

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.**

1. Hemos auditado el balance general de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2007 y 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 2006, fueron auditados por nuestra firma.*

3. Durante el ejercicio 2007, 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

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

Proceso al 31 de diciembre de 2007 es de USD 919.09. El Inventario de productos terminados (casas) es de USD 75,637.44

4. Durante el ejercicio 2007, 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 Balance de Resultados pérdidas USD 12,988.41. Para efectos tributarios se consideran como gastos no deducibles.
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.
6. Durante el ejercicio 2007, se legaliza la Escritura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN entre las compañías **IMPAC S.A.** empresa absorbente y **COMERCIAL K&E S.A.** empresa absorbida, fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito 19 de junio de 2007, Tomo 138, n° 2577. Registro Mercantil del cantón Guayaquil 08 de octubre de 2007, n° 20.559
7. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en las notas 3, 4, 5 y 6; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **IMPAC S.A.**, al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período en lo que éstas no se contrapongan a las anteriores.



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

Quito DM, marzo 17 de 2008



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

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

Quito DM, marzo 17 de 2008

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

Señorita Gerente:

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoría 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 2007
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2007
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2007
4. Carta Confidencial dirigida a Gerencia General

Atentamente,

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

**IMPAC S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos	3	USD 104.610,15	78.513,12
Inversiones Temporales	4	350.000,00	-
Cuentas por Cobrar	5	121.206,26	8.170,00
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	6	-	306.966,63
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua		919,09	21.334,02
Anticipo a Proveedores		-	29.596,88
Construcciones Terminadas	7	75.637,44	680.748,86
Pagos Anticipados y Crédito tributario	8	29.764,04	34.256,68
Otras Cuentas por Cobrar		3.781,39	1.558,85
Seguros		5.210,28	5.760,10
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>691.128,65</b>	<b>1.166.905,14</b>
<b>PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
Propiedad, Maquinaria y Equipo	9	1.226.220,96	1.031.302,52
Depreciación Acumulada		-293.958,30	-284.879,33
<b>Total Propiedad, Maquinaria y Equipo</b>		<b>932.262,66</b>	<b>746.423,19</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Inversiones Permanentes	10	812.822,77	794.517,18
<b>Total Otros Activos</b>		<b>812.822,77</b>	<b>794.517,18</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>USD 2.436.214,08</b>	<b>2.707.845,51</b>

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

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

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



**IMPAC S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

<b>PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Varios Acreedores		USD 1.902,49	20.968,46
Préstamos Accionistas		-	150.000,00
Valores en Garantía		4.000,00	4.000,00
Impuestos por Pagar	11	31.624,33	61.756,25
Anticipos Recibidos	12	65.760,00	195.394,00
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>103.286,82</b>	<b>432.118,71</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>103.286,82</b>	<b>432.118,71</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	13	1.957.337,00	1.957.337,00
Reserva Legal	14	36.251,33	28.726,61
Reserva Facultativa		122.575,06	65.221,02
Superávit Revaluación Inversiones	15	159.281,55	169.380,98
Reserva de Capital		-	0,08
Utilidades Acumuladas		799,60	-
Utilidad del Ejercicio		56.682,72	77.628,11
<b>Total Patrimonio</b>		<b>2.332.927,26</b>	<b>2.298.293,80</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>USD 2.436.214,08</b>	<b>2.730.412,51</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**

8

**IMPAC S.A.**  
**BALANCE DE RESULTADOS**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007 y 2006**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

	Notas	2007	2006
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos por Arriendos	16 USD	229.334,60	204.000,00
Ingresos por venta de inmuebles	17	670.364,89	1.576.217,16
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>899.699,49</b>	<b>1.780.217,16</b>
<b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>			
Costos de Construcción		-629.928,47	-1.430.561,63
Gastos de Administración		-202.677,89	-217.029,83
Gastos Financieros		-17.308,95	-61.479,64
<b>Total Gastos</b>		<b>-849.915,31</b>	<b>-1.709.071,10</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>49.784,18</b>	<b>71.146,06</b>
Más: Ingresos No Operacionales		41.482,53	15.107,40
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>91.266,71</b>	<b>86.253,46</b>
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		-28.285,91	-
<b>UTILIDAD NETA</b>	USD	<b>62.980,80</b>	<b>86.253,46</b>
Menos: Asignación a Reserva Legal		-6.298,08	-8.625,35
<b>UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>56.682,72</b>	<b>77.628,11</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 2007 y 2006  
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva Revaluación Acciones	Utilidad Acumulada	Utilidad del Ejercicio	Total Patrimonio
<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>-</b>	<b>55.061,11</b>	<b>2.275.726,80</b>
Transferencia a reserva legal por fusión K&E S.A.		1.226,64						1.226,64
Transferencia a reserva facultativa			55.061,11				-55.061,11	-
Transferencia a reserva legal por fusión K&E S.A.			2.292,93					2.292,93
Absorción pérdidas K&E				-0,08				-0,08
Absorción pérdidas K&E					-10.099,43			-10.099,43
Absorción utilidades K&E						799,60		799,60
Utilidad neta ejercicio 2007							62.980,80	62.980,80
(-) Asignación a reserva legal 2007		6.298,08					-6.298,08	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>1.957.337,00</b>	<b>36.251,33</b>	<b>122.575,06</b>	<b>-</b>	<b>169.281,55</b>	<b>799,60</b>	<b>56.682,72</b>	<b>2.332.927,26</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 Flujos de Efectivo  
 Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006  
 (Expresado en dólares americanos)

FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	2007	2006
Utilidad Neta del Ejercicio	USD 62.980,80	61.179,01
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación</b>		
Gastos Depreciación	73.817,03	45.066,48
(+) Gasto por VPP de inversión en KYE	-	799,60
(-) Utilidad en venta de activos fijos	-35.842,28	-
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo</b>	<b>100.955,55</b>	<b>107.045,09</b>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN</b>		
Inversiones Temporales	-350.000,00	-
Cuentas por Cobrar	-113.036,26	-6.247,77
Cuentas por Corar Empresas Relacionadas	306.966,63	-306.966,63
Construcciones y Obras en proceso Proyecto Solaqua	20.414,93	995.803,90
Anticipo a Proveedores	29.596,88	-29.596,88
Construcciones Terminadas	605.111,42	-680.748,86
Pagos Anticipados y Crédito Tributario	4.492,64	8.880,18
Otras Cuentas por Cobrar	-2.222,54	-1.558,85
Seguros	549,82	-5.760,10
Varios Acreedores	-19.065,97	-51.321,59
Préstamos Accionistas	-150.000,00	-
Valores en Garantía	-	4.000,00
Impuestos por Pagar	-30.131,92	42.881,42
Anticipos Recibidos	-129.634,00	-59.890,89
<b>Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación</b>	<b>273.997,18</b>	<b>16.519,02</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Inversiones Permanentes	-294,00	-799,60
Ajuste cuentas por fusión compañía K&E	-304.300,56	-
Adquisición	-	-61.921,21
Ajuste por variaciones de inversiones no corrientes	-18.305,59	-3.777,30
Venta de activos fijos	75.000,00	-
<b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión</b>	<b>-247.900,15</b>	<b>-66.498,11</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Variación Préstamos Accionistas	-	-580.000,00
Efectivo Recibido de Accionistas	-	684.837,00
<b>Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Inversión</b>	<b>-</b>	<b>104.837,00</b>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo	26.097,03	54.857,91
Efectivo al principio del Período	78.513,12	23.655,21
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>104.610,15</b>	<b>78.513,12</b>

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

  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

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



IMPAC S.A.  
 Movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo  
 (Expresados en dólares de Norteamérica)  
 EJERCICIO 2007 Y 2006

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	8.965,42	2.388,73	6.015,29	-	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	8.965,42	2.388,73	8.936,50	59.000,00	1.031.302,82	-284.879,33	746.423,19
Adiciones	-	196.438,24	-	-	-	-	-	-	196.438,24	-	-
Bajas	-	-	-	-	-1.519,80	-	-	-	-1.519,80	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	58.426,52	1.088.359,03	1.644,54	0,02	7.465,62	2.388,73	8.936,50	59.000,00	1.226.220,96	-283.958,30	932.282,66

  
 Lic. Edith Costales Carrasco  
 Gerente General

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

IMPAC S.A.  
INVERSIONES PERMANENTES  
Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006  
(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	INMOSEPAC ACCIONES	RAGONSA ACCIONES	RAGONSA APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	CLUB DE EJECUTIVOS	TOTAL
Saldo al 31 diciembre 2006	22.939,35	586.203,83	185.374,00	-	794.517,18
Aumentos por VPP	-	-	31.000,00	294,00	31.294,00
Disminuciones por VPP	-3.136,11	-9.852,30			-12.988,41
Saldo al 31 diciembre 2007	19.803,24	576.351,53	216.374,00	294,00	812.822,77



Lic. Edith Costales Carrasco  
Gerente General



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

Conciliación Tributaria

**IMPAC S.A.**  
**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**  
**Al 31 de Diciembre de 2007**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

Utilidad Contable	91.266,71
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores	-
(+) Gastos No Deducibles	21.876,93
Base Imponible	113.143,64
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<b>28.285,91</b>



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



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



**IMPAC S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2007 y 2006**  
**(Expresado en dólares de Norteamérica)**

**1. OBJETO SOCIAL**

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

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

**2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**2.1. Bases de Presentación.-**

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



algunas partidas, que constan en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

## 2.2 Inventarios

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

## 2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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%

#### **2.4. 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 2007, aplicando la tarifa del 25% de impuesto a la renta

El valor provisionado al 31 de diciembre de 2007 es de USD 28,285.91

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

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

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

A

## ANÁLISIS DE CUENTAS

### 3. Caja - Bancos

Se compone de:

Bancos	2007	2006
Lloyds Bank	103.638,17	78.513,12
Produbanco	971,98	-
<b>Total</b>	<b>104.610,15</b>	<b>78.513,12</b>

### 4. Inversiones Temporales

Saldo al 31 de diciembre de 2007 USD 350,000.00

Banco Lloyds Bank.

### 5. Cuentas por Cobrar

Se compone de:

Detalle	2007	2006
Anticipo compra activos y adecuaciones	121.206,26	-
<b>Total</b>	<b>121.206,26</b>	<b>-</b>

### 6. Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Cuentas por cobrar K&E	-	306.966,63
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>306.966,63</b>

Durante el presente ejercicio la empresa IMPAC S.A. (Absorbente), culminó el proceso de FUSIÓN por ABSORCIÓN con la empresa K&E S.A. (Absorbida).

**7. Construcciones Terminadas**

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 es:

Detalle	2007	2006
Inventarios	75.637,44	680.748,86
<b>Total</b>	<b>75.637,44</b>	<b>680.748,86</b>

**8. Pagos anticipados y crédito tributario**

Está formado por:

Detalle	2007	2006
Crédito tributario retenciones fuente renta	15.213,43	10.200,00
Anticipo impuesto a la renta	2.337,23	5,46
Comisiones	4.757,04	17.851,46
Retenciones IVA	1.469,12	6.199,76
Otros pagos anticipados	5.987,22	-
<b>Total</b>	<b>29.764,04</b>	<b>34.256,68</b>

**9. Propiedad, Maquinaria y Equipo**

(Ver anexo adjunto)

## 10. 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.

## 11. Impuestos por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2007	2006
Impuesto renta empresa	28.285,91	25.074,45
Retenciones IVA	2.014,19	27.049,49
Retenciones fuente renta	1.324,23	9.632,31
<b>Total</b>	<b>31.624,33</b>	<b>61.756,25</b>

## 12. Anticipos Recibidos

Corresponden a los anticipos recibidos de clientes, para la adquisición de casas en el conjunto residencial "Solaqua". Al 31 de diciembre de 2007 es de USD 65,760.00

## 13. 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

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.

#### **14. 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 2007 la Reserva Legal, incluyendo la asignación del 2007 y la transferencia de la reserva legal de la empresa absorbida COMERCIAL K&E S.A., es de USD 36,251.33

#### **15. 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". Por efectos de la fusión con la compañía COMERCIAL K&E, se absorbió una pérdida contable de la absorbida (COMERCIAL K&E) USD 10,099.43. El valor que se contabiliza al 31 de diciembre de 2006 es de USD 159,281.55

#### **16. 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 229,334.60

#### **17. Ingresos por ventas de Bienes Inmuebles**

En cumplimiento con uno de sus objetivos, la empresa IMPAC S.A., comercializa la venta 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 que incluye venta de parqueaderos al 31 de diciembre de 2007 es de USD 670,364.89