URANIA S.A.

Estados financieros al 31
de diciembre de 2018, junto con el informe de los
auditores independientes

AUDITORES INDEPENDIENTES

GUERRA & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Italia N30-174 y Av. Eloy Alfaro
Quito - Ecuador
(593-2) 255 0299
(593-2) 290 2988
www.mgiecuador.com

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de

URANIA S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de URANIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de URANIA S.A., al 31 de Diciembre de 2018, así como los resultados integrales, y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Funcamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la seccion "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de URANIA S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

a) Según Acta de Directorio URSA-DIR-2004/2018, de fecha 20 de abril del 2018, el Directorio resuelve autorizar la suscripción de documentos de crédito en calidad de codeudor solidario de las obligaciones de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. mantenidas con el Banco Bolivariano, valor que al 31 de diciembre de 2018 asciende a US$ 1,954,167, *Ver Nota 22 - Garantías*. Adicionalmente, se establece que los créditos serán recibidos por Electro Ecuatoriana S.A.C.I., así como la realización de los pagos, en tal circunstancia, Urania S.A., no efectuará pago alguno.

   Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Confirmación del Banco Bolivariano, en la cual describe el valor entregado en garantía por US$ 11,522,245 por medio de la hipoteca de un bien de propiedad de Urania S.A., y ii) Descripción de las obligaciones directas como codeudor por el valor de US$ 1,558,333 con vencimiento al 18 de mayo de 2020 y por US$ 395,833 con vencimiento el 13 de julio de 2020.

b) Según Acta de Directorio URSA-DIR-06062018, de fecha 06 de junio de 2018, el Directorio acepta la petición de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. sobre el depósito en la cuenta de Urania S.A. de US$ 246,000 para resguardar la liquidez de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. ante un ilegal Juicio de Coactiva planteado por EP Petroamazonas, cuya restitución del dinero será inmediata. Petroamazonas en diciembre rectificó esta situación.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Ingreso de los valores en la cuenta bancaria de Urania S.A., ii) Egreso de los valores de la cuenta bancaria con fecha posterior al ingreso; y iii) Registros contables de las transacciones realizadas.

c) Según Acta de Directorio URSA-DIR-17092018, de fecha 17 de septiembre de 2018, el Directorio resuelve aprobar un crédito emergente para Electro Ecuatoriana S.A.C.I. de US$ 143,000 por un plazo no mayor a 10 días, mismo que generará un interés de 8.9% anual, cuya tasa es igual a la establecida por el Banco Bolivariano.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Salida del efectivo de la cuenta bancaria de Urania S.A., ii) Posterior ingreso de los valores a la cuenta bancaria de Urania S.A.; ii) Revisión de cumplimiento de plazo del crédito emergente; iv) Registro y cobro de los intereses por la tasa establecida; y iii) Registros contables de las transacciones realizadas.

d) Según Acta de Directorio URSA-DIR-15102018, de fecha 15 de octubre de 2018, el Directorio resuelve aprobar un crédito emergente para Electro Ecuatoriana S.A.C.I. de US$ 200,000 por un plazo no mayor a 10 días, mismo que generará un interés de 8.9% anual, cuya tasa es igual a la establecida por el Banco Bolivariano.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Salida del efectivo de la cuenta bancaria de Urania S.A., ii) Ingreso de los valores a la cuenta bancaria de Urania S.A.; iii) Revisión de cumplimiento de plazo del crédito emergente; iv) Registro y cobro de los intereses por la tasa establecida; y ii) Registros contables de las transacciones realizadas.

e) Según Acta de Directorio URSA-DIR-24102018, de fecha 24 de octubre de 2018, la Gerencia General informa sobre la imposibilidad de perfeccionar el traspaso del bien inmueble que Electro Ecuatoriana S.A.C.I. entregó a Urania S.A. en dación de pago por deudas de arriendos, tal situación, se genera por la negativa del Banco Bolivariano en levantar la hipoteca abierta que mantiene sobre dicho bien en conocimiento de la oposición y denuncia de accionistas minoritarios a la dación en pago, aun cuando la deuda bancaria se encontraba cancelada en un 100%. Ante esta situación, el Directorio solicita a los Abogados que evalúen posibilidades para recibir en dación de pago el inmueble de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. ubicado en la Isla Mocolí, como pago parcial de las obligaciones que se adeudan a la fecha.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Compromiso de cancelación por parte del Presidente Ejecutivo de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. sobre los valores aceudados *(Ver nota 6 y 21)*, mismos que se estiman cancelar en el primer cuatrimestre del 2019, y en caso de no efectuarse, se emitirán pagarés a la orden por el valor adeudado, excluyendo el valor en dación de pago. La cancelación será según plan de pago más los correspondientes intereses a la tasa de interés que se relacione con el costo bancario en Ecuador. Adicionalmente, se mantiene el compromiso de ejecutar la dación de pago, sin embargo, en el evento de que no ocurra hasta el 30 de junio de 2019, se instrumentará un pagaré a la orden de Urania S.A. con el interés que se relacione con el costo bancario en Ecuador y ii) Confirmación de saldos por parte de Electro Ecuatoriana S.A.C.I. sobre los valores adeudados que incluye el valor entregado como parte de la negociación de la dación en pago (US$ 73, 607 *ver nota 21*).

f) Según Acta de Director o URSA-DIR-14122018, de fecha 14 de diciembre de 2018 la Junta resuelve aprobar un crédito emergente para Electro Ecuatoriana S.A.C.I. de US$ 200,000 por un plazo de dos meses, mismo que generará un interés de 8.9% anual. Valor que utilizará para el pago de deudas mantenidas con el Banco Bolivariano y para el pago del décimo tercer sueldo de los empleados de Electro Ecuatoriana S.A.C.I.

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo, principalmente: i) Contrato de mutuo firmado por las partes, ii) Adenda ampliatoria al contrato de mutuo firmado por las partes hasta el 14 de junio de 2019, iii) Salida del efectivo de la cuenta bancaria de Urania S.A., iv) Registro de los intereses por la tasa establecida hasta el 31 de diciembre de 2018; iv) Confirmación de saldos de parte de Electro Ecuatoriana S.A.C.I.,y; vi Registros contables de las transacciones realizadas.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de 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 URANIA S.A. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar URANIA S.A., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de URANIA S.A.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se considerarán materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2018, así como el informe sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en las compañías inmobiliarias requerica por el Art. 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

GUERRA Y ASOCIADOS CIA LTDA - RNAE : 060

JUAN CARLOS GUERRA ENRÍQUEZ
SOCIO - GERENTE GENERAL

WILLIAM QUINTEROS NOBOA
SOCIO AUDITORÍA

Quito, 09 de Mayo de 2019