



INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:

Korelcorp S.A. y Subsidiaria

Opinión con Salvedad

Hemos auditado los estados financieros separados de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión reducida en los párrafos de Fundamento de la opinión con salvedad de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Fundamento de la Opinión con Salvedad

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más

adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe*. Somos independientes de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedad.

Los estados financieros de la subsidiaria **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** que se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria**, de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2016 no requieren auditoría externa obligatoria, por lo que, los saldos de la subsidiaria **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** no han sido objeto de auditoría externa ni otro proceso de revisión por un auditor independiente.

Por lo antes mencionado, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre los activos, pasivos y patrimonio, ni de los resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 de la subsidiaria **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** que a dicha fecha ascienden a US\$ 1'068.343, US\$ 1.056.164 y US\$ 12.179 respectivamente, dichos valores representan el 22% de los activos, 26% de los pasivos y (1%) del patrimonio de los estados financieros consolidados.

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados, comunicamos que nuestra auditoría ha sido efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** por el año terminado al 31 de diciembre de 2016. La información adjunta no auditada de la subsidiaria **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa** ha sido compilada con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados en conjunto y no sobre los estados financieros individuales de la subsidiaria, cuya cuestión se encuentra revelada en los párrafos de Fundamentos para la Opinión con Salvedad de nuestro informe.

El principal endeudamiento financiero que se presentan en los estados financieros consolidados de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** al 31 de diciembre de 2016, por aproximadamente US\$ 2.500.000, comprenden principalmente el financiamiento para la construcción del Hotel Playa Paraíso operado por la subsidiaria **Hotelera Paraíso S.A. Hoparsa**, el cual al 31 de diciembre de 2016 aun mantiene en construcción 4 suites que representan un 7.02% del total del mencionado inmueble. Este activo se encuentra garantizando los préstamos otorgados por las instituciones financieras respectivas. Esta situación no modifica nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados. Esta situación no modifica nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración, en relación con los estados financieros separados

La Administración de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria** de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **Korelcorp S.A. y Subsidiaria**.

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 están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran 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.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados se detallan en el **Anexo A** (adjunto). Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Abril, 1 de 2017
Guayaquil, Ecuador



Daniel Morán A. - CPA

Socio de Auditoría

RNAE No. 974

Audit & Tax Ecuador - ATE Cia. Ltda.
RNAE No. 949