

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA.:

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, 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 la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de 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.

Opinión:

5. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera al 31 de diciembre de 2019, 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).

Énfasis:

6. Sin modificar la opinión llamamos la atención sobre la nota 15, a los estados financieros que establece que la propagación del COVID-19 (coronavirus), ocurrió en el 2020 y no se considera una condición existente al 31 de diciembre del 2019, por lo tanto, es un hecho posterior que no genera ajuste en las cuentas del ejercicio económico 2019. Aunque la Compañía espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible debido a que puede cumplir con sus obligaciones financieras u operacionales, nota 15.2, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario con incertidumbre en la afectación de los estados financieros 2020.
7. Los estados financieros de INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA., al 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otro auditor cuyo dictamen fechado 21 de mayo del 2019 expresó una opinión razonable sobre dichos estados.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

8. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondiente a INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de INMOBILIARIA LOS PIGIOS SA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

Guayaquil, Ecuador
Junio 20, 2020



RONALD JAVIER
CARRANZA YEPEZ

Cpa. Ronald Javier Carranza Yépez
Registro N°. - SCVS-RNAE-1372