

## INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Socios de  
INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



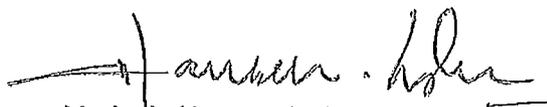
## Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

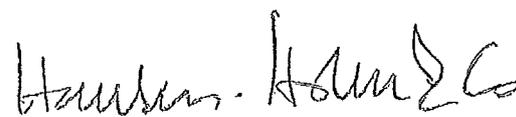
## Asuntos de énfasis

7. Los estados financieros adjuntos han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un pasivo por impuesto diferido. A la fecha de este informe la Autoridad Tributaria no se ha pronunciado sobre el tratamiento de esta partida.
8. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas por US\$125,196 (2012: US\$147,623) y US\$210,610 (2012: US\$64,702), respectivamente, como se expone en la Nota 6. PARTES RELACIONADAS, evidenciándose que las operaciones con JUAN MARCET CÍA. LTDA. y EXTRAPER S.A. corresponden fundamentalmente a los ingresos percibidos por la venta de suministros.
9. El Informe de procedimientos convenidos sobre la primera emisión de obligaciones y el Informe de Cumplimiento Tributario de INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, se emiten por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 21, 2014



Mario A. Hansen-Holm  
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.  
SC.RNAE – 003



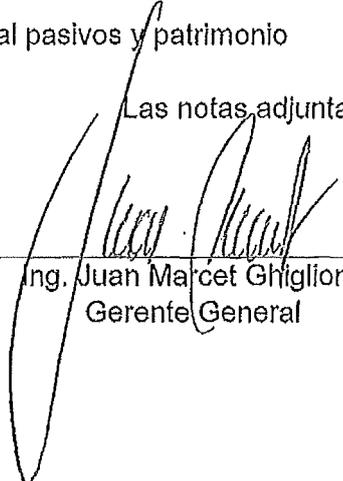
INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| <u>ACTIVOS</u>                                 | <u>Notas</u> | <u>2013</u>                 | <u>2012</u>                 |
|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo            |              | 16,593                      | 73,144                      |
| Cuentas por cobrar                             | 5            | 1,401,074                   | 1,563,534                   |
| Partes relacionadas                            | 6            | 125,196                     | 147,623                     |
| Inventarios                                    | 7            | 2,951,385                   | 2,723,794                   |
| Gastos pagados por anticipado                  |              | 8,163                       | 8,300                       |
| Total activo corriente                         |              | <u>4,502,411</u>            | <u>4,516,395</u>            |
| <br>Instalaciones, maquinarias y equipos, neto | <br>8        | <br><u>1,666,301</u>        | <br><u>1,511,982</u>        |
| <br>Total activos                              |              | <br><u><u>6,168,712</u></u> | <br><u><u>6,028,377</u></u> |
| <br><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>                |              |                             |                             |
| <u>PASIVOS</u>                                 |              |                             |                             |
| Obligaciones financieras                       | 9            | 1,962,006                   | 1,802,035                   |
| Cuentas por pagar                              | 10           | 1,104,495                   | 1,215,978                   |
| Partes relacionadas                            | 6            | 210,610                     | 44,287                      |
| Gastos acumulados                              |              | 119,610                     | 108,230                     |
| Total pasivo corriente                         |              | <u>3,396,721</u>            | <u>3,170,530</u>            |
| <br>Obligaciones financieras                   | <br>9        | <br>110,983                 | <br>519,837                 |
| Partes relacionadas                            | 6            | 0                           | 20,415                      |
| Obligaciones por beneficios a los empleados    | 11           | 345,921                     | 212,588                     |
| Impuesto diferido                              | 12           | 92,462                      | 147,010                     |
| <br><u>PATRIMONIO</u>                          |              |                             |                             |
| Capital social                                 | 13           | 300,000                     | 300,000                     |
| Aportes futuras capitalizaciones               | 13           | 200,000                     | 200,000                     |
| Reserva legal                                  | 13           | 45,537                      | 35,650                      |
| Reserva facultativa                            |              | 5,854                       | 5,854                       |
| Resultados acumulados                          | 13           | 1,671,234                   | 1,416,493                   |
| Total patrimonio                               |              | <u>2,222,625</u>            | <u>1,957,997</u>            |
| <br>Total pasivos y patrimonio                 |              | <br><u><u>6,168,712</u></u> | <br><u><u>6,028,377</u></u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Juan Marcet Ghiglione  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. César Villafuerte  
Contador General

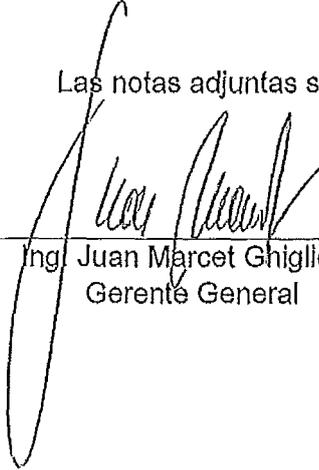
INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

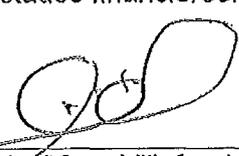
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|  | <u>Nota</u> | <u>2013</u>        | <u>2012</u>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Ventas   |             | 6,405,109          | 6,222,660          |
| Costo de ventas  |             | <u>(5,149,040)</u> | <u>(4,967,052)</u> |
| Utilidad bruta   |             | 1,256,069          | 1,255,608          |
| <br><u>Gastos</u>  |             |                    |                    |
| Gastos de administración   |             | (425,630)          | (522,884)          |
| Gastos de ventas   |             | (358,438)          | (329,711)          |
| Gastos financieros   |             | <u>(149,596)</u>   | <u>(179,564)</u>   |
| Total gastos   |             | (933,664)          | (1,032,159)        |
| <br>Utilidad operativa   |             | <br>322,405        | <br>223,449        |
| <br>Otros ingresos   |             | <br><u>20,080</u>  | <br><u>25,594</u>  |
| <br>Utilidad antes de participación a<br>trabajadores e impuesto a las ganancias |             | <br>342,485        | <br>249,043        |
| <br>Participación a trabajadores   | 12          | <br>(51,373)       | <br>(37,357)       |
| Impuesto a las ganancias   | 12          | <u>(93,366)</u>    | <u>(83,316)</u>    |
| <br>Utilidad neta del ejercicio  |             | <br><u>197,746</u> | <br><u>128,370</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Juan Marcet Ghiglione  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. César Villafuerte  
Contador General

INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

|  | <u>Capital Social</u> | <u>Aportes futuras capitalizaciones</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Reserva facultativa</u> | <u>Reserva de capital</u> | <u>Resultados acumulados NIIF</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------------|---|----------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Saldos a diciembre 31, 2011                                      | 300,000               | 0                                       | 22,159               | 5,854                      | 349,978                   | 541,162                           | 552,828                      | 1,443,968                          | 1,771,981    |
| Aportes futuras capitalizaciones, ver Nota 13. <u>PATRIMONIO</u> |                       | 200,000                                 |                      |                            |                           |                                   |                              |                                    |              |
| Transferencia a reserva legal                                    |                       |   | 7,073                |                            |                           |                                   | (7,073)                      | (7,073)                            | 0            |
| Pago de dividendos   |                       |   |                      |                            |                           |                                   | (26,048)                     | (26,048)                           | (26,048)     |
| Ajustes  |                       |   |                      |                            | (71,944)                  |                                   | (44,362)                     | (116,306)                          | (116,306)    |
| Utilidad neta del ejercicio                                      |                       |   |                      |                            |                           |                                   | 128,370                      | 128,370                            | 128,370      |
| Transferencia a reserva legal                                    |                       |   | 6,418                |                            |                           |                                   | (6,418)                      | (6,418)                            | 0            |
| Saldos a diciembre 31, 2012                                      | 300,000               | 200,000                                 | 35,650               | 5,854                      | 278,034                   | 541,162                           | 597,297                      | 1,416,493                          | 1,957,997    |
| Transferencia a reserva legal                                    |                       |   |                      |                            |                           |                                   | (9,887)                      | (9,887)                            | 0            |
| Pago de dividendos, ver Nota 13. <u>PATRIMONIO</u>               |                       |   |                      |                            |                           |                                   | (24,000)                     | (24,000)                           | (24,000)     |
| Ajustes, ver Nota 13. <u>PATRIMONIO</u>                          |                       |   |                      |                            |                           |                                   | 90,882                       | 90,882                             | 90,882       |
| Utilidad neta del ejercicio                                      |                       |   |                      |                            |                           |                                   | 197,746                      | 197,746                            | 197,746      |
| Saldos a diciembre 31, 2013                                      | 300,000               | 200,000                                 | 45,537               | 5,854                      | 278,034                   | 541,162                           | 852,038                      | 1,671,234                          | 2,222,625    |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Juan Marcet Ghiglione  
 Gerente General

  
 C.P.A. César Villafuerte  
 Contador General

INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.

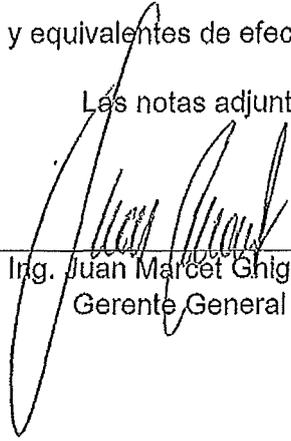
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>   | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Utilidad neta del ejercicio   | 197,746          | 128,370          |
| Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación |                  |                  |
| Depreciación  | 235,897          | 211,831          |
| Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias   | 144,739          | 120,673          |
| Ajuste por valor neto de realización  | 0                | 41,622           |
| Obligaciones por beneficios a los empleados   | 133,333          | 121,034          |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos</u>   |                  |                  |
| Cuentas por cobrar  | 220,687          | (532,112)        |
| Inventarios   | (227,057)        | (833,607)        |
| Gastos pagados por anticipado y otros   | 137              | (200)            |
| Cuentas por pagar y otros   | (244,842)        | 711,354          |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación  | <u>460,640</u>   | <u>(31,035)</u>  |
| <br><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>   |                  |                  |
| Adquisición de instalaciones, maquinarias y equipos, neto   | (390,216)        | (107,900)        |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión   | <u>(390,216)</u> | <u>(107,900)</u> |
| <br><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>  |                  |                  |
| Aportes futuras capitalizaciones  | 0                | 200,000          |
| Obligaciones financieras, neta  | 76,117           | 272,912          |
| Emisión de obligaciones   | (325,000)        | (300,000)        |
| Préstamos partes relacionadas   | 145,908          | 0                |
| Pagos de dividendos   | (24,000)         | (26,048)         |
| Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiación   | <u>(126,975)</u> | <u>146,864</u>   |
| <br>(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo   | (56,551)         | 7,929            |
| <br>Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año   | 73,144           | 65,215           |
| <br>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  | 16,593           | 73,144           |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Juan Marcet Ghiglione  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
C.R.A. César Villafuerte  
Contador General

## INDUSTRIAS UNIDAS CÍA. LTDA.

Informe sobre procedimientos convenidos relacionado con la  
emisión de obligaciones al 31 de diciembre del 2013



## INFORME DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

A los señores Directores y Socios  
Industrias Unidas Cía. Ltda.

Hemos realizado ciertos procedimientos convenidos relacionados con la Emisión de Obligaciones de Industrias Unidas Cía. Ltda. al amparo de lo dispuesto por la Resolución No. CNV-008-2006 que contiene las Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, Título II, Capítulo IV, Sección IV (Disposiciones Generales, específicamente lo relacionado al de las Auditorías Externas).

Nuestro compromiso para aplicar procedimientos convenidos fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. La suficiencia de los procedimientos es solo responsabilidad de los usuarios específicos de este informe. Consecuentemente, no hacemos representación relacionada con la suficiencia de los procedimientos descritos a continuación ni sobre el propósito para el cual este informe fue solicitado.

Nuestro trabajo se desarrolló en base a los documentos e información que fueron proporcionados por la Administración de Industrias Unidas Cía. Ltda.. No ha sido nuestra responsabilidad verificar la autenticidad o legitimidad de los mismos, recayendo ésta en aquellos que proporcionaron la información y documentación, y en quienes hagan uso del presente informe.

Los procedimientos convenidos y desarrollados por nosotros estuvieron dirigidos a determinar el cumplimiento por parte del emisor de las disposiciones contenidas en el Art.13 del Capítulo IV de la Resolución No. CNV-008-2006.

Paso 1: Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública;

Paso 2: Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de obligaciones;

Paso 3: Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de la emisión de obligaciones realizada; y,

Paso 4: Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de obligaciones.

En los numerales siguientes se describen los resultados de los procedimientos antes mencionados relacionados con el proceso de la Emisión de Obligaciones de Industrias Unidas Cía. Ltda.:

Paso 1: Se verificaron el cumplimiento de las siguientes condiciones:



- a) Se verificó la escritura de la Emisión de Obligaciones, inscrita en el Registro de Mercado de Valores No. 2011-2-02-00952 el 2 de septiembre del 2011; y, se cruzó las características del Prospecto de Oferta Pública con lo determinado en la escritura.
- b) Verificamos la denominación del Agente Pagador el cual es Banco de la Producción S.A. Produbanco. Los pagos podrán efectuarse en la Matriz de la ciudad de Quito, en la Sucursal Mayor en la ciudad de Guayaquil y la Agencia Centro en la ciudad de Cuenca. Los pagos se realizan mediante cheque de gerencia, crédito a la cuenta que el tenedor mantenga en el Produbanco o cualquiera de las empresas del Grupo Financieros Producción y transferencias bancarias.
- c) Verificamos que la colocación de las obligaciones se realizó con Su Casa de Valores Sucaval S.A..
- d) Se verificó que los obligacionistas cuentan con su representante que es el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A..
- e) Se verificó que la Calificadora de Riesgos es Humphreys S.A. Calificadora de Riesgos. Se observó que hubo un cambio de razón social, de Humphreys S.A. Calificadora de Riesgos a Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A. La Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRL S.A. otorga inicialmente la calificación de AA; y a febrero del 2014 mantiene la calificación AA.
- f) Se verificaron que los pagos del capital e intereses se realizan trimestralmente, tal como se detalla en el Anexo 1 "Tabla de Amortización".
- g) Verificación de garantías: La emisión de obligaciones cuenta con garantía general de todos los bienes de la Compañía en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y demás pertinentes; y específica.

Para la garantía específica, el emisor constituye el 17 de mayo del 2011, un Contrato de Prenda Comercial Ordinaria Cerrada de Cartera y/o Inventario, a favor del Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A., en su calidad de representante de los obligacionistas; cuya finalidad es garantizar el pago completo y oportuno del 100% del capital de las obligaciones que éste emita y que se encuentren en circulación. El gravamen recae sobre inventario y la cartera de su propiedad; al 31 de diciembre del 2013, el monto asciende a US\$377,699, ver Anexo 2 "Oficio". Dicho monto cubre en un 126% el total de la emisión en circulación.

Adicionalmente, el emisor ha constituido el Fideicomiso Mercantil de Administración de Recursos Dinerarios, Flujos y Pago, mediante escritura pública del 17 de mayo del 2011, como instrumento y mecanismo para el pago de las obligaciones.



Se transferirá quincenalmente la cantidad equivalente a la sexta parte del valor correspondiente al próximo pago, ya sea de capital, de intereses o ambos. El Fideicomiso Mercantil señalado, se encuentra administrado por FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

h) Verificación de resguardos.- Límite de endeudamiento y condiciones de cumplimiento obligatorio:

1. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. No han existido obligaciones en mora. Al 31 de diciembre del 2013, se repartieron dividendos por US\$24,000, que corresponde al 19% de la utilidad neta del año 2012, no superando el límite establecido, esto es 20%.
2. Limitar la adquisición de activos fijos del año 2013, por montos no mayores a US\$200,000. En caso que los socios de la Compañía realicen aportes de capital fresco, el límite en adquisición de activos planteado podrá aumentar en función del aporte de capital respectivo. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía realizó adquisiciones de activos fijos por US\$390,216. El 24 de agosto del 2012, se registra aporte de socio por US\$200,000 en efectivo, por lo que se aumentó el cupo disponible para invertir en activos fijos. A diciembre 2012, Industrias Unidas contaba con un cupo disponible de US\$292,101. Para el 2013 la compañía contó con lo disponible al final de 2012 (US\$292,101) más los US\$200,000 que correspondían a ese período. Es decir, contaba Industrias Unidas con un cupo de US\$492,101 para el 2013. Del monto total, únicamente se han adicionado US\$390,216, quedando US\$101,885 disponibles para el 2014, además de los US\$200,000 inicialmente previstos.
3. Mantener una relación Deuda financiera / EBITDA por el año 2013, menor a 2.0.

|  |                |
|--|----------------|
| Ventas                                       | 6,405,109      |
| Costo de ventas                              | (5,149,040)    |
| Gastos operativos totales                    | (784,069)      |
| Otros ingresos operacionales                 | 20,080         |
| Depreciaciones, amortizaciones y provisiones | <u>371,616</u> |
| EBITDA                                       | <u>863,696</u> |

$$\frac{\text{Total deuda financiera}}{\text{EBITDA}} = \frac{2,018,030}{863,696} = 2.34 \text{ veces}$$

Al 31 de diciembre del 2013, se ha superado el límite establecido en 0.34.

4. Mantener una relación Pasivos / Patrimonio por el año 2013, menor a 1.5.

$$\frac{\text{Total pasivos}}{\text{Total patrimonio}} = \frac{3,946,087}{2,222,625} = 1.78 \text{ veces}$$

Al 31 de diciembre del 2013, se ha superado el límite establecido en 0.28.



# Hansen-Holm

|                                      |           |      |
|--------------------------------------|-----------|------|
| Total obligación en circulación      | 300,000   | = 6% |
| Total activos libres de gravamen (1) | 4,697,276 |      |

Al 31 de diciembre del 2013, se mantiene la relación, no superando el límite establecido del 80%.

1. Ver Anexo 3 "Activos libre de gravamen". La Administración de Industrias Unidas Cia. Ltda. señala activos gravados por US\$1,548,523, el monto confirmado por Instituciones Financieras, más la garantía que respalda el fideicomiso asciende a US\$1,471,436, existiendo una diferencia de US\$77,087.

La Administración está en conocimiento, que al 31 de diciembre del 2013, se han superado los límites establecidos en el prospecto de oferta pública respecto del límite de endeudamiento tal como lo menciona en la carta de representación. Sin embargo, prevé superar el incumplimiento citado durante el primer semestre del año en curso, como lo establece la Ley.

Paso 2: Los recursos pagados para la emisión de obligaciones fueron utilizados para capital de trabajo y/o reestructuración de pasivos, los cuales se detallan a continuación:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <u>Compañía relacionada</u>       |             |
| Continental de predios COPRE S.A. | 433,380     |
| <u>Proveedores del exterior</u>   |             |
| IML                               | 116,486     |
| Baca                              | 63,758      |
| Swalander                         | 32,610      |
| Smurfit                           | 32,212      |
| Overseas                          | 30,278      |
| Otros proveedores < a 10,000      | 26,718      |
| Total proveedores del exterior    | 302,062     |
| <u>Operaciones bancarias</u>      |             |
| Banco de Machala                  | 67,000      |
| Banco Internacional               | 71,500      |
| Total operaciones bancarias       | 138,500     |
| <u>Proveedores locales</u>        |             |
| Varios                            | 80,536      |
| <u>Fideicomiso flujos</u>         |             |
| Fideicomiso (2 quincenas)         | 32,000      |
| Total uso de fondos               | (1) 986,478 |

2. Ver Anexo 4 "Distribución y Usos del US\$1,000,000 de la Emisión de Obligaciones".



# Hansen-Holm

Paso 3: Al 31 de diciembre del 2013, las provisiones del capital y de los intereses de la obligación son:

|                           | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Monto corriente capital   | 300,000     | 325,000     |
| Monto largo plazo capital | 0           | 300,000     |
| Monto del capital         | 300,000     | 625,000     |
| Intereses provisionados   | 27,185      | 8,606       |

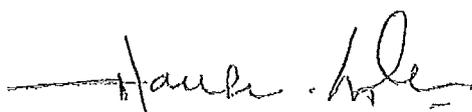
Al 31 de diciembre del 2013, existen anticipos no liquidados correspondientes a los intereses generados por la emisión de obligaciones por US\$26,274.

Paso 4: La garantía de la Emisión de Obligaciones es General y Específica. Al 31 de diciembre del 2013, los activos de Industrias Unidas Cía. Ltda. ascienden a US\$6,168,712, existen activos gravados por US\$1,471,436 y no existen activos diferidos, dejando un activo libre de gravamen por US\$4,697,276. Ver Anexo 3 "Activos libre de gravamen". El monto de emisión colocado en el mercado de valores fue de US\$1,000,000 y al 31 de diciembre del 2013 se encuentra vigente en el mercado el monto de US\$300,000.

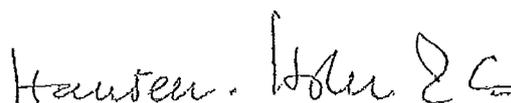
Adicionalmente, incluimos Informe de auditoría al 31 de diciembre del 2013 de Industrias Unidas Cía. Ltda., ver Anexo 5 "Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013, en conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes".

Nuestro informe es exclusivamente para el propósito expuesto en el segundo párrafo y para su información, y no debe utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes que las previstas en el contrato.

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 27, 2014



Mario A. Hansen-Holm  
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.  
RMV - 2007.1.14.00004





**DISTRIBUCION Y USO DEL \$1'000.000 DE LA EMISION DE OBLIGACIONES**

|   |                   |               |                    |
|---|-------------------|---------------|--------------------|
| SEP 15: NEGOCIADOS:                                     |                   | \$780,000.00  |                    |
|   | MENOS COMISION 1% | \$7,800.00    |                    |
|   | RECIBIDOS:        |               | <u>772,200.00</u>  |
| SEP 16: NEGOCIADOS:                                     |                   | \$20,000.00   |                    |
|   | MENOS COMISION 1% | \$195.79      |                    |
|   | RECIBIDOS:        |               | <u>19,804.21</u>   |
| SEP 19: NEGOCIADOS:                                     |                   | \$200,000.00  |                    |
|   | MENOS COMISION 1% | \$1,831.56    |                    |
|   | RECIBIDOS:        |               | <u>198,168.44</u>  |
| <b>TOTAL RECURSOS RECIBIDOS</b>                         |                   |               | <b>990,172.65</b>  |
| <b>PAGOS A COPRE</b>                                    |                   |               | <b>-433,380.23</b> |
| COPRE (PRESTAMOS) SEPTIEMBRE 19                         |                   | \$-213,329.96 |                    |
| COPRE FEB 11  |                   | \$-15,390.37  |                    |
| COPRE MAR 11  |                   | \$-15,391.40  |                    |
| COPRE ABRIL 11  |                   | \$-15,392.44  |                    |
| COPRE MAY 11  |                   | \$-15,393.49  |                    |
| COPRE JUN 11  |                   | \$-15,394.55  |                    |
| COPRE JUL 11  |                   | \$-15,395.61  |                    |
| COPRE AGO 11  |                   | \$-15,396.69  |                    |
| COPRE SEP 11  |                   | \$-15,397.77  |                    |
| COPRE OCT 2011  |                   | \$-13,971.21  |                    |
| COPRE NOV 2011  |                   | \$-14,026.29  |                    |
| COPRE DIC 2011  |                   | \$-14,081.81  |                    |
| BONO A CAPITAL  |                   | \$-54,818.64  |                    |
|   | <b>SALDO</b>      |               | <b>556,792.42</b>  |
| <b>PROVEEDORES DEL EXTERIOR</b>                         |                   |               | <b>-302,062.25</b> |
| TRANSFERENCIA A IML (\$44.045)                          |                   | \$-44,955.90  |                    |
| TRANSFERENCIA A SMURFIT (\$31.550.79)                   |                   | \$-32,211.81  |                    |
| TRANSFERENCIA A BACA (\$62.478.49)                      |                   | \$-63,758.06  |                    |
| TRANSFERENCIA A IML (\$6.528.60)                        |                   | \$-6,689.17   |                    |
| TRANSFERENCIA A IML (\$63.540)                          |                   | \$-64,840.80  |                    |
| TRANSFERENCIA A SOPEM (940 EUROS) (\$1.291.84)          |                   | \$-1,347.68   |                    |
| TRANSFERENCIA A OVERSEAS (\$29.654.65)                  |                   | \$-30,277.74  |                    |
| TRANSFERENCIA A INTERPAPEL (\$3.673.60)                 |                   | \$-3,777.07   |                    |
| TRANSFERENCIA A BECKER (3.617.44 EUROS) (\$4.971.45)    |                   | \$-5,100.88   |                    |
| TRANSFERENCIA A WINKLER (5.046.38 EUROS) (\$6.935.24)   |                   | \$-7,103.94   |                    |
| TRANSFERENCIA A HUGO BECK (1.172.25 EUROS) (\$1.611.02) |                   | \$-1,673.24   |                    |
| TRANSFERENCIA A ZANDER (5.482.90 EUROS) (\$7.535.15)    |                   | \$-7,715.85   |                    |
| TRANSFERENCIA A SWALANDER (\$31.941.28)                 |                   | \$-32,610.11  |                    |
|   | <b>SALDO</b>      |               | <b>254,730.17</b>  |

OFICINA.

Pedro Carbo 1015 y Colón

Guayaquil, Ecuador casilla 09-01-3327

tef 232-9213 fax 232-1552

www.iunidas.com

info@iunidas.com



|                           |              |                   |
|---------------------------|--------------|-------------------|
| OPERACIONES BANCARIAS     |              | -138,500.00       |
| BANCO MACHALA             | \$-67,000.00 |                   |
| BANCO INTERNACIONAL       | \$-71,500.00 |                   |
| <b>SALDO</b>              |              | <b>116,230.17</b> |
| PROVEEDORES LOCALES       |              | -80,536.01        |
| VARIOS                    | \$-80,536.01 |                   |
| <b>SALDO</b>              |              | <b>35,694.16</b>  |
| FIDEICOMISO FLUJOS        |              | -32,000.00        |
| FIDEICOMISO (2 QUINCENAS) | \$-32,000.00 |                   |
| <b>SALDO</b>              |              | <b>3,694.16</b>   |

Juan Marcet G.  
Gerente

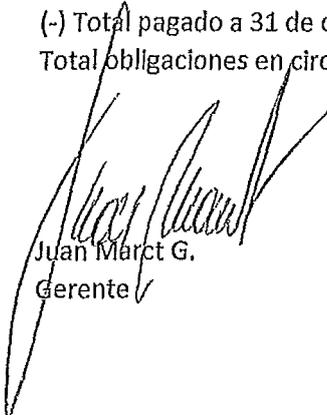
César Villafuerte  
Contador General

OFICINA.  
Pedro Carbo 1015 y Colón  
Guayaquil, Ecuador casilla 09-01-3327  
telr 232-9213 fax 232-1652  
www.lunidas.com  
Info@lunidas.com

**Certificación de activos gravados, libres de gravamen y de obligaciones en circulación**
**Industrias Unidas Cía. Ltda.**
**A 31 de diciembre de 2013**

La compañía Industrias Unidas certifica tener el siguiente detalle:

|   | USD                 |
|---|---------------------|
| <b>Total activos</b>                              | <b>6,168,711.65</b> |
| <b>(-) Activos con gravamen</b>                   | <b>1,548,522.83</b> |
| Activos fijos                                     | 244,461.94          |
| Cuentas por cobrar                                | 68,996.62           |
| Inventario  | 926,362.00          |
| Inventario de repuestos                           | 308,702.27          |
| <b>Total activos libres de gravamen</b>           | <b>4,620,188.82</b> |
| <b>80% de activos libres de gravamen</b>          | <b>3,696,151.06</b> |
| (-) Activos diferidos                             | 0.00                |
| (-) Activos en litigio                            | 0.00                |
| (-) Obligaciones en circulación                   | 300,000.00          |
| <b>Cupo de emisión</b>                            | <b>3,396,151.06</b> |
| <b>Total Emisión Obligaciones</b>                 | <b>1,000,000.00</b> |
| <b>(-) Total pagado a 31 de diciembre de 2013</b> | <b>700,000.00</b>   |
| <b>Total obligaciones en circulación</b>          | <b>300,000.00</b>   |



Juan Marct G.  
Gerente



César Villafuerte  
Contadore General

**OFICINA.**

Pedro Carbo 1015 y Colón

Guayaquil, Ecuador casilla 09-01-3327

telr 232-9213 fax 232-1552

[www.lunidas.com](http://www.lunidas.com)
[info@lunidas.com](mailto:info@lunidas.com)