

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Dictamen del auditor externo.

A la Junta Accionistas de  
**INMOBILIARIA ROVAYO PINO S.A. ROPISA**  
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ROVAYO PINO S.A. ROPISA**, al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros.

1. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para la PYMES. Esta responsabilidad incluye : diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error ; seleccionar y aplicar la políticas contables apropiadas; y , realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno en donde opera la compañía.

### 2. Responsabilidad de los Auditores.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procesos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevantes de la compañía, para la preparación y presentación de los estados financieros con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

3. Tal como se explica en la Nota 2, Resumen de Principales Políticas Contables Bases para la presentación de los estados financieros, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF COMPLETAS.

**OPINION DEL AUDITOR**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ROVAYO PINO S.A. ROPISA**, al 31 de diciembre del 2013, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES..



José L. Majojo Manzaba  
SC-RNAE-2 No. 811  
ABRIL 12 del 2013