



**VALAREZO &
ASOCIADOS** CIA.
LTDA.
Audidores y Consultores

Predial Capitán Nájera S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Con el informe de los auditores independientes)

Predial Capitán Nájera S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

US\$ - Dólares Estadounidenses

NIA - Normas Internacionales de Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de

Predial Capitán Nájera S. A.:

Informe Sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Predial Capital Nájera S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos que se describen en la sección base para calificación de la opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Predial Capital Nájera S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF.

Base para Calificación de Opinión

Adquisición de Pasivos

La compañía adquirió un pasivo cedido por la Compañía Exicar S.A. por un monto de US\$782,981, registrada como aportes para futuras capitalizaciones, debido a que la obligación adquirida es con uno de los accionistas, no recibimos documentos que respalde la sustancia económica sobre el registro aplicado.

Confirmaciones de Saldos con Partes Relacionadas

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 presentan saldos por cobrar a partes relacionadas por un monto de US\$525,000, y cuentas por pagar por US\$1,115,510, de las cuales no hemos recibido contestación a nuestra confirmación de saldos.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de

los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Predial Capital Nájera S.A, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la Compañía con Respecto a los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, 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 la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre Otros Requisitos Legales

El Informe de Cumplimiento Tributario de Predial Capitán Nájera S. A. al 31 de diciembre del 2016 se emite por separado.

Abril, 27 del 2017
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados

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

Douglas W. Valarezo

Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196

VALAREZO &
ASOCIADOS CIA.
LTDA.
Audidores y Consultores