

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

2016

GRANGRY S.A.

GRANGRY S.A.

**Por el ejercicio económico terminado el:
31 de diciembre de 2016**

CONTENIDO:

**Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de la COMPAÑÍA GRANGRY S.A.:

1. Hemos auditado el Balance General de la Compañía Anónima "**GRANGRY S.A.**", al 31 de Diciembre de 2016 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, 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 principales políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la gerencia de acuerdo con las prácticas y normas establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y el control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de errores significativos, debido a fraude y error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables

utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Anónima "GRANGRY S.A." al 31 de diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.



.....
ING. LUIS RUIZ ROMERO
Reg. NAE - SC 0075

Guayaquil, 14 de marzo del 2017

GRANGRY S.A.
Estado de Situación Financiera Clasificado

(Expresados en dólares)

	NOTAS	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA BANCOS	2	52,434	221,439
INVERSIONES	3	75,808	75,808
ACTIVO CORRIENTE-EXIGIBLE	4	909,330	746,474
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,037,572	1,043,721
ACTIVO FIJO			
	5		
MAQUINARIAS, MUEBLES Y EQUIPOS		373,880	394,971
EQUIPOS DE COMPUTACION		2,679	6,036
VEHICULOS		62,482	41,956
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		(211,788)	(383,275)
TOTAL ACTIVO FIJO		227,253	59,688
TOTAL ACTIVOS		1,264,825	1,103,409
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
PROVEEDORES POR PAGAR	6	206,088	245,076
OTRAS OBLIGACIONES	7	40,903	400,773
ANTICIPO DE CLIENTES	8	78,948	219,026
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO			
TOTAL PASIVO CORRIENTE		325,939	864,875
PASIVO NO CORRIENTE			
Jubilación Patronal			6,523
Desahucio			2,791
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			9,314
TOTAL PASIVOS		325,939	874,189
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL	9	50,800	50,800
RESERVA FACULTATIVA	10	746,304	36,638
RESULTADOS ACUMULADOS	11	137,455	141,782
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		4,327	0
TOTAL PATRIMONIO		938,886	229,220
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,264,825	1,103,409

GRANGRY S.A.
Estados de Resultados Integrales
(Expresados en dólares)

	AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31,	NOTA	2015	2016
	INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
	INGRESOS	12	838,303	1,415,665
(-)	COSTOS DE VENTAS		(444,775)	(956,107)
	UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		393,528	459,558
	GASTOS DE OPERACIÓN			
(-)	GASTO DE ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	13	342,778	437,696
	GASTOS DE OPERACIÓN		342,778	437,696
	UTILIDAD EN OPERACIÓN		50,750	21,862
(+/-)	OTROS INGRESOS (GASTOS)			
	OTROS EGRESOS		(23,444)	(1,750)
	OTROS INGRESOS (GASTOS)		(23,444)	(1,750)
	UTILIDAD ANTES PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			
	E IMPUESTO A LA RENTA		27,306	20,112
(-)	15% Participación Trabajadores	14	4,096	3,017
(+)	Gastos no deducibles		62,620	0
	BASE IMPONIBLE IMPUESTO RENTA		85,830	17,095
	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 22%	14	18,883	3,761
	IMPUESTO DETERMINADO		18,170	11,319
	IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO ECONOMICO 2016		18,883	11,319
	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		4,327	5,775
	TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL			5,775
	NETO A DISTRIBUCION		4,327	0

GRANGRY S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
GRANGRY S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

DESCRIPCIÓN	Capital	Reserva Facultativa y Legal	Utilidades Pérdidas Acumuladas	Aportes Futura Capitalización	Resultados acumulados NIIF	Total	Participaciones No Controladas	Patrimonio Total
Saldo inicial al 01 de enero 2015	50,800	596,304	137,455	0		784,559	-	784,559
Resultado Integral del año 2015			4,327			4,327		4,327
Aumento de reserva		150,000				150,000		150,000
Saldo Final al 31 diciembre 2015	50,800	746,304	141,782	0	0	938,886	0	938,886
Aumento de reserva		5,776	(5,776)			0		0
Resultado Integral del año 2016			5,776			5,776		5,776
Ajustes varios		(715,442)				(715,442)		(715,442)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	50,800	36,638	141,782	0.00	0	229,220	0	229,220

GRANGRY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en Dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2016
1) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Utilidad / Pérdida antes de impuestos y participación trabajadores	27,306	20,112
Depreciación de Activos Fijos	83,638	171,487
Cuentas por Cobrar	914,505	162,856
Cobros anticipados	-	140,078
Cuentas por Pagar Proveedores y Clientes	79,893	38,988
Pasivos Acumulados	(102,300)	359,870
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	(18,883)	(11,319)
Ajuste por gasto participación trabajadores	(4,096)	(3,017)
Ajuste para reserva legal		(5,776)
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas	980,063	(873,279)
2) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos Fijos (brutos al costo)	-	(3,922)
Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión	-	(3,922)
3) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas por pagar Relacionadas	(1,095,279)	
Aumento de reserva	150,000	5,776
Jubilación Patronal		6,523
Desahucio		2,791
Ajustes varios a reservas		(715,442)
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	(945,279)	(700,352)
Aumento / Disminución Neto del Efectivo	34,785	169,005
+ Saldo Inicial del Efectivo	93,458	52,434
Saldo Final del Efectivo	128,243	221,439

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía Anónima "GRANGRY S.A.", fue constituida en el Ecuador el 03 de junio del 2003 y su actividad principal es la de prestar servicios especializados en las áreas de la construcción.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto de 2006, estableció que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016, fue preparado conforme a disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el Estado de Resultados Integrales están presentados a sus costos históricos revaluados, excepto los cargos al gasto por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base del valor reexpresado, reevaluado y convertido a dólares americanos de tales activos.

a) Moneda funcional y de presentación.- Los Estados Financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US \$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.- La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el que

se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo con principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Activos financieros:

- a) **Cuentas y documentos por cobrar.-** Corresponde a aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

Propiedad, plata y equipo.- Los activos fijos están depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinaria y equipo	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

Provisiones.- Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que

hayan cumplido 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra provisiones para este beneficio con base en estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías como lo requieren las normas legales vigentes en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 28 literal "f" y las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC 19) que requiere utilizar técnicas actuariales para hacer una estimación confiable.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio del Trabajo, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado

Impuesto a la Renta.- El Impuesto a la Renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 22%, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria, según Circular NAC-DGECCGC10-00015, que establece el cálculo y pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

Reserva Legal.- Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Participación de trabajadores.- De acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2015 y 2016 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación de los trabajadores en las utilidades.

2. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Caja	369	551
Banco del Pacífico	51,687	213,247
Banco Pichincha	378	1,884
TBC		5,757
	52,434	221,439

Los valores en los bancos corresponden a saldos en las cuentas corrientes que son de libre disponibilidad.

3. Depósitos a Plazo:

Un resumen de esta cuenta en el periodo económico 2015 y 2016 fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Póliza Banco Pichincha	75,808	75,808
	75,808	75,808

Los US \$ 75,808 corresponden a un certificado de depósito a plazo No. 1436585 a favor de la Compañía, pagadero al vencimiento, en Marzo del 2017.

4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, están compuestas como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Cuentas por cobrar clientes	52,655	64,163
Préstamos a empleados	96	600
Cuentas por cobrar relacionadas	798,722	660,354
Anticipo proveedores	55,448	15,985
Anticipo de Impuestos	-	5,393
Otros	2,408	-
	909,330	1,823,835

En las cuentas por cobrar clientes constan:

US \$ 23.218 a Consorcio Mi Lote.;

US \$ 6,948 a Consorcio Obvialsa;

US \$ 6,623 a Obras y Vialidad S.A. OBVIALSA.

En las cuentas por cobrar relacionadas constan:

US \$ 583,319 de Ing. Hugo Luna;

US \$ 363,239 de Consorcio Las Lojas;

US \$ 36,436 de Thinicorp S.A.

5. Activos fijos:

El movimiento de Activos Fijos durante el 2015 y 2016, fue el siguiente:

	MAQUINARIAS, VEHICULOS MUEBLES Y EQUIPOS	EQUIPOS DE COMPUTACION	TOTAL
Costos:			
1 de enero 2015	106,483	2,679	109,163
Adiciones	329,878		329,878
31 de diciembre 2015	436,362	2,679	439,041
Adiciones 2016	21,091	3,357	24,448
Disminuciones 2016	- 20,526		- 20,526
31 de diciembre 2016	436,927	6,036	442,963
Depreciación acumulada:			
1 de enero 2015	50,737	2,299	53,036
Depreciación anual 2015	158,372	380	158,752
31 de diciembre 2015	209,109	2,679	211,788
Depreciación anual 2016	171,107	380	171,487
Transferencia			
Disminuciones			
31 de diciembre 2016	380,216	3,059	383,275
Importe en libros:			
31 de diciembre 2015	227,253	0	227,253
31 de diciembre 2016	56,711	2,977	59,688

6. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, están convenidos como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
IIASA	8,492	
Industria de Concreto Roca C.A.	43,552	
Macasa Maquinas y Camiones S.A.	1,707	
Intequin S.A.	9,486	41
Toyocosta	-	
Improel	-	34,808
Varios	142,851	210,227
	206,088	245,076

7. Otras obligaciones:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Obligaciones con SRI	10,746	2,684
Obligaciones con El I.E.S.S.	3,735	4,425
Obligaciones con Empleados	26,422	26,138
Cuentas por Pagar Relacionadas	-	367,526
	40,903	400,773

Las obligaciones con la administración tributaria son obligaciones que se cancelan al siguiente mes, en el caso del periodo económico del 2016 se esperan sean cancelados dentro del primer trimestre de 2017.

8. Anticipo de clientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Cientes varios	4,111	781
Municipio de Guayaquil	74,837	218,245
	78,948	219,026

9. Capital Social

Al 31 de diciembre del año 2016, el capital suscrito y pagado está constituido por cincuenta mil ochocientas acciones (50.800) ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US \$ 1.00).

10. Reserva

Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías, establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

11. Utilidad del ejercicio y acumulada:

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

12. Ingreso de actividades ordinarias:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Ventas de Obras	230,966	952,380
Ingreso x Venta de Materiales	25,955	273,611
Ingreso x Alquiler Maquinaria	521,613	37,457
Ingreso x venta de hormigón	21,635	131,880
Ingresos por Servicios de Logística	33,100	16,690
Otros	5,034	3,647
	838,303	1,415,665

13. Gastos de operación:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2016
Gastos De Personal	236,984	221,924
Mantenimientos	300	0
Impuestos y contribuciones	7,145	6,117
Gastos financieros	3,928	18,852
Depreciaciones	83,638	171,487
Varios	10,782	14,457
Combustible-Repuestos	-	6,609
	<u>342,778</u>	<u>439,446</u>

14. Conciliación Tributaria

Para determinar el 15% de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía, la base de cálculo se efectuó de la siguiente manera:

Descripción	2015	2016
Ingresos	838,303	1,415,665
(-) Costos y Gastos	810,997	1,395,553
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta compañía	27,306	20,112
(-) Participación de trabajadores 15%	4,096	3,017
(+) Gastos no deducibles	62,620	0
(-) Rentas exentas	0	0
(+) 15% Participación trabajadores atribuible a rentas exentas	0	0
Base impositiva para cálculo del impuesto a la renta de la compañía	85,830	17,095
Impuesto a la renta causado de la compañía 22%	18,883	3,761
Impuesto a la renta determinado	18,170	11,319
Impuesto a la renta de la compañía para el ejercicio fiscal del 2016	18,883	11,319

15. Índices de precios al consumidor

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año terminado Dic 31	Porcentaje de Variación
2009	4.3
2010	3.3
2011	5.4
2012	4.2
2013	2.7
2014	3.67
2015	3.29
2016	5.75

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 (fecha de cierre de los Estados Financieros) y el 14 de marzo de 2016 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 o que requieran ajustes o revelación.