

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Rio Mz. 27 Villa # 3

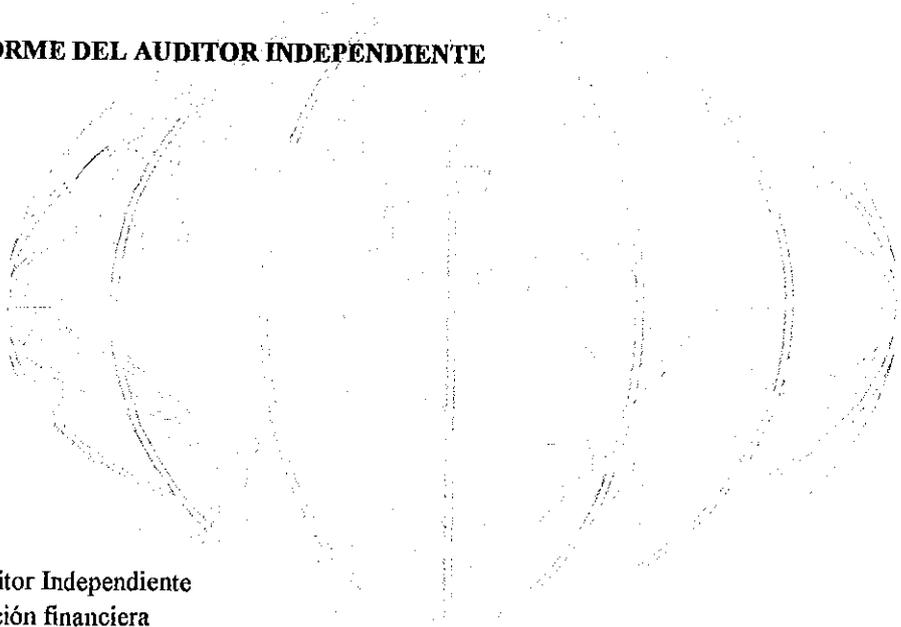
R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2017**

CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto del accionista

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Profesionalmente a su lado

ABREVIATURAS USADAS

US\$ - Expresados en Dólares de E.U.A.

NIF - Norma Internacional de Información Financiera



Ing. Com. Milton Alcivar Pin

Cdla.: Acuarela del Rio Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001

Guayaquill - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
CAPEIRA S.A.:

Introducción

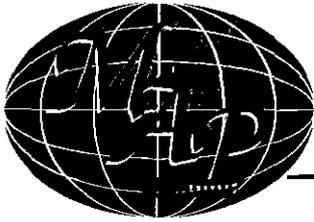
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CAPEIRA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración de **CAPEIRA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos 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 representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIIF para la Pymes). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. 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 procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados 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.



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Rio Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

5. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados integrales, cambios en patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad (NIIF para Pymes).

Guayaquil, Ecuador
Mayo 18, 2018

Ing. Milton Napoleon Alcívar Pin
Registro N°. - SC-RANAE-241

Profesionalmente a su lado