

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

*Estados Financieros por el año terminado el 31 de
diciembre del 2019 e Informe de los Auditores
Independientes*

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del Auditor Independiente	1 – 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 20

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
IVA	Impuesto al Valor Agregado
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

Granrio Sociedad Anónima Civil

Guayaquil, 6 de julio del 2020

Opinión

He auditado los estados financieros de Granrio Sociedad Anónima Civil (la “Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Granrio Sociedad Anónima Civil al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Mis 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”.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar la opinión de auditoría.

Independencia

Soy independiente de Granrio Sociedad Anónima Civil de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y he cumplido con las responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otros asuntos

Auditoría del año anterior

Los estados financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría fechado el 26 de marzo del 2019 expresó una opinión sin salvedades. No fui contratado para auditar, revisar o aplicar ningún procedimiento a los estados financieros de la Compañía correspondiente al año 2018, por consiguiente, no expreso una opinión ni ninguna otra forma de aseguramiento sobre los estados financieros del año 2018 en su conjunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el “Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas”, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el “Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas” esté disponible después de la fecha de este informe de auditoría.

La opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el “Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas” cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con el conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el “Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas”, concluyera que existen inconsistencias materiales de esta información, deberé reportar este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de Granrio Sociedad Anónima Civil es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para emitir la preparación de estados financieros aprobados que están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de la auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. 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.

Granrio Sociedad Anónima Civil
Guayaquil, 6 de julio del 2020

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También como parte de la auditoría:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi 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 intencionalmente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtengo 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.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo 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 marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión calificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificadas en el transcurso de la auditoría.



Cristian Valdivieso Díaz

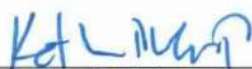
No. de Licencia Profesional: 1328

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Nota	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	4		12,116
Cuentas por cobrar	5	<u>1,933,296</u>	<u>12,116</u>
Total activos corrientes		1,933,296	12,116
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades	6	2,830,383	2,970,848
Derecho fiduciario	7	<u>7,460,000</u>	<u>7,460,000</u>
Total activos no corrientes		10,290,383	10,430,848
TOTAL		<u>12,223,679</u>	<u>10,442,964</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	2,010,469	2,285,435
Impuestos corrientes		<u>521</u>	<u>118</u>
Total pasivos		2,010,990	2,285,553
PATRIMONIO			
Capital social	11	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		697,523	556,523
Reservas		6,848,346	
Resultados acumulados		<u>2,666,020</u>	<u>7,600,088</u>
Total patrimonio		10,212,689	8,157,411
TOTAL		<u>12,223,679</u>	<u>10,442,964</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos



Katherin Philipp Paulson
Gerente General



Edward Segura Meza
Contador

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Nota	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
INGRESOS:			
Utilidad en venta ocasional de inmueble	13	2,114,669	
Ganancia por aporte en fideicomiso	13		<u>6,948,850</u>
Total ingresos		<u>2,114,669</u>	<u>6,948,850</u>
GASTOS:			
Gastos de administración	12	(155,846)	(100,343)
Gastos financieros		<u>(41,092)</u>	<u>(161)</u>
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,917,731</u>	<u>6,848,346</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos


Katherin Philipp Paulson
Gerente General


Edward Segura Meza
Contador

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reservas (en U.S. dólares)	Resultados acumulados	Total
Enero 1, 2018	800	502,003		1,287,419	1,790,222
Aportes recibidos		54,520			54,520
Ajuste por corrección de errores:					
Otros activos corrientes				(32,689)	(32,689)
Proyectos en curso				(280,782)	(280,782)
Otras cuentas por pagar				17,157	17,157
Depreciación de propiedades				(217,687)	(217,687)
Gasto de patente no provisionado				(21,676)	(21,676)
Resultado integral del año	—	—	—	<u>6,848,346</u>	<u>6,848,346</u>
Diciembre 31, 2018	800	556,523		7,600,088	8,157,411
Aportes recibidos		141,000			141,000
Apropiación de reserva legal			400	(400)	
Apropiación de reserva facultativa			6,847,946	(6,847,946)	
Resultado integral del año				1,917,731	1,917,731
Otros ajustes	—	—	—	<u>(3,453)</u>	<u>(3,453)</u>
Diciembre 31, 2019	<u>800</u>	<u>697,523</u>	<u>6,848,346</u>	<u>2,666,020</u>	<u>10,212,689</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos



Katherin Philipp Paulson
Gerente General



Edward Segura Meza
Contador

GRANRIO SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores y otros	(104,600)	(50,983)
Otros egresos, neto	<u> </u>	<u>(161)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(104,600)	(51,144)
FLUJO DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones por construcción de propiedades	(74,282)	(91,789)
Pagos de mejoras en terrenos de propiedades	(400,000)	
Venta de propiedades	<u>700,000</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	225,718	(91,789)
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes recibidos para futuro aumento de capital	141,000	54,520
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	(233,196)	98,583
Pago de intereses	<u>(41,038)</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	(133,234)	153,103
BANCOS:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(12,116)	10,170
SalDOS al comienzo del año	<u>12,116</u>	<u>1,946</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO, nota 4	<u> </u>	<u>12,116</u>

Ver notas a los estados financieros adjuntos



Katherin Philipp Paulson
Gerente General



Edward Segura Meza
Contador