retenidas	-				-47,171.42		-47,171.42
Utilidad neta 2009						96,583.57	96,583.57
Asignación reserva legal 2009		9,658.36				-9,658.36	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2009	1,457,337.00	61,975.95	-	186,718.63	-	86,925.21	1,792,956.79


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

IMPAC S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008
(Expresado en dólares americanos)

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	USD	2009	2008
Utilidad Neta del Ejercicio		96,583.57	160,662.62
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación			
Gastos Depreciación		66,708.26	66,746.88
(-) Variación neta por Inversiones contabilizadas con Método de la Participación NEC 20		50,675.76	-2,082.27
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo		213,967.59	225,327.23
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		34,870.46	469,274.71
Inversiones Temporales		-	350,000.00
Cuentas por Cobrar		34,227.77	86,978.49
Construcciones y obras en proceso Proyecto Solaqua		-	919.09
Construcciones Terminadas		-	75,637.44
Pagos Anticipados y Crédito Tributario		6,557.09	-3,985.05
Otras Cuentas por Cobrar		-38.00	3,319.39
Seguros		211.53	-201.71
Varios Acreedores		-	-1,902.49
Valores en Garantía		-	-4,000.00
Impuestos por Pagar		-6,087.93	28,269.55
Anticipos Recibidos		-	-65,760.00
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación		248,838.05	694,601.94
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Inversiones Permanentes		-	-2,500.00
Aportes futuras capitalizaciones a RAGONSA		-51,000.00	-
Dividendos percibidos de INMOSEPAC		6,958.90	-
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión		-44,041.10	-2,500.00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Decreto dividendos y disminución de capital		-147,171.42	-677,482.32
Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento		-147,171.42	-677,482.32
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo		57,625.53	14,619.62
Efectivo al principio del Periodo		119,229.77	104,610.15
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		176,855.30	119,229.77

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


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

CONCILIACION TRIBUTARIA 2009

IMPAC S.A.					
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA					
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008					
(Expresados en dólares de Norteamérica)		2009		2008	
Utilidad Contable		147,562.25		215,761.12	
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores		-		-	
(-) Rentas exentas Utilidad Inversiones INMOSEPA		-1,682.78		-3,028.75	
(+) Gastos No Deducibles:					
Gastos sin respaldo	5,599.78	57,958.32		6,415.15	7,361.63
Pérdida inversiones RAGONSA	52,358.54			946.48	
(+) Gastos vinculados rentas exentas		76.92			300.00
Base Imponible		203,914.71		220,394.00	
25% Impuesto a la Renta		50,978.68		55,098.50	
(-) Crédito Tributario 2009		27,192.00			-33,049.09
Anticipo impuesto a la renta 2009	-			4,602.96	
Retenciones fuente renta 2009	27,192.00			28,446.13	
Impuesto a pagar 2009		23,786.68		22,049.41	
CÁLCULO ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2010					
Patrimonio neto	1,792,956.79	0.2%		3,585.91	
Costos y gastos deducibles	135,985.29	0.2%		271.97	
Ingresos gravados	339,900.00	0.4%		1,359.60	
Total activos (-) Cuentas por cobrar	1,846,762.74	0.4%		7,387.05	
Suman				12,604.54	
(-) Retenciones en la fuente renta 2009				27,192.00	
Anticipo a pagar en 2010:				-14,587.46	
Hasta 18 de julio 2010				-	
Hasta 18 de septiembre 2010				-	
Hasta 18 de abril 2011				12,604.54	
Total anticipo pagado por 2010				12,604.54	
 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA Gerente General					
 CPA Ing. Fior Arzujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833					

IMPAC S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

(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 IMPAC S.A. 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 para IMPAC S.A., hasta el 31 de diciembre de 2011; a partir del 01 de enero de 2012, obligatoriamente debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

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

Durante el ejercicio 2009, la empresa no contabiliza inventarios, sin embargo hasta el ejercicio 2008 los inventarios que disponía la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, fueron contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios eran producidos por la empresa y una vez que estaban terminados, eran transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente. En el futuro de construir este tipo de inventarios, la política de contabilización será la misma, de conformidad a la NEC N° 11 y a partir del 2010 según la NIC N° 2. INVENTARIOS.

2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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, en concordancia con 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 2009, aplicando la tarifa del 25%.

El valor provisionado al 31 de diciembre de 2008 es de USD 50,978.68

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 arrendar sus bienes inmuebles, no dispone de recurso humano y por ende no se encuentra afecto con las obligaciones laborales y de la seguridad social. La representación legal y contabilidad, se sujetan a la normativa del artículo 308 del Código del Trabajo y Mandato Constituyente Nº 8, respectivamente.



ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Bancos	2009	2008
Lloyds Bank	145,566.40	89,535.61
Produbanco	31,288.90	29,694.16
Saldo al 31 de diciembre	176,855.30	119,229.77

Valores que sirven como capital de trabajo para la empresa.

4. Cuentas por Cobrar

Se compone de:

Detalle	2009	2008
Préstamos realizados	-	33,000.00
Otras cuentas por cobrar	-	1,227.77
Saldo al 31 de diciembre	-	34,227.77

Durante el ejercicio 2009, no se contabilizan cuentas por cobrar.

5. Pagos anticipados y crédito tributario

Está formado por:

Detalle	2009	2008
Crédito tributario retenciones fuente renta	27,192.00	28,446.13
Otros pagos anticipados	-	5,302.96
Saldo al 31 de diciembre	27,192.00	33,749.09

6. Propiedad, Maquinaria y Equipo

(Ver anexo adjunto)

7. Inversiones Permanentes

(Ver Anexo adjunto)

En IMPAC S.A., las acciones se valúan tomando como base la certificación del Valor Patrimonial Proporcional emitida por las empresas emisoras de las

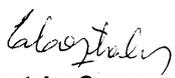
IMPAC S.A.											
Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo											
(Expresados en dólares de Norteamérica)											
EJERCICIO 2009 y 2008											
Detalle	Terreno	Edificios	Estacionamiento	Penthouse	Adecuaciones Locales Propios	Muebles & Enseres	Maquinaria	Vehiculos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
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
(+) Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Bajas/Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2009	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	-427,413.44	798,807.52

Edith Costales Carrasco
 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
 Gerente General

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

IMPAC S.A.
INVERSIONES PERMANENTES
Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	INMOSEPAC ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	RAGONSA APORTESS FUTURAS CAPITALIZACIONES	CLUB DE EJECUTIVOS	TOTAL
Saldo al 31 diciembre 2008	25,635.17	600,038.95	218,874.00	294.00	844,842.12
Recepción de dividendos con utilidades de años anteriores	-6,958.90	-	-	-	-6,958.90
Incremento/(Decremento) inversiones por aplicación método de la participación según NEC 20	1,682.78	-52,358.54	-	-	-50,675.76
Aportes futuras capitalizaciones 2009	-	-	51,000.00	-	51,000.00
Saldo al 31 diciembre 2009	20,359.05	547,680.41	269,874.00	294.00	838,207.46


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

acciones y su contabilización aplica el Método de la Participación, constante en la NEC No 20.

8. Impuestos por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2009	2008
Impuesto renta empresa	50,978.68	55,098.50
IVA por pagar	2,708.99	3,076.84
Retenciones fuente renta	118.28	1,718.54
Saldo al 31 de diciembre	53,805.95	59,893.88

Estas obligaciones tributarias serán canceladas de acuerdo a los plazos que se establecen en el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, tanto las que tienen vencimiento mensual como anual.

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 1,457,337.00.

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.

Detalle	2009	2008
Capital social	1,457,337.00	1,457,337.00
Saldo al 31 de diciembre	1,457,337.00	1,457,337.00

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

Detalle	2009	2008
Reserva legal	61,975.95	52,317.59
Saldo al 31 de diciembre	61,975.95	52,317.59

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.

Durante el ejercicio 2009, se mantuvo con el mismo saldo registrado durante el ejercicio financiero 2008

Detalle	2009	2008
Superávit revaluación RAGONSA	177,563.47	177,563.47
Superávit revaluación INMOSEPAC	9,155.16	9,155.16
Saldo al 31 de diciembre	186,718.63	186,718.63

12. Utilidad del ejercicio

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

Detalle	2009	2008
Utilidad del ejercicio	86,925.21	144,596.36
Saldo al 31 de diciembre	86,925.21	144,596.36

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 e ingresos no operacionales entre los que consta la ganancia por las Inversiones en INMOSEPAC S.A., USD 1,682.78

Detalle	2009	2008
Ingreso por arriendos	339,900.00	361,854.84
Ingreso neto venta inmuebles	-	76,520.24
Venta de parqueaderos	-	3,485.00
Ingresos no operacionales	1,682.78	11,833.68
Saldo al 31 de diciembre	341,582.78	453,693.76

14. Costos y gastos operacionales

Son costos de ventas y gastos operacionales que la empresa IMPAC S.A., ha incurrió en el ejercicio 2009.

El resumen es:

Detalle	2009	2008
Costos de construcción	-	76,750.48
Gastos de administración	141,471.45	159,938.16
Gastos financieros	190.54	1,244.00
Otros egresos no operacionales	52,358.54	-
Impuesto a la renta	50,978.68	55,098.50
Saldo al 31 de diciembre	244,999.21	293,031.14

Los otros egresos no operacionales corresponden a la pérdida obtenida en las Inversiones de RAGONSA, por USD 50,978.68. En la conciliación tributaria se considera como “gasto no deducible”