

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
Ualsil S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan de Ualsil S.A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ualsil S.A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la Opinión

Efectué la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros". Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para la auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para la opinión.

Otros asuntos

Dirijo la atención al hecho de que no he auditado el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas relacionadas, consecuentemente, no expreso ninguna opinión sobre las cifras comparativas presentadas.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el supuesto de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en agregado, pueden prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantuve mi escepticismo profesional durante toda la auditoría.

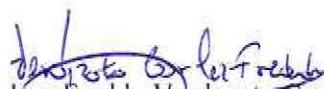
También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y desarrollé procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, el supuesto de negocio en marcha, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy requerido a llamar la atención en el informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

ING. FREDDY VERDEZOTO CORTEZ
PROFESIONAL INDEPENDIENTE

- Evalué la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Me comuniqué con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifique durante la auditoría.



Ing. Freddy Verdezoto Cortez

Registro Nacional de Auditores Externos
SCV-RNAE-920

Mayo 12, 2019
Guayaquil, Ecuador

UALSIL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

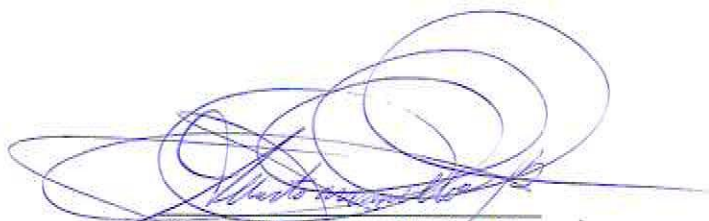
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u> (sin auditoria)
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	US\$	148,400	241,568
Total activos corrientes			148,400	241,568
Activos no corrientes:				
Propiedades	7		61,510	62,809
Total activos no corrientes			61,510	62,809
Total activos		US\$	209,910	304,377
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar	8	US\$	201,860	299,147
Impuestos corrientes	9		325	46
Total pasivos corrientes			202,185	299,193
Total pasivos			202,185	299,193
Patrimonio:	10			
Capital social			800	800
Reservas			2,037	1,776
Resultados acumulados			4,888	2,608
Total patrimonio			7,725	5,184
Total pasivos y patrimonio		US\$	209,910	304,377

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Ing. Roberto Bitar Mahuad
Gerente General



C.P.A. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

UALSIL S.A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

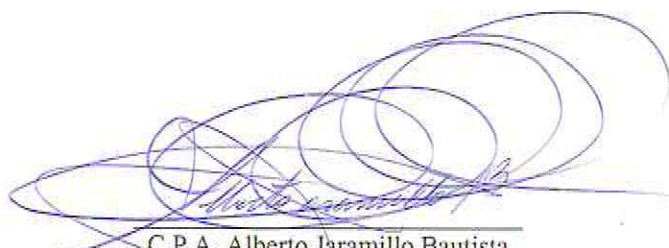
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(sin auditoria)</u>
Ingresos:			
Servicios por alquiler de bienes inmuebles	US\$	-	-
Gastos operacionales:			
Alicuotas de condominio		(4,221)	(3,670)
Depreciación	7	(1,300)	(1,300)
Servicios básicos		(1,188)	-
Honorarios profesionales		(720)	-
Otros gastos		(115)	(1,350)
(Pérdida) operacional		(7,544)	(6,320)
Ingresos financieros		10,800	9,664
Utilidad antes de impuesto a la renta		3,256	3,344
Gasto de impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta	9	(716)	(736)
Utilidad neta	US\$	2,540	2,608

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Ing. Roberto Bitar Mahuad
Gerente General



C.P.A. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

UALSIL S.A.

Estado de Cambios del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reservas		Total	Resultados acumulados	Patrimonio, neto
		Reserva Legal	Reserva Facultativa			
Saldos al 31 de diciembre de 2016	US\$ 800	-	1,776	1,776	5,367	7,943
Dividendos pagados	-	-	-	-	(5,367)	(5,367)
Utilidad neta	-	-	-	-	2,608	2,608
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	-	1,776	1,776	2,608	5,184
Apropiación de reserva	-	261	-	261	(261)	261
Utilidad neta	-	-	-	-	2,541	2,541
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$ 800	261	1,776	2,037	4,888	7,725

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Ing. Roberto Bitar Mahuad
Gerente General



C.P.A. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General

UALSIL S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2018	2017 (sin auditoria)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes	US\$	-	-
Pagos a proveedores y otros		(6,681)	(5,886)
Intereses ganados		10,800	9,664
Efectivo provisto por las actividades de operación		4,119	3,778
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos a partes relacionadas		(97,287)	(9,302)
Dividendos pagados		-	(5,367)
Efectivo (utilizado en) las actividades de financiamiento		(97,287)	(14,669)
(Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(93,168)	(10,891)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		241,568	252,459
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$	148,400	241,568

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta	US\$	2,540	2,608
<i>Ajustes que no representan uso de efectivo:</i>			
Depreciación		1,300	1,300
Impuesto a la renta		716	736
<i>Aumento (disminución) en Pasivos:</i>			
Cuentas por pagar		-	-
Impuestos corrientes		(437)	(866)
Efectivo provisto por las actividades de operación	US\$	4,119	3,778

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Ing. Roberto Bitar Mahuad
Gerente General



C.P.A. Alberto Jaramillo Bautista
Contador General