



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INMOBILIARIA KARIJIMA S.A.

Guayaquil, 28 de mayo de 2018

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INMOBILIARIA KARIJIMA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA KARIJIMA S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs) autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

Fundamentos de la opinión

3. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos.

Considero que la evidencia de auditoria obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Énfasis

4. Durante el año 2017, la Compañía se encontraba en proceso de reactivación y rehabilitación de las operaciones debido a que en el año anterior se perdió la mayoría de los cultivos por problemas naturales, técnicos y administrativos. Esta situación origina que la producción de la finca se encuentre por debajo de capacidad optima y eficiente y exista cierta incertidumbre en la capacidad de continuar la empresa en marcha.

Con los resultados generados durante el 2017, la Compañía no podría cubrir sus pasivos financieros, y sus activos realizables y productivos se encuentran expuestos ante el total de los pasivos, en caso de no cumplir sus obligaciones oportunamente. Sin embargo, a pesar de la situación financiera indicada, la Gerencia mantiene expectativas futuras, favorables y positivas, para rehabilitar los cultivos y obtener beneficios de sus activos, mediante la captación de capital fresco y refinanciamiento de los pasivos financieros.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA KARIJIMA S.A.**

Guayaquil, 28 de mayo de 2018

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

5. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs), y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del Auditor Independiente

6. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros
7. Como parte de mi auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que como parte de mi auditoria:

- Evalúe si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas revelatorias efectuadas por la Gerencia.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de INMOBILIARIA KARIJIMA S.A.

Guayaquil, 28 de mayo del 2018

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
 - Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas 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.
8. Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría

Otros asuntos

9. Este fue mi primer año de examen a los estados financieros de la Compañía, el año anterior no se encontraba obligada a contratar auditoría externa.

Informe sobre otros requerimientos legales

10. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2017, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.



Victor Alfonso Moncayo Calero
SC-RNAE-2 No. 806
Guayaquil, Ecuador