UNION PREDIAL CORP (UNPRECOR) S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.,** que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las respectivas notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, cabe indicar que el periodo 2018 es el primer año en que la compañía se encuentra sujeta al procedimiento de auditoría externa y por tal motivo no presenta información comparativa.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera **UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.,** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Soy un auditor independiente de **UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.,** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya la respectiva opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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.

- Obtuve 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 la Compañía

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluí 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, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

- Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

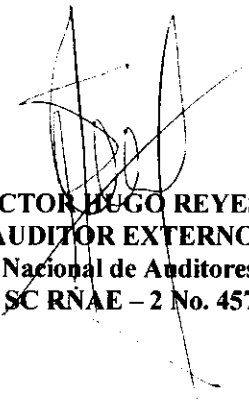
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comuniqué 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 de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2018 será presentado por separado, según Resolución del Servicio de Rentas Internas, juntamente con los anexos exigidos por el ente regulador.

Una de las actividades de la compañía es dedicarse a la Actividad Inmobiliaria (arriendo), por lo cual la compañía presentara por separado el Informe Anual sobre Cumplimiento de Prevención de Lavado y Financiamiento de Terrorismo y Otros delitos en el mes de mayo del presente año tal como lo dispone el ente regulador.



CPA. VICTOR HUGO REYES GUALE
AUDITOR EXTERNO
Registro Nacional de Auditores Externos
SC RNAE – 2 No. 457

Guayaquil, marzo 31 de 2019

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales – por función
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros:

1. Información general
2. Resumen de principales políticas contables y explicación de cada una de las cuentas contables

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018 (US dólares)
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	**14**	0,00
Costo de ventas	**15**	(0,00)
Utilidad Bruta		0,00
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos administrativos	**15**	(0,00)
Gastos Financieros	**15**	(0,00)
Otros ingresos y (gastos), neto	**15**	(0,00)
Utilidad antes de deducciones		0,00
(-) PARTICIPACION A EMPLEADOS		(0,00)
(-) IMPUESTO A LA RENTA	**16**	(737,35)
Resultado neta por actividades ordinarias		0,00
APROPIACION DE RESERVA LEGAL		(0,00)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, NETO		(737,35)
Utilidad neta por acción		

Sr. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda
Gerente General

Ing. Doris Garcés Q.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018 (US dólares)
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	**14**	0,00
Costo de ventas	**15**	(0,00)
Utilidad Bruta		0,00
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos administrativos	**15**	(0,00)
Gastos Financieros	**15**	(0,00)
Otros ingresos y (gastos), neto	**15**	(0,00)
Utilidad antes de deducciones		0,00
(-) PARTICIPACION A EMPLEADOS		(0,00)
(-) IMPUESTO A LA RENTA	**16**	(737,35)
Resultado neta por actividades ordinarias		0,00
APROPIACION DE RESERVA LEGAL		(0,00)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO, NETO		(737,35)
Utilidad neta por acción		

Sr. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda
Gerente General

Ing. Doris Garcés O.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital Social	Reservas Legal	Reservas Facultativa	Resultados Acumulados NIF por primera vez	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
				(US dólares)			
Saldos a diciembre 31 del 2017	**800,00**	**2,87**	**14.908,52**	**168.626,33**	**(3.421,43)**	**0,00**	180.916,29
Transferencias de resultado 2017	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportes		0,00					
Ajustes					0,00		
Apropiación de reserva periodo 2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Resultado del ejercicio 2018, neta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(737,36)	(737,36)
Saldos a diciembre 31 del 2018	**800,00**	**2,87**	**14.908,52**	**168.626,33**	**(3.421,43)**	**737,36**	**180.178,93**

Sr. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda
Gerente General

Ing. Doris Garcés O.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018
		(US dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes y otros		0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(0)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		0
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, planta, equipo y otras inversiones		(0)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(0)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportaciones		0
Préstamos pagados bancos y compañías relacionadas		0
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		0
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		0
Efectivo y sus equivalentes al inicio		0
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	0

Ver notas a los estados financieros

UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018 (US dólares)
UTILIDAD NETA		737,76
Gastos que no originan desembolsos:		
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos		0
Participación de los trabajadores, provisión		0
Impuesto a la renta, neto de compensación		(737,76)
Provisión cuentas incobrables		0
Amortizaciones de diferidos (seguros)		0
Otros		0
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		**0**
Variación en clientes y otras c x c		0
Variación en inventarios, neto		0
Variación en gastos e impuestos antic.		0
Variación en proveedores		0
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**0**

Sr. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda
Gerente General

Ing. Doris Garcés O.
Contador General

Ver notas a los estados financieros