

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Accionistas de
CONSTRUCTORA PINROVE S. A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado el balance general que se adjunta de Constructora Pinrove S.A. al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Constructora Pinrove S.A., al 31 de diciembre del 2010 no fueron examinados por otro auditor, por consiguiente, no expreso una opinión de auditoría a esa fecha y estos estados se presentan solo con propósitos comparativos.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos del cuarto al sexto, efectúe mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Constructora Pinrove S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Constructora Pinrove S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Limitaciones

4. Hasta la fecha de emisión de este informe, la Compañía no nos ha proporcionada para nuestra revisión y análisis, el detalle que contenga la conformación de los activos fijos al 31 de diciembre del 2011 por US\$2,062,573 (neto de depreciación acumulada). Adicionalmente está pendiente que nos entregan la documentación que sustenten las transacciones registradas durante el año 2011 en los activos fijos; así como los cálculos utilizados por la Compañía para la determinación de la depreciación registrada en gastos del período. En razón de esta circunstancia no pudimos verificar los saldos iniciales, adquisiciones y bajas del período y el gasto de la depreciación registrada en resultados del año.
5. Hasta la fecha de emisión de este informe, la Compañía no nos ha proporcionada la documentación que sustenten las transacciones registradas durante el año 2011 en las cuentas de patrimoniales – aportes para futuro aumento de capital y pérdidas acumuladas, las cuales tuvieron como movimiento neto US\$358,960 y US\$8,563 respectivamente. En razón de esta circunstancia no pudimos otorgar razonabilidad a los saldos de las cuentas patrimoniales antes descritas.
6. Hasta la fecha de emisión de este informe, no nos fueron proporcionadas las Actas de Juntas de Accionistas celebradas durante el año 2011 y hasta la fecha de este informe, que nos permitan conocer las decisiones importantes adoptadas por los Organismos de Dirección de la Compañía. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los asuntos que pudieran requerir algún ajuste y/o revelación adicional en los estados financieros adjuntos.

Desviación a principios contables

7. Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2010 no han sido auditados y el alcance de mi trabajo no fue suficiente para permitirme expresar una opinión sobre la uniformidad en la aplicación de los principios de contabilidad de dicho año.

Opinión

8. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del cuarto al sexto, y excepto por la desviación a principios de contabilidad generalmente aceptados indicado en el párrafo séptimo por el año 2010, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Pinrove S.A., al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

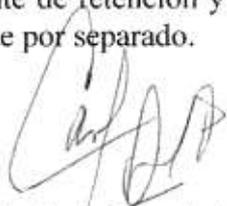
Énfasis

9. De conformidad con las Resoluciones No. SC. Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011, y con base a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, expedida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Compañías, deben adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) para preparar y presentar sus estados financieros”, para lo cual este organismo de control estableció el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por parte de las compañías

y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

10. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.



C.P.A. Carlos Varela Patiño

No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE-2 No. 627
Guayaquil, 19 de diciembre del 2012