



Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y Administración de:
Unión Ferretera S.A. UNIFER

Abstención de opinión

Fuimos contratados para auditar los estados financieros separados que se adjuntan de Unión Ferretera S.A. UNIFER que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de resultados integral separado, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separado por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Debido a la importancia de los asuntos descritos en los párrafos de los Fundamentos para la abstención de opinión, no nos fue factible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados.

Fundamentos para la abstención de opinión

Al 31 de diciembre de 2018, el alcance de nuestro trabajo estuvo limitado por las siguientes circunstancias:

- Hasta la fecha de nuestra visita final, no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmaciones enviadas a: i) once compañías relacionadas cuyos saldos por cobrar ascendieron a US\$526,633; ii) cuatro compañías relacionadas con saldos por pagar por US\$110,591, y iii) cuatro inversiones en acciones los cuales ascendieron a US\$2,277,879. En razón de esta circunstancia, no fue factible determinar los posibles efectos, si los hubiere, sobre los estados financieros adjuntos.
- Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía no ha efectuado un análisis del deterioro de sus inventarios a través del valor neto de realización conforme lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad. El efecto de esta desviación a las Normas Internacionales de Contabilidad no nos fue factible determinar en los estados financieros adjuntos.

- La Administración no ha proporcionado la documentación que permita establecer los impactos provenientes de la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera sobre Instrumentos Financieros - NIIF 9 en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, principalmente por; i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar corto plazo y largo plazo por US\$3,395,678; ii) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corto plazo y largo plazo por US\$532,586; iii) inversiones en subsidiarias y asociadas por US\$2,689,042; iv) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por US\$4,998,761; y, v) Cuentas por pagar a compañías relacionadas corto plazo y largo plazo por US\$1,308,274, los cuales registran una antigüedad superior a los 365 días.
- Al 31 de diciembre de 2018, la Administración procedió a registrar ajustes contables afectando a la partida de Inversiones en acciones y cuentas por pagar accionistas de las subsidiarias Distribuidora Falconí Trávez Cía. Ltda. y Uniaceró Cía. Ltda., por US\$1,313,926 y US\$327,970, respectivamente, sobre los cuales no obtuvimos documentación suficiente y competente que permita satisfacernos de la razonabilidad de las inversiones en acciones y cuentas por pagar accionistas.
- Hasta la fecha de emisión de este informe, la Administración de la Compañía no nos ha proporcionado los estados financieros de sus entidades subsidiarias al 31 de diciembre de 2018. No pudimos determinar el efecto que este asunto podría tener en los estados financieros adjuntos.
- Al 31 de diciembre de 2018, la Administración de la Compañía registra en sus estados financieros Propiedades de Inversión por US\$1,867,292, los cuales fueron reconocidos inicialmente al costo de adquisición, posterior a su valor razonable las mencionadas propiedades no fueron revaluadas consecutivamente en cada uno de los ejercicios económicos posteriores conforme lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad. Los efectos de esta situación fue subvaluar los resultados operacionales de los años 2016, 2017 y 2018 en un valor no determinado.
- Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Como se desprende de los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2018 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$3,931,426 adicionalmente la Administración no logra cancelar el crédito con una institución financiera que venció el 24 de febrero de 2019, sobre el referido crédito la Gerencia no ha podido renegociar u obtener financiación de renegociación. En adición los estados financieros separados registran un déficit acumulado al cierre del ejercicio económico 2018 por US\$857,432 que representa el 47% de su capital más reserva legal y mantiene una pérdida neta de US\$970,980. Estas situaciones indican la existencia de una incertidumbre material, que podría ocasionar dudas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

- Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía no nos ha proporcionado las manifestaciones escritas de acuerdo como lo requiere las Normas Internacionales de Auditoría. En razón de estas circunstancias no podemos determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
- Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía registra en sus estados financieros un capital social suscrito por US\$1,722,458; sin embargo, los aportes efectuados en el año 2015 por US\$936,927 no cumplieron las condiciones establecidas para efectuar aumento de capital conforme los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. En razón de estas circunstancias no podemos determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

Desviaciones a la base contable

Aunque no surgiera ningún efecto significativo de lo indicado en los párrafos de los fundamentos para la abstención de opinión, nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos, hubiera incluido las siguientes salvedades:

- Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros de la Compañía revelan activos intangibles (Goodwill) por US\$504,041, sobre los cuales la Administración no ha procedido con su regularización una vez que el referido Goodwill se encuentra deteriorado en su totalidad. El efecto de esta situación es sobrevalorar el activo y subestimar el resultado del ejercicio en el valor antes mencionado.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, de acuerdo a nuestro criterio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos significativos fueron tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y *no expresamos una opinión por separado* de estos asuntos, para cada asunto clave de auditoría.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en el párrafo de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, incluso en relación con estos asuntos.

Información presentada en adición a los estados financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye la referida información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar el referido asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros Separados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración es responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Oficio No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC) siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Errores pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Oficio No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría *suficiente y adecuada* para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Unión Ferretera S.A. UNIFER.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Unión Ferretera S.A. UNIFER para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que *existe una incertidumbre material*, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si las referidas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

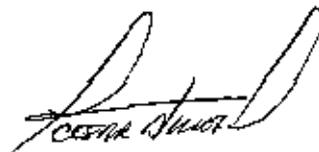
Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones adicionales, sobre la Información Financiera Suplementaria e Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre de 2018 de Unión Ferretera S.A. UNIFER, se emiten por separado.

Kreston AS Ecuador

KRESTON AS Ecuador.
SCRNAE No. 643

Quito, 26 de abril del 2019



César Alvarez G.
Socio