

Quito DM, marzo 03 de 2008

Señores
ACCIONISTAS DE
IMPAC S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 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 2007.

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 2007 la empresa percibe ingresos de acuerdo con el objeto social: arriendos de bienes inmuebles y venta de inmuebles construidos en calidad de inventarios. 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 2007 es de USD 919.09.

El Inventario Final de "Casas Terminadas" disponibles para la venta es de USD 75,637.44.

IMPAC S.A., durante el ejercicio financiero 2007, mantiene inversiones en otras compañías, como RAGONSA S.A., INMOSEPAC S.A. y CLUB DE EJECUTIVOS.

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 216,374.00.

2. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FISCALES

Durante el ejercicio 2007, 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, 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 2006, 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.

El capital social de IMPAC S.A. al 31 de diciembre de 2007 es de USD 1,957,377.00.

4. ASPECTO FINANCIERO:

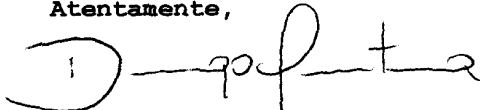
Ver Anexo

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

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 Lic. Diego A. Lituma F.
COMISARIO PRINCIPAL
IMPAC S.A.

IMPAC S.A.

ÍNDICES FINANCIEROS 2007/2006

EJERCICIO FINANCIERO		2007	2006	Variación porcentual
1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)				
KT Neto:	(-) Pasivo corriente			
KT Neto:		587.841,83	734.786,43	-20,00%
2. ÍNDICE DE SOLVENCIA				
2.1. Activo Corriente entre Pasivo Corriente:		6,69	2,70	147,79%
3. RAZONES DE ESTABILIDAD				
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:		2258,7%	526,64%	328,88%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:		4,24%	15,96%	-73,43%
3.3. Patrimonio entre Activo Fijo:		250,17%	304,88%	-17,95%
Promedio		837,7%	282,5%	196,54%
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD				
4.1. Gastos a Total Ingresos:		90,30%	96,00%	-5,94%
4.2. Utilidad Neta a Total Ingresos:		6,69%	3,44%	94,72%
4.3. Total Utilidad neta a Inversión Activos Fijos		6,76%	8,19%	-17,54%
4.4. Utilidad Neta a Patrimonio		2,70%	2,69%	0,42%
4.5. Utilidad Neta a Capital Social		3,22%	3,13%	2,95%
Promedio		21,93%	22,69%	-3,33%

RESUMEN PROMEDIOS

1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KT Neto)	-20,00%
2. ÍNDICE DE SOLVENCIA	147,79%
3. RAZONES DE ESTABILIDAD	196,54%
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD	-3,33%