

**C. P. A. Carlos Alberto Hidalgo Reto**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

---

**GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL**

He examinado los estados financieros adjuntos de **GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2012, y 2011 el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor:**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.

**Opinión:**

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, Normas Internacionales de Información Financiera descritas en la Nota 13.



**C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto**  
SC-RNAE No. 038  
RNC No. 9.104  
Guayaquil, Mayo 29 del 2013

**GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2011	2012
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y Equivalente de efectivo		652	652
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>652</u>	<u>652</u>
Propiedad y Equipo Neto	2	1.397.348	1.397.348
<b>Total Activo</b>		<u>1.398.000</u>	<u>1.398.000</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar		14.957	14.957
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>14.957</u>	<u>14.957</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	3	800	800
Reserva de Capital		1.422.099	1.422.099
Pérdida Años Anteriores		-39.856	-39.856
<b>Total Patrimonio</b>		<u>1.383.043</u>	<u>1.383.043</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u>1.398.000</u>	<u>1.398.000</u>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

**GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 201  
EXPRESADO EN DOLARES**

	2011	2012
<b>Capital Social</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	800 =====	800 =====
<b>Reserva de Capital</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.422.099 =====	1.422.099 =====
<b>Resultados Acumulados</b>		
Pérdida Años Anteriores	-39.856 =====	-39.856 =====
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>1.383.043</b> =====	<b>1.383.043</b> =====

GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Movimiento Neto del Efectivo	0	0
Efectivo al Inicio del Año	652	652
Efectivo al Final del Año	<u>652</u>	<u>652</u>

**GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

GRANRIO SOCIEDAD ANONIMA CIVIL, la compañía está constituida y opera en el Ecuador tiene como actividad principal, el alquiler de bienes inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación:

**a) Base de presentación de los Estados Financieros**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2011, Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2011 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2012..

**b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes**

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando de causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de bala Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**b) Propiedad y Equipos**

Propiedad y Equipos se hayan registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

(Expresado en Dólares)

## 2. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL 31/12/2011	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2012
Terreno	90.955	0	90.955
Edificio	1.756.883	0	1.756.883
	-----	-----	-----
Suman	1.847.838	0	1.847.838
(-) Depreciación Acumulada	-450.490		-450.490
	-----	-----	-----
<b>Total</b>	<b>1.397.348</b>	<b>0</b>	<b>1.397.348</b>
	=====	=====	=====

## 3. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste de 800 acciones ordinarias.

## 4. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012.

## 5. ACCIONISTAS

No hay Movimiento con los accionistas.

## 6. ESTADO DE RESULTADOS

No existes Movimiento de ingresos ni de egresos, por lo que la compañía no presenta Estado de Resultados.

**7. RELACIONADAS**

No hay movimientos con las Relacionadas

**8. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**9. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal, la compañía no tiene empleados

**10. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**11. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

**12. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

Se maneja un buen Control Interno.

**13. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

La Compañía No cumplió con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelve en su punto 3 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2012 para las PYMES, estableciendo el año 2011 como período de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar