

**Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor
CONPROGRA CIA. LTDA.**

**Estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 e
informe de auditores independientes**

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas contables
6. Riesgos de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos de actividades ordinarias
10. Efectivo y equivalentes de efectivo
11. Activos financieros a costo amortizado
12. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
13. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
14. Inventarios
15. Activos por impuestos corrientes
16. Derecho de concesión, neto
17. Muebles y equipos, neto
18. Obligaciones con instituciones financieras
19. Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar
20. Impuesto a la renta
21. Beneficios empleados
22. Patrimonio
23. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiación
24. Compromisos
25. Eventos subsecuentes
26. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por Beneficios Definidos

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cdla Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios:

**Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor
CONPROGRA CIA. LTDA.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor CONPROGRA CIA. LTDA.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Compañía de Negocios y Propiedades Gran Condor CONPROGRA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Bases de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Énfasis en el asunto

Sin modificar nuestra opinión, llamamos su atención a la nota 25 de los estados financieros donde se explica más ampliamente la incertidumbre existente a la fecha de opinión de estos estados financieros relacionada con la estimación y duración de los efectos que pudieran generarse por la propagación del virus **COVID 19**, dentro de la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea 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 proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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 va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del Gobierno en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitimos la opinión sobre el cumplimiento de **Compañía de Negocios y Propiedades Gran Condor CONPROGRA Cía. Ltda.** de sus obligaciones tributarias al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con las disposiciones tributarias establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Mayo, 11 de 2020
Quito, Ecuador


Verónica Córdova
CFA No.28057

Grant Thornton Drag Ecuador Cía. Ltda.
RNAE No. 322

Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor CONPROGRA Cía. Ltda.

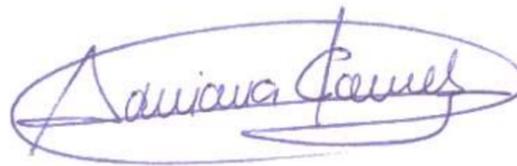
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	1.242.501	616.832
Activos financieros a costo amortizado	11	-	305.885
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	12 y 13	513.573	498.486
Inventarios	14	84.990	62.206
Activos por impuestos corrientes	15	830.555	1.253.555
Total activo corriente		2.671.619	2.736.964
No corriente			
Derechos de concesión, neto	16	14.047.799	14.620.098
Muebles y equipo, neto	17	1.018.749	1.121.849
Total activo no corriente		15.066.548	15.741.947
Total activos		17.738.167	18.478.911
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo	18	1.120.595	13.505
Préstamos con relacionadas corto plazo	13	523.832	1.022.044
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13 y 19	641.801	383.483
Pasivos por impuestos corrientes		20.798	22.521
Beneficios a empleados	21	245.221	177.238
Total pasivo corriente		2.552.247	1.618.791
No corriente			
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	18	8.745.032	10.606.055
Préstamos con relacionadas largo plazo	13	208.054	471.886
Obligación por beneficios post-empleo		31.104	29.262
Total pasivo no corriente		8.984.190	11.107.203
Patrimonio			
Capital social		7.052.000	4.902.000
Aportes futuras capitalizaciones		-	2.150.000
Reserva legal		27.302	-
Resultados acumulados		(877.572)	(1.299.083)
Patrimonio	22	6.201.730	5.752.917
Total pasivos y patrimonio		17.738.167	18.478.911



Andrés Pachano
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor CONPROGRA Cía. Ltda.

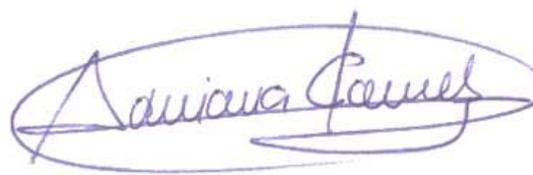
Estados del resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9	7.370.833	7.038.212
<u>Costos y gastos operacionales</u>			
Gastos de personal	21	(1.393.791)	(1.546.234)
Consumo de inventarios		(1.195.500)	(945.334)
Costos financieros		(985.523)	(1.106.866)
Gasto depreciación y amortización	16 y 17	(812.226)	(860.949)
Servicios básicos		(412.966)	(371.020)
Otros gastos		(367.538)	(479.487)
Comisiones uso de la marca	24 (b)	(318.449)	(290.506)
Honorarios		(249.050)	(205.237)
Mantenimiento y reparaciones		(201.907)	(204.817)
Seguros		(158.771)	(145.702)
Publicidad y promoción		(136.744)	(150.650)
Gastos de concesión	24 (a)	(133.779)	(133.478)
Jubilación patronal		(36.957)	(31.812)
Movilización y viajes		(20.845)	(20.080)
Total		(6.424.046)	(6.492.172)
Resultado neto		946.787	546.040
Otro resultado integral:			
Que no se clasificará a resultados:			
Ganancias actuariales no realizadas		20.824	18.574
Total otro resultado integral		20.824	18.574
Resultado integral del año		967.611	564.614



Andrés Pachano
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor CONPROGRA Cía. Ltda.

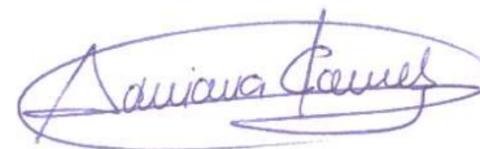
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Nota	Resultados acumulados							Total
		Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Otros resultados integrales Ganancia y/o Pérdida actuariales no realizadas	Pérdidas acumuladas	Resultado Neto	Total resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	22	4.202.000	2.949.000	-	-	(1.525.164)	(338.503)	(1.863.667)	5.287.333
Transferencia a resultados acumulados						(338.503)	338.503	-	-
Aumento de capital		700.000	(700.000)					-	-
Aportes en efectivo			1.700.000					-	1.700.000
Devolución de aportes			(1.799.000)					-	(1.799.000)
Otros ajustes						(30)		(30)	(30)
Resultado integral total					18.574		546.040	564.614	564.614
Saldos al 31 de diciembre de 2018	22	4.902.000	2.150.000	-	18.574	(1.863.697)	546.040	(1.299.083)	5.752.917
Transferencia a resultados acumulados						546.040	(546.040)	-	-
Aumento de capital	22	2.150.000	(2.150.000)					-	-
Apropiación reserva legal				27.302		(27.302)		(27.302)	-
Declaración de dividendos	22					(518.738)		(518.738)	(518.738)
Otros ajustes						(60)		(60)	(60)
Resultado integral total					20.824		946.787	967.611	967.611
Saldos al 31 de diciembre de 2019	22	7.052.000	-	27.302	39.398	(1.863.757)	946.787	(877.572)	6.201.730



Andrés Pachano
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros

Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor CONPROGRA Cía. Ltda.

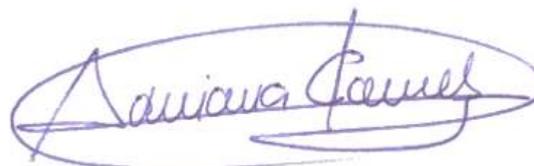
Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	7.355.746	7.094.724
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(5.383.158)	(5.131.970)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.972.588	1.962.754
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo provisto por (utilizado en) inversiones a costo amortizado	305.885	(305.885)
Efectivo provisto en otros activos	-	59.101
Efectivo utilizado en otros activos derechos de concesión, neto	(58.420)	(47.743)
Efectivo utilizado en muebles y equipo, neto	(78.407)	(80.139)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	169.058	(374.666)
Flujo originado por actividades de financiación		
Efectivo utilizado en obligaciones con instituciones financieras	(753.933)	(3.546.540)
Efectivo (utilizado en) provisto por préstamos de socios y otros	(762.044)	1.343.930
Efectivo utilizado en aporte futuras capitalizaciones, neto de restituciones	-	(99.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1.515.977)	(2.301.610)
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	625.669	(713.522)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	616.832	1.330.354
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	1.242.501	616.832



Andrés Pachano
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 26 forman parte integral de los estados financieros