

**Superintendencia de Compañías**  
**Guayaquil**

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

12/MAY/2015 11:53:13

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: **17697** - **0**

PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL  
ECUADOR ROBERTO TUGENDHAR

Expediente: **73818**

RUC: **0991344004001**

Razón social:

**IPAC S.A**

SubTipo tramite:

**COMUNICACIONES**

Asunto:

**REMITE INFORME FINANCIERA  
SUPLEMENTARIA AL 31.12.14**

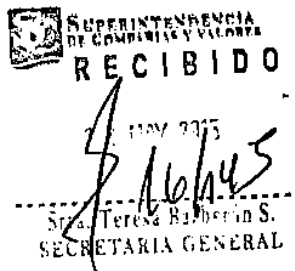
Revise el estado de su trámite por INTERNET  
Digitando No. de trámite, año y verificador =

**73**

*Servicio*



*Receivido  
Sec. General*



Guayaquil, 11 de mayo del 2015

Expediente # 73818

Señores  
**Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente encontrará un ejemplar de nuestro informe sobre la Información Financiera suplementaria de **IPAC S.A.** al 31 de diciembre del 2014.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles.

Atentamente,

Roberto Tugendhat V.  
Socio



Adjunto: Lo indicado

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

16 JUN 2015

RECIBIDO  
NANDY MORALES R.

Hora: 17:00 Firma: *Nandy*

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cia. Ltda., Av. Rodrigo Chávez s/n, Urbanización Parque Empresarial  
Colón, Mz. 275, Solar 1, Piso 4 Edificio Metropark. Guayaquil - Ecuador.  
T: (593-4) 3700200, F: (593-4) 2286 889, [www.pwc.com/ec](http://www.pwc.com/ec)



## **IPAC S.A.**

### **INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

#### **ÍNDICE**

**Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.**

- |                  |                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ANEXO 1 -</b> | <b>Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.</b>                                                                                     |
| <b>ANEXO 2 -</b> | <b>Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de obligaciones.</b>                                                                              |
| <b>ANEXO 3 -</b> | <b>Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de las obligaciones realizadas.</b>                       |
| <b>ANEXO 4 -</b> | <b>Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de obligaciones.</b>                                                         |
| <b>ANEXO 5 -</b> | <b>Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los Estados Financieros de las cuentas por cobrar e empresas relacionadas.</b> |



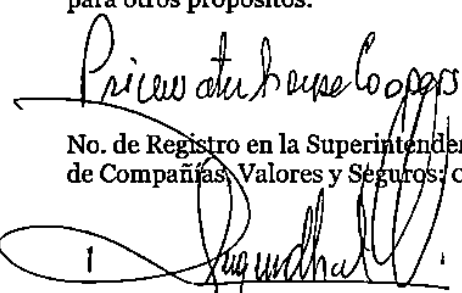
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los miembros del Directorio y  
Accionistas de

IPAC S.A.

Guayaquil, 7 de mayo del 2015

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de IPAC S.A. al 31 de diciembre del 2014, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 20 de abril del 2015, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive.
2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive, arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores. Debido a que nuestra auditoría de los referidos estados financieros fue completada el 20 de abril del 2015, el alcance del examen de la información suplementaria no incluyó la aplicación de procedimientos de revisión sobre hechos producidos con posterioridad a esa fecha.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y administradores de IPAC S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías - Junta de Regulación del Mercado de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

  
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Roberto Tugendhat V.  
Socio  
No. de Licencia Profesional: 21730

---

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Rodrigo Chavez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón,  
Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, 4to Piso.  
Guayaquil - Ecuador  
T: (593-4) 3700 200,

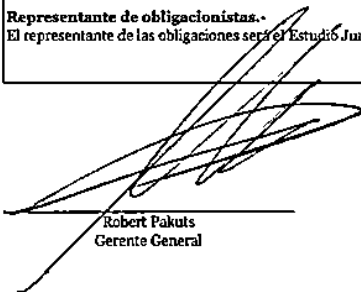
IPAC S.A.

**CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**EMISIÓN DE OBLIGACIONES**

A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la emisión de obligaciones, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

| CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                        |                        |                                          | CUMPLIMIENTO                        |                          |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                        |                        |                                          | SI                                  | NO                       | N/A                      |
| <b>EMISIÓN DE OBLIGACIONES AÑO 2014</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| <b>Emisor:</b> IPAC S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| <b>Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| <u>Clase</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>Serie por Clase</u> | <u>Monto por serie</u> | <u>Plazo por serie</u> | <u>Unidad Monetaria</u>                  |                                     |                          |                          |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1                      | 20,000,000             | Hasta 359 días         | Dólares de los Estados Unidos de América | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La oferta pública de papel comercial de IPAC S.A. fue autorizada mediante la resolución N° SC-INMV-DNAR-14-28851 expedida por la Superintendencia de Compañías el 18 de septiembre del 2014 e inscrita en el registro del Mercado de Valores bajo el No. 2014.2.02.01344 con fecha 23 de septiembre del 2014.                                                        |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| <b>Monto de cada obligación de cada serie:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| Clase A Tercera emisión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| i) Serie 1: US\$ 20,000,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| <b>Denominación de los títulos.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| Los títulos de las obligaciones serán emitidos al portador y serán suscritos por el representante legal de IPAC S.A., debidamente autorizado para el efecto. El Banco Bolivariano C.A. actuará como agente pagador.                                                                                                                                                  |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Tasa de interés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| El papel comercial a emitirse será cero cupón (sin generar intereses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Forma de cálculo.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| El papel comercial a emitirse será cero cupón (sin generar intereses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Pago del capital e intereses.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| El pago del papel comercial será al vencimiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Garantías.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| Las obligaciones se emiten con garantía general de IPAC S.A., en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos.                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Mecanismo de colocación.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| La colocación de los títulos del papel comercial se realizará discrecional e indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil a través de MASVALORES S.A. Casa de Valores, CAVAMASA.                                                                                                                                                                  |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Agente pagador.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| IPAC actuará como Agente Pagador a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. La modalidad de pago será a través de transferencia bancaria de acuerdo a la instrucción escrita del inversionista. El pago se efectuará en las oficinas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Agente estructurador.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| El agente estructurador será MASVALORES S.A. Casa de Valores, CAVAMASA.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Destino de los recursos a captar.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| Los recursos obtenidos de la emisión de papel comercial serán destinados para pago a proveedores.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Representante de obligacionistas.-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                        |                        |                                          |                                     |                          |                          |
| El representante de las obligaciones será el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                        |                        |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

  
 Robert Pakuts  
 Gerente General

  
 Javier González  
 Contador General

IPAC S.A.

## CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

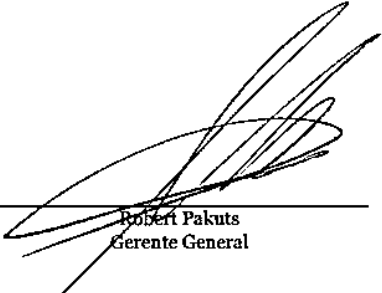
## EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Destino de los recursos según prospecto

Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinarán en un 100% para pago a proveedores.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

|                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
|                         | <u>Al 31 de diciembre</u><br><u>del 2014</u> |
|                         | <u>US\$</u>                                  |
| Pago a proveedores      | <u>20,000,000</u>                            |
| Emisión de obligaciones | <u>20,000,000</u>                            |

  
Robert Pakuts  
Gerente General  
Javier González  
Contador General

IPAC S.A.

**CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACIÓN DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE  
INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES REALIZADAS**

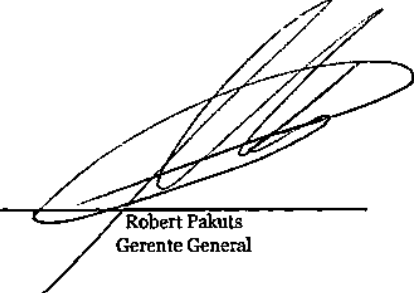
**31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**EMISIÓN DE OBLIGACIONES**

| <u>Tipo de papel</u> | <u>Monto emitido</u> | <u>Monto colocado vigente</u>              | <u>Fechas de colocación</u><br><u>(última)</u> |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                      |                      | <u>según</u><br><u>registros contables</u> |                                                |
| Tercera emisión      | 20,000,000           | 19,190,316                                 | 23/09/2014                                     |
|                      |                      | 19,190,316 (1)                             |                                                |

(1) Valor registrado en el rubro "Emisión de obligaciones" en pasivos corrientes. Se presenta neto.

(2) El papel comercial emitido es cero cupón, por lo tanto no genera intereses.



Robert Pakuts  
Gerente General

IPAC S.A.

**CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES****31 DE DICIEMBRE DEL 2014****EMISIÓN DE OBLIGACIONES (AÑO 2014)**Colateral requeridoEmisión de obligaciones

Garantía general de IPAC S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores:

"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

Emisión de obligaciones corto plazo (papel comercial)

Garantía general de IPAC S.A., según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores:

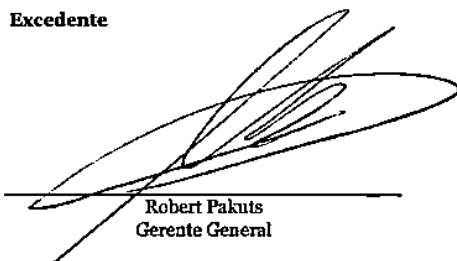
"Art. 2.- Monto.- Las compañías emisoras podrán establecer programas de emisión de papel comercial, hasta por un monto equivalente al ochenta por ciento del total de sus activos libres de todo gravamen, excluyendo los activos diferidos. Este monto de emisión se denominará cupo del programa.

El total de papel comercial en circulación, por ningún concepto, podrá exceder el cupo del programa. Cada emisión de papel comercial utilizará un monto del cupo equivalente al monto colocado, quedando disponible el saldo.

La Compañía, con causa motivada, podrá solicitar a la Superintendencia de Compañías el aumento del monto autorizado."

Colateral constituidoUS\$

|                                                               |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Activos totales                                               | 231,069,341        |
| (-) Activos intangibles                                       | (18,200,471)       |
| (-) Activos fijo entregados en garantía de otras obligaciones | (24,564,833)       |
| (-) Monto no redimido de Emisiones en Circulación             | (20,000,000)       |
| Total Activos libres de gravamen                              | 168,304,037        |
| (*) 80%                                                       | 80%                |
| <b>Monto máximo disponible</b>                                | <b>134,643,230</b> |
| <b>Obligaciones emitidas</b>                                  | <b>20,000,000</b>  |
| <b>Excedente</b>                                              | <b>114,643,230</b> |



Robert Pakuts  
Gerente General



Javier González  
Contador General

IPAC S.A.

**CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS RELACIONADAS****31 DE DICIEMBRE DEL 2014**Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2014, las cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2014, conforme a lo requerido por las NIIF:

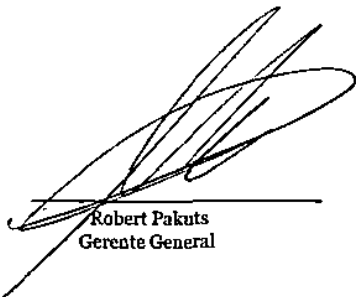
| <u>Activo corriente</u> | <u>2014</u>      |
|-------------------------|------------------|
| Compañías relacionadas  |                  |
| Agofer S.A.             | 4,074,284        |
| Aceros y Techos S.A.    | 79,697           |
|                         | <u>4,153,981</u> |

Bases de reconocimiento**Medición inicial -**

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior -**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos y reembolsos de gastos. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

  
Robert Pakuts  
Gerente General  
Javier Gonzales  
Contador General