

 Superintendencia de  
Compañías

27 ABR 2007

DIVISION INFORMATICA

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

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

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

11945

1. Hemos auditado el balance general de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2006, y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. 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 auditoria.

2. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria a fin de obtener una certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 auditoria nos provee un fundamento razonable para expresar una opinión. Los estados financieros del ejercicio económico 2005, fueron auditados por nuestra firma, toda vez que el total de activos al 31 de diciembre de 2004 superaron el USD un millón de dólares.

A

CPA Ing. Com. W. Armando Lítuma D.  
AUDITOR EXTERNO  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
walituma@hotmail.com  
walituma@yahoo.com  
wal@interactive.net.ec  
Quito - Ecuador

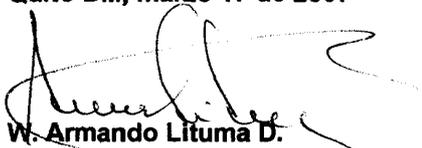
3. Durante el ejercicio 2006, la administración de la empresa, contabiliza los inventarios de conformidad con los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados – casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y Costos Indirectos de Fabricación. El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2006 es de USD 21,334.02. El Inventario de productos terminados (casas) es de USD 680,748.86
  
4. Durante el ejercicio 2006, la empresa **IMPAC S.A.**, mantiene inversiones en otras compañías nacionales. La contabilización de las Inversiones se la realiza en base a la NEC No 20, Método de Participación y en base al Valor Patrimonial Proporcional, contabiliza en el Balance de Resultados ganancias por USD 3,952.80 y pérdidas USD 12,375.10. Para efectos tributarios se consideran como ingresos exentos y gastos no deducibles, respectivamente.
  
5. La empresa **IMPAC S.A.**, en cumplimiento de uno de sus objetos sociales, construye programas de vivienda, contratando con empresas especializadas la ejecución de las diferentes etapas de construcción, por lo que no se encuentra afecta por obligaciones laborales y de seguridad social por no tener empleados bajo relación de dependencia. La representación legal y servicios administrativos son contratados bajo la modalidad de contratación civil.



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

6. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en las notas 3, 4 y 5; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2006, 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.

Quito DM, marzo 17 de 2007



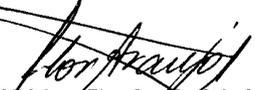
W. Armando Lituma D.  
Registro de Auditores Externos de la  
Superintendencia de Compañías No. 477  
Registro Nacional CPA No 25978

IMPAC S.A.  
**BALANCE GENERAL**  
 Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005  
 (Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS	Nota	2006	2005
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos	3	USD 78.513,12	23.655,21
Cuentas por Cobrar		8.170,00	1.922,23
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	4	306.966,63	-
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua	5	21.334,02	1.017.137,92
Anticipo a Proveedores	6	29.596,88	-
Construcciones Terminadas	7	680.748,86	-
Pagos Anticipados	8	34.256,68	43.136,86
Otras Cuentas por Cobrar		1.558,85	-
Seguros		5.760,10	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>1.166.905,14</u></b>	<b><u>1.085.852,22</u></b>
<b>PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
Propiedad, Maquinaria y Equipo	9	1.031.302,52	969.381,31
Depreciación Acumulada		-284.879,33	-239.812,85
<b>Total Propiedad, Maquinaria y Equipo</b>		<b><u>746.423,19</u></b>	<b><u>729.568,46</u></b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Inversiones Permanentes	10	794.517,18	790.739,88
<b>Total Otros Activos</b>		<b><u>794.517,18</u></b>	<b><u>790.739,88</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>USD <u>2.707.845,51</u></b>	<b><u>2.606.160,56</u></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 Nb 11833



**IMPAC S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005**  
**(Expresados en dólares americanos)**

<b>PASIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Varios Acreedores	11	USD 20.968,46	72.290,05
Préstamos Accionistas	12	150.000,00	730.000,00
Valores en Garantía		4.000,00	-
Impuestos por Pagar	13	61.756,25	18.874,83
Anticipos Recibidos	14	195.394,00	255.284,89
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>432.118,71</b>	<b>1.076.449,77</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>432.118,71</b>	<b>1.076.449,77</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	15	1.957.337,00	1.272.500,00
Reserva Legal	16	28.726,61	22.608,71
Reserva Facultativa		65.221,02	28.069,78
Superávit Revaluación Inversiones	17	169.380,98	169.380,98
Reserva de Capital		0,08	0,08
Utilidades Acumuladas		-	-
Utilidad del Ejercicio		55.061,11	37.151,24
<b>Total Patrimonio</b>		<b>2.275.726,80</b>	<b>1.529.710,79</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>USD 2.707.845,51</b>	<b>2.606.160,56</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**

A

**IMPAC S.A.**  
**BALANCE DE RESULTADOS**  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006 y 2005  
 (Expresados en dólares americanos)

	Notas	2006	2005
Ingresos por Arriendos	18	USD 204.000,00	175.216,89
Ingresos po venta de inmuebles	19	1.576.217,16	-
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>1.780.217,16</b>	<b>175.216,89</b>
<b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>			
Costos de Construcción		-1.430.561,63	-
Gastos de Administración		-217.029,83	-23.173,80
Gastos Generales		-	-70.702,96
Gastos Financieros		-61.479,64	-71.717,40
<b>Total Gastos</b>		<b>-1.709.071,10</b>	<b>-165.594,16</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>71.146,06</b>	<b>9.622,73</b>
Más: Ingresos No Operacionales		15.107,40	49.189,04
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>86.253,46</b>	<b>58.811,77</b>
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		-25.074,45	-17.532,61
<b>UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	USD	<b>61.179,01</b>	<b>41.279,16</b>
Menos: Asignación a Reserva Legal		-6.117,90	-4.127,92
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>55.061,11</b>	<b>37.151,24</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.  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
 Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005  
 (Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva Revaluación Acciones	Utilidad Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>1.272.500,00</b>	<b>18.480,79</b>	<b>19.471,20</b>	<b>0,08</b>	<b>6.351,98</b>	-	<b>8.598,58</b>	<b>1.325.402,63</b>
Transferencia a Utilidades Acumuladas	-	-	-	-	-	8.598,58	-8.598,58	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	8.598,58	-	-	-8.598,58	-	-
Registro de la Reserva Revaluación de Acciones Ragonsa	-	-	-	-	163.029,00	-	-	<b>163.029,00</b>
Utilidad Neta del Ejercicio 2005	-	-	-	-	-	-	41.279,16	<b>41.279,16</b>
Asignación a Reserva Legal	-	4.127,92	-	-	-	-	-4.127,92	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.272.500,00</b>	<b>22.608,71</b>	<b>28.069,78</b>	<b>0,08</b>	<b>169.380,98</b>	-	<b>37.151,24</b>	<b>1.529.710,79</b>
Transferencia a Utilidades Acumuladas	-	-	-	-	-	37.151,24	-37.151,24	-
Transferencia a Reserva Facultativas	-	-	37.151,24	-	-	-37.151,24	-	-
Aumento de capital	684.837,00	-	-	-	-	-	-	<b>684.837,00</b>
Utilidad del ejercicio 2006	-	-	-	-	-	-	61.179,01	<b>61.179,01</b>
Asignación a Reserva Legal	-	6.117,90	-	-	-	-	-6.117,90	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>1.957.337,00</b>	<b>28.726,61</b>	<b>65.221,02</b>	<b>0,08</b>	<b>169.380,98</b>	-	<b>55.061,11</b>	<b>2.275.726,80</b>

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

  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

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

**IMPAC S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005**  
**(Expresado en dólares americanos)**

<b>FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>USD</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Utilidad Neta del Ejercicio		61.179,01	41.279,16
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación</b>			
Gastos Depreciación		45.066,48	48.900,82
(-) Utilidad en venta de activos fijos		-	-43.038,34
(+) Gasto por VPP de inversión en KYE		799,60	-
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo</b>		<b>107.045,09</b>	<b>47.141,64</b>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN</b>			
		<b>-90.526,07</b>	<b>-702.342,04</b>
Cuentas por Cobrar		-6.247,77	5.542,91
Cuentas por Corar Empresas Relacionadas		-306.966,63	-
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua		995.803,90	-1.017.137,92
Anticipo a Proveedores		-29.596,88	-
Construcciones Terminadas		-680.748,86	-
Pagos Anticipados		8.880,18	-29.726,82
Otras Cuentas por Cobrar		-1.558,85	-
Seguros		-5.760,10	-
Varios Acreedores		-51.321,59	30.620,47
Préstamos Accionistas		-	4.000,00
Valores en Garantía		4.000,00	13.589,60
Impuestos por Pagar		42.881,42	35.484,83
Anticipos Recibidos		-59.890,89	255.284,89
<b>Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación</b>		<b>16.519,02</b>	<b>-655.200,40</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Inversiones Permanentes		-799,60	-28.724,33
Venta de activos fijos		-	123.654,12
Adquisición de activos fijos		-61.921,21	-7.465,62
Ajuste por variaciones de inversiones no corrientes		-3.777,30	-
<b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión</b>		<b>-66.498,11</b>	<b>87.464,17</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Préstamos Accionistas		-580.000,00	530.000,00
Efectivo Recibido de Accionistas		684.837,00	-
<b>Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Inversión</b>		<b>104.837,00</b>	<b>530.000,00</b>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo		54.857,91	-37.736,23
Efectivo al principio del Período		23.655,21	61.391,44
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>78.513,12</b>	<b>23.655,21</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

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



## Conciliación Tributaria

**IMPAC S.A.**  
**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**  
**Al 31 de Diciembre de 2006**  
**(Expresados en dólares americanos)**

Utilidad Contable	86.253,46
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores	-
(-) 100% Rentas Exentas	-3.952,80
(+) Gastos No Deducibles	17.799,50
(+) 5% Gastos Vinculados Rentas Exentas	197,64
Base Imponible	100.297,80
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<b>25.074,45</b>

### RESUMEN CONTABLE:

Utilidad Contable	86.253,46
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores	-
(-) Impuesto a la Renta	-25.074,45
Utilidad Neta	61.179,01
(-) 10% Reserva Legal	-6.117,90
<b>Utilidad Líquida disposición accionistas</b>	<b>55.061,11</b>



**IMPAC S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005**

**(Expresado en dólares americanos)**

**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 2006 y 2005, 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 siguientes porcentajes:

Activo	Porcentaje	
	2006	2005
Edificios	5%	5%
Adecuaciones	5%	5%
Muebles y Enseres	10%	10%
Vehículos	20%	20%
Maquinaria y equipo	10%	10%

### 2.3. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con los artículos 37 y 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno Codificada, las tarifas del impuesto a la renta que se encuentran vigente son el 25% y 15%, ésta última aplicable a las utilidades que se reinviertan en la Compañía.

La empresa provisiona durante el ejercicio fiscal 2006, aplicando la tarifa del 25% de impuesto a la renta

El valor provisionado al 31 de diciembre de 2006 es de USD 15,074.45

### 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 Pérdidas y Ganancias sea como una ganancia o pérdida.

### 2.5. 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 reconstrucción, 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:

Banco	2006	2005
Lloyds Bank	78.513,12	14.089,09
Produbank	0,00	9.566,12
<b>Total</b>	<b>78.513,12</b>	<b>23.655,21</b>

### 4. Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas

Se refiere a:

Detalle	2006	2005
Cuentas por Cobrar KYE	306.966,63	-
<b>Total</b>	<b>306.966,63</b>	<b>-</b>

Los valores que se registran en la presente cuenta, corresponden a préstamos en numerario que ha realizado la empresa IMPAC S.A., a la compañía KYE S.A., por lo tanto de conformidad con la NEC No 6 se deja constancia y revelado que las transacciones entre las dos empresas no son de tipo comercial, sino de tipo financiero.

Se explica también que no existe incumplimiento a lo que dispone el artículo 193 de la Ley de Compañías, por cuanto el prestamista es uno de los accionistas a la emisora de las acciones y no lo contrario.

Estos valores están debidamente garantizados para su recuperación, no existiendo riesgo de incobrabilidad.

A

**5. Construcciones y Obras en Proceso proyecto SOLAQUA**

Corresponden a desembolsos de dinero que se ha realizado para la construcción del conjunto residencial "SOLAQUA", el valor que acumula en esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 es de USD 21,334.02

**6. Anticipo a Proveedores**

Corresponde a valores que han sido cancelados a proveedores de materiales por un valor de USD 29,596.88

**7. Construcciones Terminadas**

En aplicación de la NEC No 11 INVENTARIOS, las construcciones que estuvieron en proceso son transferidas a productos terminados, para su posterior venta, escrituración y facturación de las mismas.

El valor registrado en contabilidad al 31 de diciembre de 2006 es de USD 680,748.86

**8. Pagos anticipados**

Se compone de

Detalle	2006	2005
Anticipo Imp. Renta	5,46	-
Retenciones	10.200,00	8.760,85
Otros pagos anticipados	0.00	7.498,40
Comisiones anticipadas	17.851,46	23.005,20
Seguros	0.00	3.872,41
Retenciones IVA	6.199,76	
<b>Total</b>	<b>34.256,68</b>	<b>43.136,86</b>

**9. Propiedad, Maquinaria y Equipo**

Los movimientos son como siguen:

( Ver anexo adjunto)

IMPAC S.A.  
 Movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo  
 (Expresados en dólares americanos)  
 EJERCICIO 2006 Y 2005

Detalle	Terreno	Edificios	Estacionamiento	Penthouse	Adecuaciones Locales Propios	Muebles & Enseres	Maquinaria	Vehículos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2005	58.426,52	891.920,79	1.644,54	0,02	8.985,42	2.388,73	6.015,29	0,00	969.381,31	-239.812,85	729.568,46
Adiciones	-	-	-	-	-	-	2.921,21	59.000,00	61.921,21	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	58.426,52	891.920,79	1.644,54	0,02	8.985,42	2.388,73	8.936,50	59.000,00	1.031.302,52	-284.879,33	746.423,19

**10. Inversiones Permanentes**

Se refiere a la participación accionaria que la empresa tiene en:

**(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.

En el presente ejercicio se gestionará ante la gerencia de RAGONSA S.A., con la finalidad de perfeccionar el aumento de capital, toda vez que al 31 de diciembre de 2006 se contabiliza USD 185,374.00 en aportes para futuras capitalizaciones.

**11. Varios Acreedores**

Se refieren a valores pendientes de pago en el corto plazo y que es de USD 20,968,46

**12. Préstamos de Accionistas**

Corresponde a un remanente de préstamos entregados por los accionistas en ejercicios financieros anteriores y que es de USD 150,000.00. Esta deuda se cancelará en el próximo ejercicio económico.

**13. Impuestos por Pagar**

Se refieren a:

<b>Detalle</b>	<b>2006</b>	<b>2004</b>
I.V.A. por Pagar	0,00	567,00
Impuesto a la Renta Empresa	25.074,45	17.532,61
Retenciones de I.V.A.	27.049,49	429,02
Retenciones en la Fuente Renta	9.632,31	346,20
<b>Total</b>	<b>61.756,25</b>	<b>18.874,83</b>

**IMPAC S.A.**  
**INVERSIONES PERMANENTES**  
**Al 31 de Diciembre de 2006 y 2005**  
**(Expresados en dólares americanos)**

<b>Detalle</b>	<b>INMOSEPAC ACCIONES</b>	<b>RAGONSA ACCIONES</b>	<b>RAGONSA APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>KYE ACCIONES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo al 31 diciembre 2005</b>	<b>18.986,55</b>	<b>597.779,33</b>	<b>173.974,00</b>	<b>-</b>	<b>790.739,88</b>
Aumentos por VPP	3.952,80	-	11.400,00	799,60	16.152,40
Disminuciones por VPP		-11.575,50		-799,60	-12.375,10
<b>Saldo al 31 diciembre 2006</b>	<b>22.939,35</b>	<b>586.203,83</b>	<b>185.374,00</b>	<b>-</b>	<b>609.143,18</b>

**14. Anticipos Recibidos**

Corresponden a los anticipos recibidos de clientes, para la adquisición de casas en el conjunto residencial "Solaqua". Al 31 de diciembre de 2006 es de USD 195,394.00

**15. 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. El capital actual es de USD 1,957,337.00

**16. 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 2006 la Reserva Legal, incluyendo la asignación del 2006, es de USD 28,726.61

**17. Superávit por Revaluación de Inversiones**

Es un valor que se produce por la tenencia de acciones en RAGONSA S.A., empresa que durante el ejercicio 2005 procedió a aplicar lo dispuesto en la NEC No 12, párrafos 25 y siguientes y que produjo como efecto un incremento del valor de las acciones en IMPAC S.A. La contabilización del incremento de las Inversiones, 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". El valor que se contabiliza al 31 de diciembre de 2006 es de USD 169,380.98



**18. Ingresos por Arriendos**

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.

El valor total percibido es de USD 204,000.00

**19. Ingresos por ventas de Bienes Inmuebles**

En cumplimiento con uno de sus objetivos, la empresa IMPAC S.A., inicia con la comercialización de bienes inmuebles del proyecto SOLAQUA, productos terminados que aplican lo dispuesto en la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes: **COSTO DE CONVERSIÓN**. 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.

El valor total percibido al 31 de diciembre de 2006 es de USD 1,576,217.16

