

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de

Predial Capitán Nájera S. A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Predial Capital Nájera S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Predial capitán Nájera S. A. al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Asunto que requiere énfasis

Transacciones con partes relacionadas

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos tal como se revela en las Notas 5 y 11, la Compañía posee valores por cobrar a partes relacionadas por US\$1,650,086, y cuentas por pagar por US\$598,493, las cuales no devengan intereses.

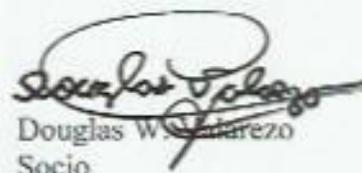
Informes sobre otros requisitos legales

6. El Informe de Cumplimiento Tributario de Predial Capitán Nájera S. A. al 31 de diciembre del 2015 se emite por separado.

Abril, 22 del 2016
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados

No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578



Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196

VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.