

CPA Diego A. Lituma F.
Av. La Prensa N 65-78
Tfs. 022-293-447; 097-812-255
diegolituma@hotmail.com
Quito – Ecuador

Quito DM, marzo 12 de 2007

Señores
ACCIONISTAS DE
IMPAC S.A.
Presente.-

 Superintendencia de
Compañías
27 ABR 2007

DIVISION INFORMATICA

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al artículo 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa IMPAC S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2006.

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

IMPAC S.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías, la fecha de inscripción en el Registro Mercantil es el 28 de marzo de 1974 bajo la denominación de IMPAC Cía Ltda.. Posteriormente cambia de tipo de empresa limitada a anónima.

Las actividades económicas que puede ejecutar la compañía son: 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. ASPECTOS CONTABLES

Las transacciones comerciales de bienes inmuebles y prestación de servicios por arriendos de bienes inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en Los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables.

En el 2006 la empresa cumple con uno de sus objetos sociales, “construir programas de vivienda”. La contabilización de este tipo de inventarios aplica lo dispuesto en 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 Final de "Casas Terminadas" disponibles para la venta es de USD 680,748,86.

IMPAC S.A., durante el ejercicio financiero 2006, mantiene inversiones en otras compañías, como RAGONSA S.A., INMOSEPAC S.A. y KYE S.A.

En aplicación de la NEC No 20 CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES EN ASOCIADAS, aplica el Método de Participación, al reconocer en el Estado de Pérdidas y Ganancias los resultados de las empresas emisoras de las acciones, sea como ingreso o como gasto. El efecto tributario se ajusta a lo que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno.

En la inversión de RAGONSA S.A., se observa que existe una entrega de aportes para futuras capitalizaciones por USD 185,374.00.

2. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FISCALES

Durante el ejercicio 2006, la empresa ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales y municipales y de seguridad social, constantes en la Ley de Régimen Tributario Interno, ley de Régimen Municipal, Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Las diferentes etapas de construcción del programa de vivienda "SOLAQUA", son llevadas a efecto mediante la contratación de servicios con terceros, por lo que la empresa no contrata personal propio y no tiene planillas de aportes al IESS. La representación Legal se rige por la contratación civil vigente en nuestro país. Como efecto de lo manifestado en el presente párrafo, no se considera lo dispuesto en el artículo 35, numeral 8 de la Constitución de la República y artículo 97 del Código del Trabajo, esto es, entregar el 15% de utilidades a los trabajadores.

Ha presentado las declaraciones del IVA mensuales como agente de percepción y retención, declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, declaración de impuesto a la renta global por el ejercicio 2005, contribución a la Superintendencia de Compañías, Impuestos Prediales, etc.

3. **ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

La administración de la empresa ha tenido el cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

Durante el presente ejercicio económico la empresa procedió a incrementar el capital social de la compañía en USD 684,837.00, por lo que el capital social al 31 de diciembre de 2006 es de USD 1,957,377.00. Este proceso se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito.

4. **ASPECTO FINANCIERO:**

Ver Anexo

IMPAC S.A.
ÍNDICES FINANCIEROS
EJERCICIO FINANCIERO 2006

1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)

KT Neto:	Activo corriente - Pasivo corriente
KT Neto:	734.786,43

2. RAZONES DE SOLVENCIA

2.1. Activo Corriente entre Pasivo Corriente:	2,70
---	------

3. RAZONES DE ESTABILIDAD

3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	526,64%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	15,96%
3.3. Patrimonio entre Activo Fijo:	304,88%

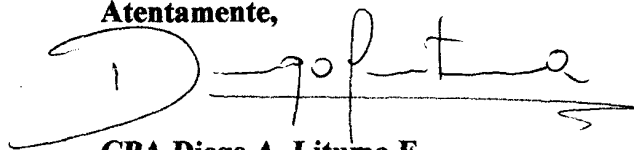
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD

4.1. Gastos a Total Ingresos:	96,00%
4.2. Utilidad Neta a Total Ingresos:	3,44%
4.3. Total Ingresos a Inversión Activos Fijos	8,19%
4.4. Utilidad Neta a Patrimonio	2,69%
4.5. Utilidad Neta a Capital Social	3,13%

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y en mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la información contable y aplican las Normas Ecuatorianas de Contabilidad con su Marco Conceptual Contable.
2. Desde el punto de vista de la Inversión en RAGONSA S.A., se recomienda gestionar ante la administración de dicha empresa, con la finalidad de culminar con el proceso de aumento y los aportes para futuras capitalizaciones se conviertan en capital social.
3. Agradezco a los señores accionistas de la empresa IMPAC S.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,



**CPA Diego A. Lituma F.
COMISARIO PRINCIPAL
IMPAC S.A.**