

# Informe del Comisario

## **A los Señores Accionistas de Unión Ferretera Unifer S.A.:**

### **Opinión**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, he realizado la revisión del estado de situación financiera separado de Unión Ferretera S.A. Unifer, por el año terminado el 31 de diciembre de 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 principales políticas contables aplicadas por la Compañía.

Para la elaboración de este informe, se tomó como base el Dictamen sobre los Estados Financieros definitivos de Unión Ferretera S.A. Unifer con cifras al 31 de diciembre del 2018, emitido con fecha 5 de abril del 2019 por los auditores independientes KRESTON AS Ecuador Cía. Ltda. en su calidad de auditor externo.

Como resultado de la auditoría, el Auditor Externo expresa:

"Abstención de Opinión"

"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 del 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) seis compañías relacionadas con saldos por pagar por US\$208,778, 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 del 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 del 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 Uniacero 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 reconocimiento 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."
- "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."

Asimismo, el Auditor Externo consigna en el cuerpo del dictamen un párrafo sobre la continuidad como negocio en marcha, cuyo texto se transcribe a continuación:

"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\$3,8346,064 adicionalmente la Administración no logro 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\$772,070 que representa el 42% de su capital más reserva legal y mantiene una pérdida neta de US\$885,618. 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."

Con base en el Dictamen emitido por el auditor externo concluyo que los estados financieros separados, debido a que no fue factible obtener la suficiente evidencia para proporcionar una base para mi opinión en consistencia con los estados financieros auditados, consecuentemente no expreso una opinión sobre los estados financieros separados.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operativas significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe.

Adicionalmente, he verificado que los administradores de Unión Ferretera S.A. Unifer han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio y los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

#### **Notas Adicionales**

El Señor Nicolás Heriberto Trávez Navas mediante nombramiento inscrito en Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de diciembre del 2014, venía cumpliendo las funciones de Representante Legal de la Compañía hasta agosto del 2018, posteriormente el cargo fue reemplazado por la Sra. Aguirre Granja Catalina Mercedes una vez que se inscribió, con fecha 14 de septiembre de 2018 su nombramiento de Gerente General - Representante Legal en el Registro Mercantil del Cantón Quito, a partir de esta fecha entró en plenitud de funciones y responsabilidades como tal.

#### **Fundamento de la Opinión**

Mi revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Considero que los resultados obtenidos en la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a

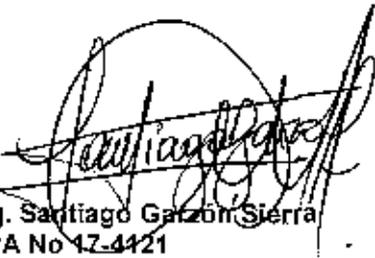
fraude o error. Adicionalmente, es responsable del exacto cumplimiento de los acuerdos y disposiciones de la Junta General de Accionistas, recomendaciones y autorizaciones del Directorio y de cumplir con las formalidades prescritas por la Ley para la existencia de la Compañía.

### **Responsabilidad del Comisario**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Para este propósito y con la finalidad de cumplir con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas, excepto por lo descrito en el párrafo de opinión.

Adicionalmente, mi informe debe cumplir los requerimientos establecidos en la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías.



Ing. Santiago Gatzon Sierra  
CPA No 17-4421  
Comisario

Quito, 5 de Abril del 2019