

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
ROASAC CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 adjunto de la **ROASAC CÍA LTDA.**, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el párrafo uno, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ROASAC CÍA, LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, el resultado integral, los cambios en el patrimonio de

IND
M

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
-AUDITOR-

sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos que requieren énfasis

7. La empresa en el año 2016, terminó la construcción del proyecto SIENA, que tiene 29 departamentos y un local comercial, con un costo de construcción de 2 523 759,36 USD (Nota 4). En este periodo se inició la comercialización de los departamentos, efectuándose ventas por 2 227 263,71 USD correspondientes a 13 departamentos y el local comercial, conforme se revela en la nota
8. Para la ejecución del proyecto SIENA, la empresa se financio con capital propio, proveedores, préstamos bancarios, préstamos de terceros y de la empresa Romero y Asociados. Los saldos más importantes pendientes de pago de estas obligaciones, se revelan en las notas 6,11 y 12

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

9. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **ROASAC CÍA LTDA.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

Ambato, julio 14 de 2017

Atentamente,



CPA Dr. Marco Altamirano Naranjo
Auditor Externo
Reg.Nac.Aud.Ext.SC-RNAE-296