

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**COMERCIAL K.R.O.N. S.A.**

Guayaquil, 23 de abril del 2018

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **COMERCIAL K.R.O.N. S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección “Fundamentos de opinión con salvedades” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **COMERCIAL K.R.O.N. S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**Fundamento de la opinión.**

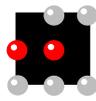
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de **COMERCIAL K.R.O.N. 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) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Párrafo de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que como se indica en la Nota 12 en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene saldos por cobrar por US \$ 92.424.14 y pagar a relacionados por US \$ 61.111.44 respectivamente; adicionalmente, durante el año efectúo transacciones con dichas compañías que representaron ingresos y gastos para la Compañía, cuyos montos se exponen en la menciona nota. Por lo indicado, las transacciones y saldos con compañías relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

**Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de **COMERCIAL K.R.O.N. S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Industrias (NIIF para PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de



**LORALMERI INMOBILIARIA CUATRO CORONA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

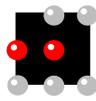
evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración de **COMERCIAL K.R.O.N. S.A.** es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores 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 Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, 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 concluimos 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, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros



**AUDI***BASA*

**Auditorías y Balances S.A.**

---

**LORALMERI INMOBILIARIA CUATRO CORONA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento **COMERCIAL K.R.O.N. S.A.** como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Número de Registro en la  
Superintendencia de Compañías,  
Valores y Seguros: SC-RNAE-487

Fausto Perez Rodriguez.  
Representante Legal