



WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS C.LTDA.



Contadores Públicos - Auditores - Consultores
Miembro de Horwath International

Av. 10 de Agosto 1792 y San Gregorio 4to. Piso
Quito - Ecuador
Teléfonos: 224181 / 228714 / 524006 / 526110
Fax : (593-2) 226 009
P.O.Box 17 - 01 - 2794
e-mail: wbasoc@pi.pro.ec

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

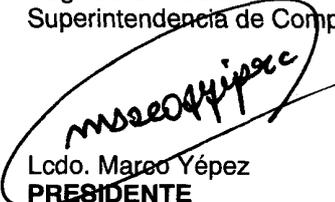
A los Accionistas de IMPAC S.A.

1. Hemos examinado los balances generales de **IMPAC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2001 y 2000 los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. 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 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 nuestras auditorías nos proporcionaron un fundamento razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **IMPAC S.A.** al 31 de diciembre de 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en estos períodos en lo que estas no se contrapongan a las anteriores.

Quito, Marzo 28 de 2002

WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Registro de Auditores Externos de la
Superintendencia de Compañías No. 036


Lcdo. Marco Yépez

PRESIDENTE

Registro Nacional C.P.A. No. 11405

IMPAC S.A
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVOS	Nota	Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Caja y Bancos	3	\$ 2.440,60	\$ 516,41
Clientes	4	52.106,68	89,62
Inventarios		-	51.431,86
Seguros anticipados	5	2.171,62	2.685,74
Pagos anticipados		-	1.051,31
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>56.718,90</u>	<u>55.774,94</u>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activos no Depreciables	6	60.071,06	66.962,65
Activos Depreciables	7	670.246,12	670.246,12
Depreciacion Acumulada	7	- 182.693,50	- 149.284,06
TOTAL ACTIVOS FIJOS		<u>547.623,68</u>	<u>587.924,71</u>
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Cargos Diferidos	8	26.384,36	34.638,08
Inversiones a Largo Plazo	9	11.242,85	11.242,85
TOTAL OTROS ACTIVOS		<u>37.627,21</u>	<u>45.880,93</u>
TOTAL ACTIVOS		\$ <u>641.969,79</u>	\$ <u>689.580,58</u>

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dalila C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo A.
Contadora General
 Registro Nacional C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Nota	Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
PASIVOS CORRIENTES			
Impuestos por Pagar	10	\$ 12.602,43	\$ 3.788,01
Préstamos de Accionistas		-	132.302,05
Varios Acreedores	11	8.230,51	2.400,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>20.832,94</u>	<u>138.490,06</u>
TOTAL PASIVO		<u>20.832,94</u>	<u>138.490,06</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	12	60.001,00	60.000,00
Reserva Legal		9.236,57	2.232,94
Reserva Facultativa		19.471,20	9.284,27
Reserva de Capital		475.480,18	475.480,18
Resultados Ejercicios Anteriores		-6.093,80	-6.093,80
Resultados Presente Ejercicio		63.041,70	10.186,93
TOTAL PATRIMONIO		<u>621.136,85</u>	<u>551.090,52</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ <u>641.969,79</u>	\$ <u>689.580,58</u>

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dalila C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo A.
Contadora General
 Registro Nacional C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Ingresos por Arriendos	\$	155.268,14	\$ 110.168,76
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		-17.027,88	-922,12
Gastos Generales		-52.773,82	-44.185,61
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>85.466,44</u>	<u>65.061,03</u>
Más: Ingresos no Operacionales	13	18.520,64	6.839,23
Menos: Egresos no Operacionales	14	-20.929,74	-51.399,67
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		<u>83.057,34</u>	<u>20.500,59</u>
Menos: Amortización Pérdidas años Anteriores		-	-5.246,73
Menos: Impuesto a la Renta (15%)		-13.011,01	-3.935,05
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		<u>70.046,33</u>	<u>11.318,82</u>
Menos: Asignación a Reserva Legal		-7.004,63	-1.131,88
UTILIDAD NETA	\$	<u>63.041,70</u>	<u>\$ 10.186,93</u>

Las Notas que acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dalila C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo A.
Contadora General
 Registro Nacional C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresado en dólares americanos)

Detalle	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Rev.Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Reserva de Capital	Resultado Ejer.Anteriores	Pérdida 1999	Resultado Neto del Ejercicio	Total
Saldo Inicial al 31 de Diciembre de 1999	60.000,00	1.101,06	9.284,27	146.219,95	18.268,49	-	-7.169,77	-1.600,00	-	226.104,00
Incremento Conversión Estados Financieros (NEC 17)	-	-	-	157.475,73	196.246,71	-	-2.570,76	-	-	351.151,68
Ajustes	-	-	-	-	-42.730,70	-	-1.600,00	1.600,00	-	-42.730,70
Transferencia a Reserva de Capital	-	-	-	-303.695,68	-171.784,50	475.480,18	-	-	-	-
Utilidad Neta del Ejercicio 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.500,59	20.500,59
Amortización Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	5.246,73	-	-5.246,73	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.935,05	-3.935,05
Asignación Utilidad Año 2000 a Reserva Legal	-	1.131,88	-	-	-	-	-	-	-1.131,88	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000	60.000,00	2.232,94	9.284,27	0,00	0,00	475.480,18	-6.093,80	0,00	10.186,93	551.090,52
Transferencia a Resultados Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	-	-	10.186,93	-	-10.186,93	-
Amortización Pérdidas Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación Utilidad Año 2000 a Reserva Facultativa	-	-	10.186,93	-	-	-	-10.186,93	-	-	-
Aumento de Capital Social	1,00	-1,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	83.057,34	83.057,34
Asignación Utilidad Año 2001 a Reserva Legal	-	7.004,63	-	-	-	-	-	-	-7.004,63	-
Asignación Utilidad Año 2001 a Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-13.011,01	-13.011,01
Asignación Utilidad Año 2001 a Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001	60.001,00	9.236,57	19.471,20	0,00	0,00	475.480,18	-6.093,80	0,00	63.041,70	621.136,85

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dallia C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo
Contadora General
Registro Nacional C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2001 Y 2000

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2001	2000
UTILIDAD NETA	\$ 63.041,70	6.349,82

PARTIDAS DE CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD Y EL FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Gastos Depreciación	33.409,44	26.657,88
Asignación a Reserva Legal de Utilidad del Ejercicio	7.004,63	705,54
Gastos Amortización	0,00	3.351,00
Pérdida por Exposición a la Inflación	0,00	9.895,64
Registro Impuesto a la Renta	13.011,01	2.513,89
Diferencial Cambiario	8.253,72	6.760,16
Utilidad en Venta de Activos	-18.108,41	0,00

TOTAL	106.612,09	56.233,93
--------------	-------------------	------------------

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

Aumento -Disminución en Cuentas por Cobrar	-52.017,06	4.353,55
Disminución en Existencias	51.431,86	0,00
Aumento en Otros Activos Corrientes	1.565,43	-178,57
Aumento- Disminución en Cuentas por Pagar Comerciales	6.600,49	-2.384,41
Aumento en Impuestos por Pagar	-4.966,57	-390,05

TOTAL	2.614,15	1.400,52
--------------	-----------------	-----------------

EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ <u>109.226,24</u>	<u>57.634,45</u>
---	-----------------------------	-------------------------

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dalila C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo
Contadora General
C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresado en dólares americanos)

	2001	2000
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 159.149,28	110.168,76
Efectivo pagado a proveedores	-42.953,78	-35.976,83
Intereses Pagados	-2.414,92	-21.606,09
Impuesto a la renta pagado	-4.966,57	-1.099,50
0.8% ICC Pagado	0,00	-691,12
Utilidad en Diferencia en Cambio	0,00	6.454,11
Otros efectivos recibidos por operación	412,23	385,12
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	109.226,24	57.634,45
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra- Venta de Activos Fijos	25.000,00	-98.288,41
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	25.000,00	-98.288,41
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de Accionistas	-132.302,05	31.467,62
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-132.302,05	31.467,62
INCREMENTO-DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	1.924,19	-9.186,34
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	516,41	9.702,75
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ <u>2.440,60</u>	<u>516,41</u>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

Dalila C. De Chávez
Representante Legal

Flor Araujo
Contadora General
Registro Nacional C.P.A. No. 11.833

IMPAC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000

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 Gaybor 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 que se mantiene hasta la presente fecha.

La actividad principal de la compañía según sus estatutos 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.

Los ingresos percibidos por la Compañía fueron por concepto de arriendos de Locales y varios inmuebles que se realizan en el ámbito nacional, el 92% de los arriendos corresponden a la compañía PA-CO Comercial e Industrial S.A.

1.1 ENTORNO ECONÓMICO

El Gobierno del Ecuador en el Año 2000, aprobó el proceso de Dolarización de la economía, establecido como moneda de uso oficial en el Ecuador el Dólar de los Estados Unidos de América, debido a la recesión económica que se produjo en los últimos años. Situación por la cual desde el 1 de abril de 2000 la Contabilidad se registra en US\$ (Dólares).

El objetivo del proceso de Dolarización fue restablecer la economía del país, sin embargo los Índices de Precios al Consumidor ha seguido manteniendo variaciones que han tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos por el año terminado al 31 de Diciembre de 2001. Por lo tanto el análisis comparativo de los Estados Financieros debe hacerse considerando estas circunstancias.

Los índices de Precios al consumidor que se presentaron en los cuatro últimos años y que fueron publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (I.N.E.C) son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Variación Porcentual</u>
1998	45%
1999	61%
2000	91%
2001	22%

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2000 han sido preparados en base a importes históricos con excepción de los activos, pasivos no monetarios y las cuentas patrimoniales, cuyos valores han sido preparados de conformidad con las disposiciones legales vigentes bajo el Sistema de Conversión de los Estados Financieros de sucres a dólares señalados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

En el año 2000 la compañía ha tenido que adaptarse a los nuevos lineamientos legales, técnicos y económicos que el gobierno ha implantado en el país.

En razón de que la unidad monetaria del país el sucre ha sufrido un deterioro importante en los últimos años, pasando de S/6.800 por 1 dólar al 1 de enero de 1999 a S/25.000 por 1 dólar al 10 de enero de 2000, el gobierno en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera dispuso la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio única de S/ 25.000 por 1 dólar americano, para lo cual también emitió la Ley Fundamental para la transformación Económica del Ecuador.

La disposición transitoria séptima de la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador establece que las sociedades, y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, efectuaran la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2001, han sido presentados en dólares de acuerdo a la normativa expedida en el año 2000, mencionado en los párrafos anteriores.

a. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2000, los Activos Fijos Depreciables han sido valorados al costo histórico más los ajustes por efectos de la aplicación del Sistema de Dolarización, según las disposiciones contenidas en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Durante el año 2001 no se han realizado adiciones de activos fijos depreciables.

Las depreciaciones del costo ajustado han sido determinadas a base del método línea recta en función de la vida útil estimada del activo, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Grupo de Activo Fijo	% Depreciación 2001
Edificios	5%
Penth-House	5%
Adecuaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria	10%

b. IMPUESTO A LA RENTA

En este período **IMPAC S.A.**, para efecto de la aplicación del Impuesto a la Renta se acogió a lo dispuesto en el Registro Oficial No. 325 de mayo 14 de 2001, en el que dispone "Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo a aquel en que se generaron las utilidades materia de reinversión.

3. CAJA - BANCOS

Se compone de:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Lloyds Bank		2,227.98	33.42
Produbank		212.62	482.99
Total	\$	2,440.60	516.41

4. CLIENTES

Se refiere a:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Otras Cuentas por Cobrar		1,396.94	89.62
Anticipo Compra de Activos y Adec.	4.1	50,709.74	0.00
Total	\$	52,106.68	89.62

- 4.1 Este anticipo corresponde al primer abono por concepto de compra del Local Comercial Número Dos, el cuál formará parte de la segunda etapa de la Ciudad Comercial El Recreo los mismos que serán administrados a través de un encargo Fiduciario a ser Administrado por la Compañía Administradora de Fondos y Fiduciaria Produfondos S.A., el mismo que fue suscrito mediante contrato privado el 2 de Octubre del 2001.

5. **SEGUROS ANTICIPADOS**

Se compone de los siguientes rubros:

<u>Descripción</u>	<u>No. de Póliza</u>	<u>Vigencia</u>			<u>Total Neto</u>
		<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>		
Seguros Sucre					
Cobertura de Incendio	6018332	28-Oct-00	28-Oct-01	\$	2,289.08
Cobertura de Vehículo	6022319	20-Nov-00	20-Nov-01		396.66
Saldo al 31-12-00				\$	2,685.74
Cobertura de Incendio	6011606	28-Oct-01	28-Oct-02	\$	114.85
Cobertura de Incendio	6018332	28-Oct-01	28-Oct-02		1,217.52
Cobertura de Incendio	6011642	13-Jun-01	13-Jun-02		398.44
Cobertura de Vehículo	6022319	20-Nov-01	20-Nov-02		440.81
Saldo al 31-12-01				\$	2,171.62

6. **ACTIVOS NO DEPRECIABLES**

Los activos fijos no depreciables se encuentra constituidos por un terreno que se encuentra ubicado en Manta, y además en esta cuenta se registra el estacionamiento perteneciente al Edificio de la matriz donde funciona la compañía Paco Comercial e Industrial S.A.

7. **ACTIVOS DEPRECIABLES**

El movimiento de los activos fijos al 31 de diciembre de 2001 y 2000, es como sigue:

(Ver Anexo Adjunto)

Nota 8
IMPAC S.A.
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

Detalle	Edificios	Pent- House	Adecuaciones	Muebles y Enseres	Maquinaria	Total Activo	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo Inicial 31-12-99	244.792,42	4.393,90	609,82	279,5	0,00	250.075,64	-57.663,71	192.411,93
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	4.740,00	4.740,00	-26.657,87	-21.917,87
Transferencias y/o Ajustes	105.791,19	0,00	-0,03	0,00	0,00	105.791,16	0,01	105.791,17
Ajustes Nec 17	305.581,42	2.914,66	910,01	233,23	0,00	309.639,32	-64.962,49	244.676,83
Saldo al 31-12-00	656.165,03	7.308,56	1.519,80	512,73	4.740,00	670.246,12	-149.284,06	520.962,06
Adiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33.409,44	-33.409,44
Transferencias y/o Ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31-12-01	656.165,03	7.308,56	1.519,80	512,73	4.740,00	670.246,12	-182.693,50	487.552,62

8. CARGOS DIFERIDOS

Se refiere a la Pérdida por Diferencial Cambiario registrada como diferido por la compañía en el año de 1999, acogiéndose y dando cumplimiento a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas para el tratamiento de esta cuenta.

9. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Se refiere a:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00	
INMOSEPA S.A.		11,242.85	11,242.85	9.1
Total	\$	11,242.85	11,242.85	

9.1. La Compañía Impac S.A. mantiene un 35.30% de participación accionaria con Inmosepac S.A. Se encuentran pendiente de actualizar esta inversión de acuerdo al Valor Patrimonial Proporcional, lo que se hará una vez que se reciban los certificados.

10. IMPUESTOS POR PAGAR

Se refieren a las obligaciones tributarias que tiene la empresa según el siguiente detalle:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
I.V.A. Por Pagar	\$	361.80	365.40
Impuesto a la Renta Compañía		10,879.99	2,835.55
Retenciones de I.V.A		960.00	91.02
Retenciones en la Fuente		400.64	496.04
TOTAL	\$	12,602.43	3,788.01

11. VARIOS ACREEDORES

Se refieren a:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Por Pagar Paco Quito		575.00	0.00
Arriendos Cobrados por Adelantado	\$	5,088.46	1,500.00
Otras Cuentas por Pagar		67.05	0.00
Valores en Garantía		2,500.00	900.00
TOTAL	\$	8,230.51	2,400.00

12. 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 totalizó un capital se S./ 1.500'000.000, el último aumento se efectuó mediante Escritura Pública celebrada el 16 de abril de 1998 ante la Notaria décimo cuarta del Cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, y fue inscrita en el Registro Mercantil en junio 11 de 1998.

La Compañía aplicó a Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 sobre la "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización". El Capital de IMPAC S.A. convertido de sucres a dólares da un equivalente de USD 60.000.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Impac S.A. reunida el 25 de Octubre del 2000, mediante Escritura Pública celebrada el 27 de Octubre del 2000 ante la Notaria décimo cuarta del Cantón Quito y con el consentimiento unánime de todos los accionistas resolvió aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de (USD \$ 1.00), que se tomará de la cuenta Reserva Legal, participando todos los señores accionistas en proporción al capital pagado. El capital social actual de la Compañía es de USD 60.001 acciones ordinarias nominativas de un dólar cada una.

13. INGRESOS NO OPERACIONALES

Se refiere a:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Intereses Ganados		412.23	385.12
Utilidad en Diferencial Cambiario		0.00	6,454.11
Utilidad en Venta de Activos	13.1	18,108.41	0.00
Total	\$	18,520.64	6,839.23

- 13.1. Utilidad en Venta del Lote de Terreno Número Uno de la Parcelación Arcadia Chica ubicado en Guamaní.

14. EGRESOS NO OPERACIONALES

Se componen de:

Detalle		Saldo 31-12-01	Saldo 31-12-00
Pérdida en cambio	\$	8,253.72	27,957.66
Intereses pagados		2,414.92	21,606.09
REI		0.00	888.80
ICC		0.00	682.58
Otros Gastos		2,830.53	264.54
Impuestos y Contribuciones		7,430.57	0.00
TOTAL	\$	20,929.74	51,399.67

15. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En el período 2001 IMPAC S.A. efectuó la siguiente transacción con una Compañía Relacionada.

- La Compañía PA-CO Comercial e Industrial S.A. canceló a Impac S.A. USD \$ 116.400, por arriendos de 5 locales comerciales y las oficinas Administrativas. El valor de las transacciones son equiparables a los del mercado.