

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

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

Quito DM, marzo 14 de 2011

Lic.

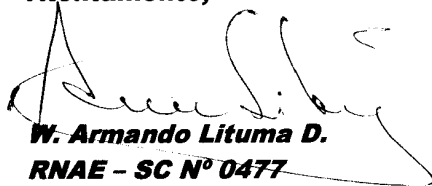
Edith Costales Carrasco, MBA
REPRESENTANTE LEGAL
IMPAC S.A.
Presente.-

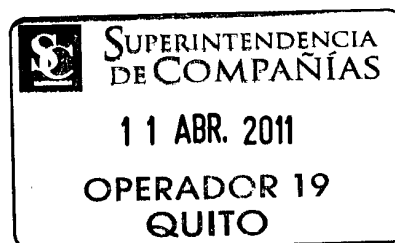
Señorita Representante Legal:

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 2010
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2010
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2010
4. Carta Confidencial dirigida al señor Representante Legal

Atentamente,


W. Armando Lituma D.
RNAE - SC N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

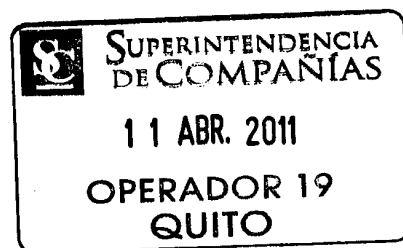


Señores accionistas de
IMPAC S.A.

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

IMPAC S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010
Informe de los auditores independientes



1

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

IMPAC S.A.

Responsabilidad de la empresa por los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros no consolidados de la empresa **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2010, que incluyen el balance general y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Los estados financieros fueron preparados y son responsabilidad de la administración de la empresa, así como las notas explicativas que se acompañan. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de los auditores externos

2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. 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 evaluación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas así como de los Principios de Contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía. Los procedimientos de auditoría seleccionados incluyen una evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, basándonos en el control interno de la empresa. Consideramos que nuestra auditoría nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión.



Párrafos de Énfasis

3. La empresa auditada contabiliza las Inversiones Permanentes en aplicación de la **NEC N° 20 "CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES EN ASOCIADAS"** y su actualización se registra al 31 de diciembre de cada año, previa la certificación del Valor Patrimonial Proporcional, emitidas por las empresas emisoras de las acciones y su efecto financiero son contabilizados en el Estado de Resultados.

4. IMPAC S.A., de conformidad con el artículo primero de la Resolución N° SC.Q.ICI-CPAEIFRS.11 01 de 12 enero de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 372 de 27 de enero de 2011, califica como PYME, por reunir todas las condiciones constantes en el mencionado artículo, por tanto podría aplicar la NIIF para PYMES; sin embargo, de conformidad con el artículo décimo de la Resolución antes citada, la empresa auditada podría adoptar las NIIF completas, debiendo comunicar de este hecho a la Superintendencia de Compañías. Caso de aplicar las NIIF completas y de conformidad con el artículo décimo primero de la Resolución N° SC.Q.ICI-CPAEIFRS.11 01 de 12 enero de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 372 de 27 de enero de 2011, el cronograma de implementación aprobado por la Junta General de Accionistas será remitida a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de mayo de 2011 y hasta el 30 de noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.

Opinión

5. En nuestra opinión, y considerando los párrafos explicativos constantes en las notas 3, y 4, los estados financieros individuales no consolidados mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2010, 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



Señores accionistas de
IMPAC S.A.

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

las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período.

Otros asuntos

6. Como se explica en la nota 2.7 a los estados financieros, a partir del año 2012 la Compañía emitirá sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, por tanto el año 2011 es el de transición.

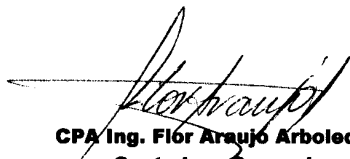
Restricción de uso

7. 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 14 de 2011



W. Armando Lituma D.
Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías N° 0477
Registro Nacional CPA N° 25978
RUC N° 1400119762001

IMPAC S.A. BALANCE GENERAL Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 (Expresados en dólares de Norteamérica)				
ACTIVOS	Nota	USD	2010	2009
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja y Bancos	3		278,505.33	176,855.30
Cuentas por Cobrar	4		16,650.00	-
Pagos Anticipados y Crédito tributario	5		36,334.15	27,192.00
Otras Cuentas por Cobrar			-	500.00
Seguros			6,269.91	5,200.46
Total Activo Corriente			337,759.39	209,747.76
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedad, Planta y Equipo	6		1,343,220.96	1,226,220.96
Depreciación Acumulada			-494,691.94	-427,413.44
Total Propiedad, Planta y Equipo			848,529.02	798,807.52
OTROS ACTIVOS				
Inversiones Permanentes	7		636,049.83	838,207.46
Total Otros Activos			636,049.83	838,207.46
TOTAL ACTIVOS		USD	1,822,338.24	1,846,762.74
Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros				
 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA Gerente General  CPA Ing. Flór Araujo Arboleda Contadora General Registro Nacional No 11833				

IMPAC S.A.

BALANCE GENERAL

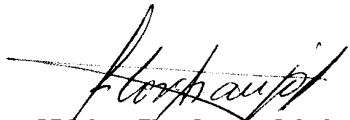
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

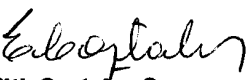
(Expresados en dólares de Norteamérica)

PASIVO	Notas	USD	2010	2009
PASIVO CORRIENTE				
Acreedores varios			57,696.29	-
Impuestos por Pagar	8		52,593.01	53,805.95
Total Pasivo Corriente			110,289.30	53,805.95
TOTAL PASIVO			110,289.30	53,805.95
PATRIMONIO				
Capital Social	9		1,457,337.00	1,457,337.00
Reserva Legal	10		71,641.51	61,975.95
Reserva Facultativa			86,925.21	-
Superávit Revaluación Inversiones	11		9,155.16	186,718.63
Utilidad del Ejercicio	12		86,990.06	86,925.21
Total Patrimonio			1,712,048.94	1,792,956.79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD	1,822,338.24	1,846,762.74

**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

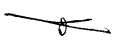
IMPAC S.A.				
BALANCE DE RESULTADOS				
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009				
(Expresados en dólares de Norteamérica)				
	Notas	USD	2010	2009
INGRESOS				
Ingresos por Arriendos	13		345,300.00	339,900.00
Total Ingresos Operacionales			345,300.00	339,900.00
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES				
Gastos de Administración	14		-181,604.38	-141,471.45
Gastos Financieros	14		-	-190.54
Total Gastos			-181,604.38	-141,661.99
UTILIDAD OPERACIONAL			163,695.62	198,238.01
Más: Ingresos No Operacionales	13		1,658.21	1,682.78
Menos: Egresos no operacionales	13		-26,252.37	-52,358.54
UTILIDAD NETA			139,101.46	147,562.25
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores			-	-
(-) Impuesto a la Renta			-42,445.84	-50,978.68
UTILIDAD NETA			96,655.62	96,583.57
Menos: Asignación a Reserva Legal			-9,665.56	-9,658.36
UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO		USD	86,990.06	86,925.21
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 2010 y 2009
(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 2009	1,457,337.00	61,975.95	-	186,718.63	-	86,925.21	1,792,956.79
Transferencia a reserva facultativa con utilidades 2009			86,925.21		-	-86,925.21	-
Transferencia por cruce aportes futuras capitalizaciones RAGONSA S.A.				-177,563.47			
Utilidad neta 2010						96,655.62	96,655.62
Asignación reserva legal 2010		9,665.56				-9,665.56	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	1,457,337.00	71,641.51	86,925.21	9,155.16	-	86,990.06	1,712,048.94


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General

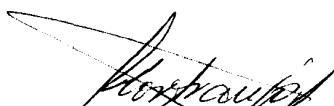

CPA Ing. Flor Araujo Arboleda
Contadora General
Registro Nacional No 11833



IMPAC S.A.**Estado de Flujos de Efectivo****Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009****(Expresado en dólares americanos)**

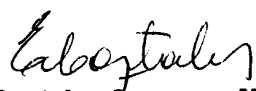
FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	USD	2010	2009
Utilidad Neta del Ejercicio		96,655.62	96,583.57
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación			
Gastos Depreciación		67,278.50	66,708.26
(-) Variación neta por Inversiones contabilizadas con Método de la Participación NEC 20		-	50,675.76
(-) Utilidades en Inversiones Método de la Participación NEC N° 20		-1,658.21	-
(+) Pérdidas en Inversiones Método de la Participación NEC N° 20		26,252.37	-
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo		188,528.28	213,967.59
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		30,121.75	34,870.46
Cuentas por Cobrar		-16,650.00	34,227.77
Pagos Anticipados y Crédito Tributario		-9,142.15	6,557.09
Otras Cuentas por Cobrar		500.00	-38.00
Seguros		-1,069.45	211.53
Varios Acreedores		57,696.29	-
Impuestos por Pagar		-1,212.94	-6,087.93
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación		218,650.03	248,838.05
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de activos		-117,000.00	-
Aportes futuras capitalizaciones a RAGONSA		-	-51,000.00
Dividendos percibidos de INMOSEPAC		-	6,958.90
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión		-117,000.00	-44,041.10
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Decreto dividendos y disminución de capital		-	-147,171.42
Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento		-	-147,171.42
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo		101,650.03	57,625.53
Efectivo al principio del Periodo		176,855.30	119,229.77
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		278,505.33	176,655.30


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

IMPAC S.A.		
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
Al 31 de Diciembre de 2010		
(Expresados en dólares de Norteamérica)		2010
Utilidad Contable		139,101.46
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores		-
(-) Rentas exentas Utilidad Inversiones INMOSEPAC		-1,658.21
(+) Gastos No Deducibles:		
Gastos sin respaldo	6,008.23	32,260.60
Pérdida inversiones RAGONSA	26,252.37	
(+) Gastos vinculados rentas exentas		79.50
Base Imponible		169,783.35
25% Impuesto a la Renta		42,445.84
Anticipo impuesto a la renta determinado en declaración 2009 para ejercicio fiscal 2010		12,604.54
Liquidación Impuesto a la Renta 2010		
Impuesto causado		42,445.84
(-) Crédito Tributario 2010		27,624.00
Anticipo impuesto a la renta 2010	-	
Retenciones fuente renta 2010	27,624.00	
Impuesto a pagar 2009		14,821.84

CÁLCULO ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2011			
Patrimonio neto	1,712,048.94	0.2%	3,424.10
Costos y gastos deducibles	175,516.65	0.2%	351.03
Ingresos gravados	346,958.21	0.4%	1,387.83
Total activos (-) Cuentas por cobrar	1,786,004.09	0.4%	7,144.02
Suman			12,306.98
(-) Retenciones en la fuente renta 2010			27,624.00
Anticipo a pagar en 2011:			
Hasta 18 de julio 2011			-
Hasta 18 de septiembre 2011			-
Hasta 18 de abril 2012 conjuntamente con la declaración de impuesto a la renta 2011			12,306.98
Total anticipo pagado por 2011			12,306.98


Lic. Edith Costales Garrasco, MBA
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 2010 y 2009

(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 2010, 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. Esta es la política diseñada por la empresa y que será aplicada en el futuro de conformidad con la NIC N° 2 INVENTARIO, párrafos 12 y siguientes COSTOS DE TRANSFORMACIÓN para inventarios producidos por la empresa.

2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2010, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición. La política establecida por la empresa es que 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 hasta el ejercicio fiscal 2010 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 anticipo a la renta calculado en la declaración de impuesto a la renta por 2010 es menor que el impuesto causado 2010 según la conciliación tributaria anual, por lo que el impuesto a la renta causado es el mayor y el que se declara al fisco, a través del Servicio de Rentas Internas.

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. No presenta estados financieros consolidados por no constituirse en ninguno de los casos en matriz en los términos de la NEC N° 19 Estados Financieros Consolidados y Contabilización de las Inversiones



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 N° 8, respectivamente.

2.7 Implementación de NIIF-NIC

IMPAC S.A., debe implementar por primera vez las NIIF-NIC a partir del ejercicio financiero 2012, por tanto el año de transición es el 2011, debiendo dar cumplimiento con lo que disponen las siguientes resoluciones:

Resolución Superintendencia de Compañías	Registro Oficial	Fecha
No. 06.Q.ICI.004	348	04-Sep-06
No. ADM 08199	Suplemento 378	20-Jul-08
No. 08.G.DSC.010	498	31-Dic-08
No. SC.DS.G.09.006	Suplemento 94	23-Dic-09
No. SC.DS.G.10.002	159	26-Mar-10

Adicionalmente, y de conformidad con el artículo primero de la Resolución N° SC.Q.ICI-CPAEIFRS.11 01 de 12 enero de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 372 de 27 de enero de 2011, IMPAC S.A., califica como PYME, por reunir todas las condiciones constantes en el mencionado artículo, por tanto podría aplicar la NIIF para PYMES; sin



embargo, de conformidad con el artículo décimo de la Resolución antes citada, la empresa auditada podría adoptar las NIIF completas, debiendo comunicar de este hecho a la Superintendencia de Compañías.

La administración de la empresa, recomendará a la Junta General de Accionistas que apliquen las NIIF completas, de ser aprobada, el cronograma de implementación aprobado por la Junta General de Accionistas será remitida a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de mayo de 2011 y hasta el 30 de noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.



ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Bancos	2010	2009
Lloyds Bank	272,734.30	145,566.40
Produbanco	5,771.03	31,288.90
Saldo al 31 de diciembre	278,505.33	176,855.30

Valores que sirven como capital de trabajo para la empresa.

4. Cuentas por Cobrar

Se compone de:

Detalle	2010	2009
Préstamos realizados	16,650.00	-
Saldo al 31 de diciembre	16,650.00	-

Préstamo realizado a RAGONSA S.A.

5. Pagos anticipados y crédito tributario

Está formado por:

Detalle	2010	2009
Crédito tributario retenciones fuente renta	27,624.00	27,192.00
Otros pagos anticipados	628.86	-
Saldo al 31 de diciembre	28,252.86	33.749,09

El crédito tributario será compensado con el impuesto a la renta a declararse hasta el 18 de abril de 2011.

6. Propiedad, Maquinaria y Equipo

(Ver anexo adjunto)

IMPAC S.A.

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo
(Expresados en dólares de Norteamérica)

EJERCICIO 2010 y 2009

Detalle	Terreno	Edificios	Estacionamiento	Penthouse	Adecuaciones Locales Propios	Muebles & Enseres	Maquinaria	Vehículos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
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	-360,705.18	865,515.78
(+) Adiciones	-	117,000.00	-	-	-	-	-	-	117,000.00	-	-
(-) Bajas/Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	58,426.52	1,205,359.03	1,644.54	0.02	7,465.62	2,388.73	8,936.50	59,000.00	1,343,220.96	-494,691.94	848,529.02


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

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 acciones y su contabilización aplica el Método de la Participación, constante en la NEC No 20. Financieramente los incrementos se contabilizan como ingresos y las disminuciones como pérdidas. Tributariamente los ingresos se consideran como ingresos exentos y las pérdidas como gastos no deducibles, de acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

8. Impuestos por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2010	2009
Impuesto renta empresa	42,445.84	50,978.68
IVA por pagar	5,166.00	2,708.99
Retenciones fuente renta	4,981.17	118.28
Saldo al 31 de diciembre	52,593.01	53,805.95

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.

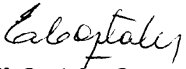
IMPAC S.A.

INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	INMOSEPAC ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	RAGONSA APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	CLUB DE EJECUTIVOS	TOTAL
Saldo al 31 diciembre 2009	20,359.05	547,680.41	269,874.00	294.00	838,207.46
Transferencia por cruce aportes futuras capitalizaciones RAGONSA S.A.			-177,563.47		-177,563.47
Recepción de dividendos con utilidades de años anteriores	-	-	-	-	-
Incremento/(Decremento) inversiones por aplicación método de la participación según NEC 20	1,658.21	-15,819.85	-10,432.52	-	-24,594.16
Saldo al 31 diciembre 2010	22,017.26	531,860.56	81,878.01	294.00	636,049.83


Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

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.

Detalle	2010	2009
Capital social	1,457,337.00	1,47,337.00
Saldo al 31 de diciembre	1,457,337.00	1,957,337.00

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.

Detalle	2010	2009
Reserva legal	71,641.51	61,975.95
Saldo al 31 de diciembre	71,641.51	61,975.95

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 2010, se debita el valor de USD 177,563.47 en la cuenta Superávit revaluación RAGONSA S.A., registrando la aprobación de Junta General de Accionistas de RAGONSA S.A. de disminuir la inversión de IMPAC en RAGONSA S.A., por el valor antes citado.

Detalle	2010	2009
Superávit revaluación RAGONSA	-	177.563,47
Superávit revaluación INMOSEPAC	9,155.16	9.155,16
Saldo al 31 de diciembre	9,155.16	186.718,63

12. Utilidad del ejercicio

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

Detalle	2010	2009
Utilidad del ejercicio	86,990.06	86,925.21
Saldo al 31 de diciembre	86,990.06	86,925.21

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.

Detalle	2010	2009
Ingreso por arriendos	345,300.00	339,900.00
Ingresos no operacionales	1,658.21	1,682.78
Saldo al 31 de diciembre	346,958.21	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	2010	2009
Gastos de administración	181,604.38	141,471.45
Gastos financieros	-	190.54
Otros egresos no operacionales	26,252.37	52,358.54
Impuesto a la renta	42,445.84	50,978.68
Saldo al 31 de diciembre	250,302.59	244,999.21

Los otros egresos no operacionales corresponden a la pérdida obtenida en las Inversiones de RAGONSA S.A., por USD 26,252.37. En la conciliación tributaria se considera como "gasto no deducible"