

Quito DM, marzo 13 de 2012

Lic.

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

Señorita Representante Legal:

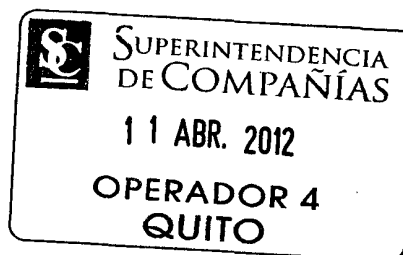
En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros de la empresa **IMPAC S.A.**, se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

1. Informe con la Opinión a los Estados Financieros por el ejercicio financiero 2011
2. Estados Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2011
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2011
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



IMPAC S.A.

Estados Financieros

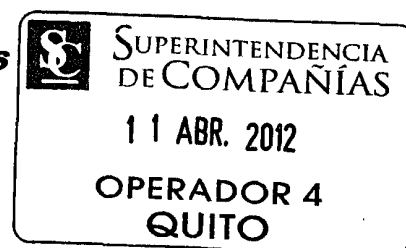
Al 31 de diciembre de 2011

Informe de los auditores independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

IMPAC S.A.



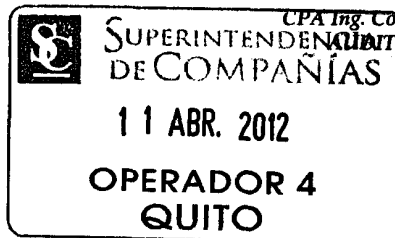
Responsabilidad de la empresa por los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros separados de la empresa **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, 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. 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated letter 'A' or similar shape.



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

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.

En el presente ejercicio no hemos podido verificar el valor de la inversión que la empresa IMPAC S.A. mantiene en la compañía INMOSEPAC S.A., por cuanto la empresa emisora de las acciones, hasta la fecha de nuestra auditoría no entregó el Valor Patrimonial Proporcional, lo que podría determinar diferencias en la presentación de los estados financieros descritos en el numeral 1) de la presente opinión.

4. IMPAC S.A., de conformidad con el artículo primero de la Resolución N° SC.Q.ICI-CPAIFRS.G.11.0110 Registro Oficial N° 566 de 28 de octubre de 2011, califica como PYME, por reunir todas las condiciones constantes en el mencionado artículo, por tanto aplica las NIIF para PYMES.

Opinión

5. En nuestra opinión, con la excepción constante en el segundo párrafo del numeral 3 de esta opinión y último párrafo de la nota explicativa N° 7, y considerando el primer párrafo de énfasis del numeral 3, y el numeral 4 de esta opinión, los estados financieros separados mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

Señores accionistas de
IMPAC S.A.

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

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

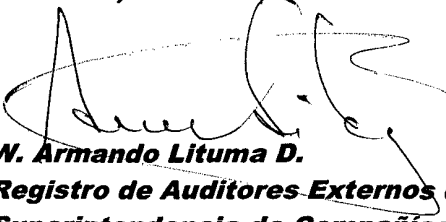
Otros asuntos

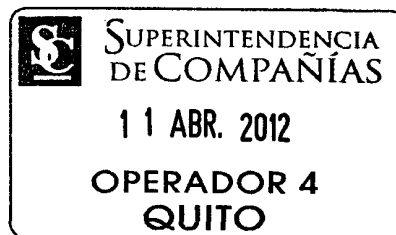
6. Como se explica en la nota explicativa 2.6 a los estados financieros, a partir del año 2012 la Compañía emitirá sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, por tanto el año 2011 es el de transición.

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 13 de 2012


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 2011 y 2010

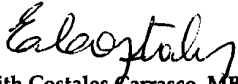
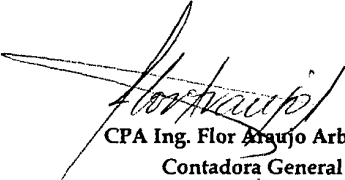
(Expresados en dólares de Norteamérica)

ACTIVOS	Nota	USD	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3		197.316,21	278.505,33
Cuentas por cobrar	4		65.000,00	16.650,00
Pagos anticipados y crédito tributario	5		64.389,08	36.334,15
Otras cuentas por cobrar			-	-
Seguros anticipados			5.130,83	6.269,91
Total Activo Corriente			331.836,12	337.759,39
PROPIEDADES Y EQUIPOS				
Propiedades y equipos	6		1.606.205,47	1.343.220,96
Depreciación acumulada			-569.344,33	-494.691,94
Total propiedad, planta y equipo			1.036.861,14	848.529,02
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Inversiones Permanentes	7		554.933,06	636.049,83
Total Otros Activos			554.933,06	636.049,83
TOTAL ACTIVOS			1.923.630,32	1.822.338,24

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

Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General

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

IMPAC S.A. BALANCE GENERAL Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 (Expresados en dólares de Norteamérica)				
PASIVO	Nota	US\$	2011	2010
PASIVO CORRIENTE				
Acreedores varios			51.393,69	57.696,29
Impuestos por pagar	8		42.585,79	52.593,01
Total pasivo corriente			93.979,48	110.289,30
TOTAL PASIVO			93.979,48	110.289,30
PATRIMONIO				
Capital social	9		1.457.337,00	1.457.337,00
Reserva legal	10		83.401,70	71.641,51
Reserva facultativa			173.915,27	86.925,21
Superávit revaluación inversiones	11		9.155,16	9.155,16
Utilidad del ejercicio	12		105.841,71	86.990,06
Total Patrimonio			1.829.650,84	1.712.048,94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			1.923.630,32	1.822.338,24
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.

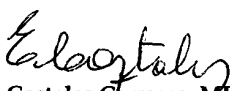
BALANCE DE RESULTADOS

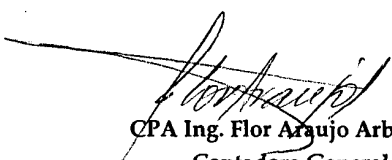
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de Norteamérica)

	Notas	US\$	2011	2010
INGRESOS				
Ingresos por arriendos	13		350.700,00	345.300,00
Total ingresos operacionales			350.700,00	345.300,00
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES				
Gastos de administración	14		-164.969,02	-181.604,38
Gastos bancarios	14		-112,68	-
Total gastos			-165.081,70	-181.604,38
UTILIDAD OPERACIONAL			185.618,30	163.695,62
Más: ingresos no operacionales	13		761,24	1.658,21
Menos: egresos no operacionales	13		-28.041,37	-26.252,37
UTILIDAD NETA			158.338,17	139.101,46
(-) 15% participación utilidad trabajadores			-	-
(-) Impuesto a la renta			-40.736,27	-42.445,84
UTILIDAD NETA			117.601,90	96.655,62
Menos: asignación a reserva legal			-11.760,19	-9.665,56
UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO			105.841,71	86.990,06

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

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		
Al 31 de Diciembre de 2011		
(Expresados en dólares de Norteamérica)		2011
Utilidad contable		158.338,17
(-) 15% participación utilidad trabajadores		-
(-) Rentas exentas por utilidad inversiones RAGONSA S.A.		-761,24
(+) Gastos No Deducibles:		12.056,28
Gastos sin respaldo	10.095,56	
Gastos sin cumplimiento de requisitos	1.960,72	
(+) Gastos vinculados rentas exentas		101,25
Base Imponible		169.734,46
24% Impuesto a la Renta		40.736,27
Anticipo impuesto a la renta determinado en declaración 2010 para ejercicio fiscal 2011		12.306,98
Liquidación Impuesto a la Renta 2011		
Impuesto causado		40.736,27
(-) Crédito Tributario 2011		28.056,00
Anticipo impuesto a la renta 2011	-	
Retenciones fuente renta 2011	28.056,00	
Impuesto a pagar 2011		12.680,27

CÁLCULO ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2012			
Patrimonio neto 2011	1.829.650,84	0,2%	3.659,30
Costos y gastos deducibles 2011	180.965,54	0,2%	361,93
Ingresos gravados 2011	350.700,00	0,4%	1.402,80
Total activos (-) Cuentas por cobrar 2011	1.794.241,24	0,4%	7.176,96
Suman			12.601,00
(-) Retenciones en la fuente renta 2011			28.056,00
Anticipo a pagar en 2011:			
Hasta 18 de julio 2012			-
Hasta 18 de septiembre 2012			-
Hasta 18 de abril 2013 conjuntamente con la declaración de impuesto a la renta 2012			12.601,00
Total anticipo pagado por 2012			12.601,00


 Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
 Gerente General


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

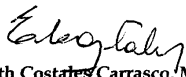
IMPAC S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva revaluación acciones	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
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
Transferencia a reserva facultativa con utilidades 2010			86.990,06		-86.990,06	-
Utilidad neta 2011					117.601,90	117.601,90
Asignación reserva legal 2011		11.760,19			-11.760,19	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	1.457.337,00	83.401,70	173.915,27	9.155,16	105.841,71	1.829.650,84

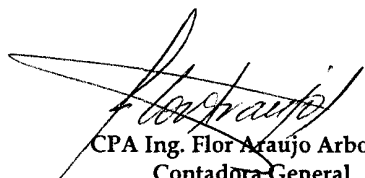

Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General


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

IMPAC S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares americanos)

1. FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	US\$	2011	2010
Utilidad Neta del Ejercicio		117.601,90	96.655,62
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación			
Gastos Depreciación		74.652,39	67.278,50
(-) 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 activos y pasivos de operación		192.254,29	188.528,28
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		-91.575,67	30.121,75
Cuentas por Cobrar		-48.350,00	-16.650,00
Pagos Anticipados y Crédito Tributario		-28.054,93	-9.142,15
Otras Cuentas por Cobrar		-	500,00
Seguros anticipados		1.139,08	-1.069,45
Varios Acreedores		-6.302,60	57.696,29
Impuestos por Pagar		-10.007,22	-1.212,94
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación		100.678,62	218.650,03
2. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de activos		-262.984,51	-117.000,00
Variación neta en actividades de inversión		81.116,77	
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión		-181.867,74	-117.000,00
3. FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento		-	-
4. AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO		-81.189,12	101.650,03
5. EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO		278.505,33	176.855,30
6. SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		197.316,21	278.505,33


Lic. Edith Costales Carrasco, 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 2011 y 2010
(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 de acuerdo al objeto de la escritura de constitución 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. Propiedades y Equipos

Al 31 de diciembre de 2011, las propiedades y equipos 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.

Cuando de aplique la aplicación de las NIIF a partir del 01 de enero de 2012, se procederá a revisar la vida útil con la finalidad de determinar la nueva tasa de depreciación.

2.3. 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 durante el ejercicio fiscal 2011 son el 24% y 14%, ésta última aplicable a las utilidades que se reinviertan en la Compañía.

La empresa provisiona el impuesto a la renta durante el ejercicio fiscal 2011, aplicando la tarifa del 24%.

El anticipo a la renta determinado en la declaración de impuesto a la renta por 2010 y aplicable para el 3011 es menor que el impuesto causado 2011 según la conciliación tributaria anual, por lo que el impuesto a la renta causado es el mayor de estas dos comparaciones.

2.4 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.

Durante el ejercicio financiero 2012, cuando se aplique obligatoriamente a las NIIF, la administración ha propuesto a los señores accionistas la aplicación de la Sección 14 de las NIIF para PYMES, Inversión en asociadas, párrafo 14.4 trata sobre la medición – elección de política contable y en el literal b) permite al inversor:

.. Contabilizar las inversiones en asociadas aplicando el Método de la Participación.

La política contable de la empresa a partir del ejercicio financiero 2012, será continuar con este tipo de contabilización.

2.5. 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.

2.6 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 las disposiciones impartidas por la Superintendencia de Compañías.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos

Se compone de:

Bancos	2011	2010
Lloyds Bank	-	272.734,30
Pichincha	195.814,01	-
Produbanco	1.502,20	5.771,03
Saldo al 31 de diciembre	197.316,21	278.505,33

Valores que sirven como capital de trabajo para la empresa.

4. Cuentas por Cobrar

Se compone de:

Detalle	2011	2010
Préstamos realizados	-	16.650,00
Anticipo a proveedores por adecuaciones en locales	65.000,00	-
Saldo al 31 de diciembre	65.000,00	16.650,00

Anticipo realizado para adecuación de locales

5. Pagos anticipados y crédito tributario

Está formado por:

Detalle	2011	2010
Crédito tributario retenciones fuente renta	28.056,00	27.624,00
Crédito tributario retenciones fuente IVA	36.333,08	8,081.29
Otros pagos anticipados	-	628,86
Saldo al 31 de diciembre	64.389,08	36.334.15

El crédito tributario por impuesto a la renta será compensado en la declaración de impuesto a la renta por el ejercicio 2011 hasta el 18 de abril de 2012.

El crédito tributario del IVA será compensado con la declaración del IVA del mes de diciembre de 2011, hasta el 18 de enero de 2012.

6. Propiedades y equipos

(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 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.

IMPAC S.A.

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo

(Expresados en dólares de Norteamérica)

EJERCICIO 2011 y 2010

Detalle	Terreno	Edificios	Estacionamiento	Penthouse	Adecuaciones Locales Propios	Muebles & Enseres	Maquinaria	Vehículos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
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
(+) Adiciones	-	-	-	-	127.099,76	135.884,75	-	-	262.984,51	-74.652,39	-
(-) Bajas/Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	58.426,52	1.205.359,03	1.644,54	0,02	134.565,38	138.273,48	8.936,50	59.000,00	1.606.205,47	-569.344,33	1.036.861,14

Lic. Edith Costales Carpasco, MBA
Gerente General

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

MPAC S.A.

INVERSIONES PERMANENTES

al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	INMOSEPAC S.A. ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	RAGONSA APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	CLUB DE EJECUTIVOS	TOTAL
al 31 de diciembre 2010	22.017,26	531.860,56	81.878,01	294,00	636.049,83
evolución aportes futuras capitalizaciones de RAGONSA S.A.			-81.878,01		-81.878,01
Incremento/ (Decremento) inversiones por aplicación método de la participación según IEC 20		761,24		-	761,24
al 31 de diciembre 2011	22.017,26	532.621,80	-	294,00	554.933,06

Lic. Edith Costales Carrasco, MBA
Gerente General

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

Por el ejercicio fiscal 2011, no se ha podido obtener el Valor Patrimonial Proporcional de la empresa INMOSEPAC S.A., por tanto el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio separados presentados por la administración de IMPAC S.A., pueden presentar diferencias financieras en su conjunto.

8. Impuestos por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2011	2010
Impuesto renta empresa	40.736,27	42.445,84
IVA por pagar	1.014,00	5.166,00
Retenciones fuente renta	835,52	4.981,17
Saldo al 31 de diciembre	42.585,79	52.593,01

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.IJ.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	2011	2010
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.

Detalle	2011	2010
Reserva legal	83.401,70	71.641,51
Saldo al 31 de diciembre	83.401,70	71.641,51

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 debitó 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.

En el ejercicio 2011, se mantiene el mismo valor de 2010 en los libros contables de la empresa.

Detalle	2011	2010
Superávit revaluación INMOSEPAC	9.155,16	9.155,16
Saldo al 31 de diciembre	9.155,16	9.155,16

12. Utilidad del ejercicio

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

Detalle	2011	2010
Utilidad del ejercicio	105.841,71	86.990,06
Saldo al 31 de diciembre	105.841,71	86.990,06

Las utilidades del ejercicio 2010 por aprobación de Junta General de Accionistas se transfirieron a Reservas Facultativas.

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 RAGONSA S.A.

Detalle	2011	2010
Ingreso por arriendos	350.700,00	345.300,00
Ingresos no operacionales	761,24	1.658,21
Saldo al 31 de diciembre	351.461,24	346.958,21

14. Costos y gastos operacionales

Son costos de ventas y gastos operacionales que la empresa IMPAC S.A., que se incurrió en el ejercicio 2011.

El resumen es:

Detalle	2011	2010
Gastos de administración	164.969,02	181.604,38
Gastos financieros	112,68	-
Otros egresos no operacionales	28.041,37	26.252,37
Impuesto a la renta	40,736.27	42.445,84
Saldo al 31 de diciembre	233,859.34	250.302,59

En la conciliación tributaria se considera como "gasto no deducible" el valor de USD 12,056.28, que se incluye en el rubro de otros egresos no operacionales.

