

INMOBILIARIA KRORB C.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de: **INMOBILIARIA KRORB C.A.**

Opinión.

1. Hemos examinado los estados financieros de la empresa **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **INMOBILIARIA KRORB C.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PyMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y autorizada por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión con salvedades.

2. **INMOBILIARIA KRORB C.A.** evaluará la capacidad que tiene para seguir en funcionamiento, esto implica realizar un análisis de las condiciones o eventos que generen duda de que la entidad continúe con sus operaciones normales. Los estados financieros de la empresa se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.
3. No obstante, consideramos importante mencionar que **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, mantiene una pérdida la cual supera el 50% del capital social; esto a nuestro criterio puede poner en duda la opinión de la Gerencia si la compañía puede seguir como empresa en funcionamiento, a pesar de no tener las intenciones de liquidarla o hacer cesar las operaciones.
4. Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad, 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 la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), contienen todos los requerimientos de ética aplicables a la auditoría, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

5. La dirección de **INMOBILIARIA KRORB C.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera - NIIF para PyMES y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y del control interno que

la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta 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 financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
7. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
 - Obtenemos un entendimiento 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 entidad.
8. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
 - Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

9. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
10. Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría. También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla. A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

Otros asuntos.

11. La opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV DSC. 14.009 del 18 de julio del año 2014 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y publicada en el registro oficial No. 292, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, será emitido por separado.

Guayaquil, abril 29 de 2019


Carlos Luis Ávila, CPA. MGE.
Socio - Presidente
Licencia Profesional No. 10.773

Auditaldia
AL DIA AUDIT & CO. CIA. LTDA.
Registro No. SC-RNAE - 956