

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
GRANDCORP S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GRANDCORP S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **GRANDCORP S. A.**, al 31 de Diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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". Somos independientes de **GRANDCORP S. A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros

3. La Administración de **GRANDCORP S. A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **GRANDCORP S. A.** es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de **GRANDCORP S. A.** tiene intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de **GRANDCORP S. A.** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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 como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondiente a **GRANDCORP S. A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.



Pedro B. Villalta - Socio
RNC No. 23959

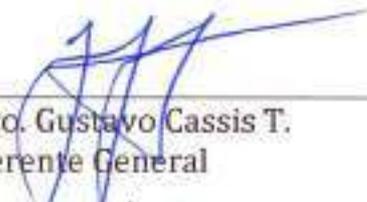
PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

13 de Enero del 2017
Guayaquil, Ecuador

GRANDCORP S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	1,244	19,956
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	490	22,649
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	46,400	31,045
Total activos corrientes	48,134	73,650
Activos no corrientes:		
Propiedades, neto <i>(Nota 4)</i>	1,014,299	1,016,601
Total activos no corrientes	1,014,299	1,016,601
Total activos	1,062,433	1,090,251
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos <i>(Nota 5)</i>	-	83,333
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 6)</i>	27,052	1,116
Obligaciones acumuladas <i>(Nota 7)</i>	12,334	8,082
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 9)</i>	3,996	3,777
Total pasivos corrientes	43,382	96,308
Pasivos no corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 6)</i>	100,000	100,000
Cuentas por pagar a accionista <i>(Nota 8)</i>	347,335	347,335
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	4,178	3,898
Total pasivos no corrientes	451,513	451,233
Total pasivos	494,895	547,541
Patrimonio:		
Capital pagado <i>(Nota 12)</i>	400,000	400,000
Reserva legal	2,222	726
Utilidades retenidas:		
Utilidades acumuladas	165,316	141,984
Total patrimonio	567,538	542,710
Total pasivos y patrimonio	1,062,433	1,090,251


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

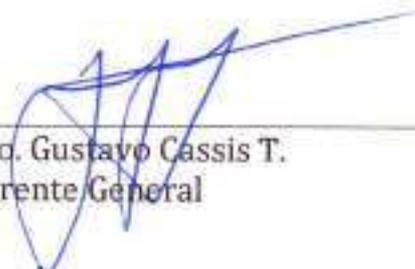
Ver notas adjuntas


Ing. Maria Victoria Quimi
Contadora General

GRANDCORP S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos <i>(Nota 3)</i>	284,550	268,800
Gastos de Operación		
Gastos de Administración <i>(Nota 13)</i>	<u>(240,949)</u>	<u>(233,512)</u>
Utilidad bruta	43,601	35,288
Costos financieros	<u>(5,694)</u>	<u>(13,572)</u>
Otros Ingresos	19	3,849
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	37,926	25,565
Gastos por participación de trabajadores	<u>(5,689)</u>	<u>(3,835)</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 9)</i>	<u>(7,409)</u>	<u>(6,774)</u>
Utilidad neta del año	<u>24,828</u>	<u>14,956</u>
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral del año	<u>24,828</u>	<u>14,956</u>


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

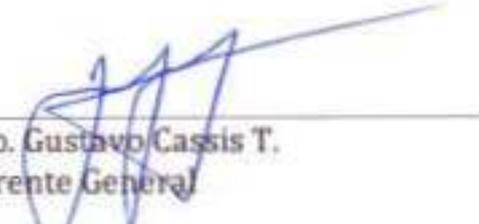

Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General

Ver notas adjuntas

GRANDCORP S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aporte para Futuro de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas			Total
					Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF para las PYMES	Utilidades Acumuladas	
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	400,000	-	-	-	-	-	127,754	527,754
Apropiación	-	-	726	-	-	-	(726)	-
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	-	14,956	14,956
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	400,000	-	726	-	-	-	141,984	542,710
Apropiación	-	-	1,496	-	-	-	(1,496)	-
Utilidad neta del año, 2016	-	-	-	-	-	-	24,828	24,828
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	400,000	-	2,222	-	-	-	165,316	567,538


Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

Ver notas adjuntas


Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General

GRANDCORP S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	306,920	264,116
Pagado a proveedores y empleados	(229,215)	(363,276)
Efectivo Generado (utilizado) por las operaciones	77,705	(99,160)
Intereses pagados	(5,694)	(13,572)
Impuesto a la renta pagado	(7,409)	(6,774)
Otros ingresos, netos	19	3,167
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	64,621	(116,339)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pago de obligaciones a corto y largo plazo	(83,333)	(83,334)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(83,333)	(83,334)
Disminución neta en efectivo en caja y banco	(18,712)	(199,673)
Efectivo en caja y banco al principio del año	19,956	219,629
Efectivo en caja y banco al final del año	1,244	19,956
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	24,828	14,956
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	2,302	2,301
Provisión de beneficios definidos	281	768
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22,159	(3,063)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(15,355)	(14,730)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	25,935	(16,880)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas	4,252	(730)
Disminución en cuentas por pagar a accionista	-	(100,000)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	219	1,039
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	64,621	(116,339)

Eco. Gustavo Cassis T.
Gerente General

Ver notas adjuntas

Ing. Maria Victoria Quimi
Contador General