

ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS  
Auditores & Consultores Independientes

---

GRUPQUIR S.A.



INFORME DE AUDITORIA POR EL AÑO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010

---

Dirección: Los Ríos # 810 entre Av. 9 de Octubre y Hurtado, Edificio Absalón Guevara 3er. Piso Ofic. 304  
Teléfono: 2371305 – 099405233  
Guayaquil – Ecuador

---

# ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS

## Audidores & Consultores Independientes

---

**Dirección:** Los Ríos # 810 entre Avda.  
9 de Octubre y Hurtado, Edificio  
Absalón Guevara 3er. Piso. Ofi. 304

**Teléfono:** 2371305-099405233

**Mail:** effrias@hotmail.com

Guayaquil-Ecuador

**GRUPOQUIR S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b>INDICE</b>	<b>Pag.</b>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de Situación	4 - 5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estado de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 15



# ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS

## Audidores & Consultores Independientes

---

**Dirección:** Los Ríos # 810 entre Avda.  
9 de Octubre y Hurtado, Edificio  
Absalón Guevara 3er. Piso. Ofi. 304  
**Teléfono:** 2371305-099405233  
**Mail:** effrias@hotmail.com  
Guayaquil-Ecuador

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

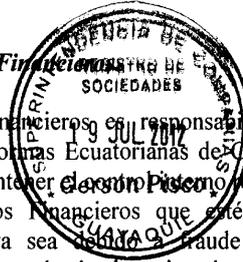
**GRUPQUIR S.A.**

#### 1. Informe sobre los Estados Financieros.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **GRUPQUIR S.A.** que comprenden los Estado de Situación al 31 de diciembre del 2010, y el correspondiente Estado de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por el años terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables y otras notas aclaratorias.

#### 2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La preparación y presentación de estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debida a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.



#### 3. Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. La revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar

los 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 entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### 4. *Limitación*

No hemos recibido confirmaciones de los bancos.

No hemos obtenido información de los asesores legales de la sociedad, por lo que no podemos opinar respecto a la existencia de posibles pasivos de carácter contencioso que pudieran requerir su adecuada cobertura en los estados financieros adjuntos.

#### 5. *Opinión.*

En nuestra opinión, excepto por los efectos de ajustes si los hubieren, que pudieren haber sido determinados como necesarios, si hubiéramos obtenido las confirmaciones bancos, de compañías relacionadas y abogados, indicados en el párrafo 4, no podemos emitir una opinión sobre los estados financieros mencionados de **GRUPQUIR S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, resultado de operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



**ERNESTO FRIAS RAMOS**  
SC- RNAE-2-663  
Enero 20, 2012  
Guayaquil-Ecuador



**GRUPQUIR S.A.**

**ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y bancos		24.294
Cuentas por cobrar	3	214.999
Cuentas por cobrar relacionadas	4	<u>873.787</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>1.113.080</u></b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>		
	5	
Terreno		345.105
Edificios		624.895
Instalaciones		12.848
Muebles y enseres		192.246
Equipos de computación		348.433
Vehículos		<u>70.658</u>
		1.594.185
Menos - Depreciación Acumulada		<u>(534.928)</u>
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>		<b><u>1.059.257</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u><u>2.172.337</u></u></b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación

  
\_\_\_\_\_  
Gerente General  
Sr. Danilo Cargua

  
\_\_\_\_\_  
Contador General  
Ing. Hugo Barrera G.

**GRUPOQUIR S.A.**

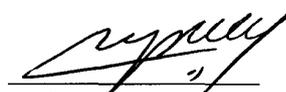
**ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	2010
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar	6	290.707
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	795.592
Pasivos acumulados	8	58.613
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.144.912</b>
<b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>		
	9	970.000
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>2.114.912</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital social	10	3.200
Resultados acumulados		39.460
Utilidad / Pérdida del ejercicio		14.765
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>57.425</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>2.172.337</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación.

  
Gerente General  
Sr. Danilo Cargua

  
Contador General  
Ing. Hugo Barrera G.

**GRUPQUIR S.A.**

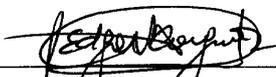
**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2010</u>
INGRESOS POR VENTAS	1.110.000
GASTOS DE ADMINISTRACION	1.086.551
<b>Utilidad bruta</b>	<b><u>23.449</u></b>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	(288)
<b>Utilidad antes de Part. Trabajadores e impuestos</b>	<b><u>23.161</u></b>
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(3.474)
(-) IMPUESTO A LA RENTA	<u>(4.922)</u>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>13 <u><u>14.765</u></u></b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

  
\_\_\_\_\_  
**Gerente General**  
**Sr. Danilo Cargua**

  
\_\_\_\_\_  
**Contador General**  
**Ing. Hugo Barrera G.**

**GRUPQUIR S.A.**

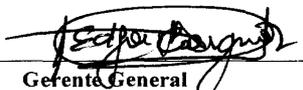
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
<b>SALDO INICIAL 1 DE ENERO DEL 2009</b>	<b>3.200</b>	<b>20.889</b>	<b>18.611</b>	<b>42.700</b>
<b><u>Movimiento</u></b>				
Transferencia		18.611	(18.611)	-
Ajuste a resultados acumulados		(40)		(40)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio			14.765	14.765
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010</b>	<b>3.200</b>	<b>39.460</b>	<b>14.765</b>	<b>57.425</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

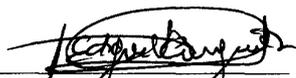
  
Gerente General  
Sr. Danilo Cargua

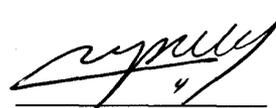
  
Contador General  
Ing. Hugo Barrera G.

**GRUPQUIR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2010</u>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de operación</b>	
Efectivo recibido de clientes	910.378
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(908.357)
Otros ingresos (egresos), Neto	<u>(288)</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>	<u><b>1.733</b></u>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</b>	
Compras de activos fijos	<u>(11.686)</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión</b>	<u><b>(11.686)</b></u>
Incremento (Disminucion) del efectivo	(9.953)
Mas efectivo al inicio del periodo	<u>34.247</u>
Efectivo al final del periodo	<u><b>24.294</b></u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado

  
Gerente General  
Sr. Danilo Cargua

  
Contador General  
Ing. Hugo Barrera G.

**GRUPQUIR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

2010

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL**  
**EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)**  
**POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad del ejercicio 14.765

**Más:**

**Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con**  
**el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:**

Depreciación 103.548

103.548

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Cuentas por cobrar (33.238)

Cuentas por cobrar compañías relacionadas (199.622)

Cuentas por pagar 40.065

Cuentas por pagar compañías relacionadas 82.303

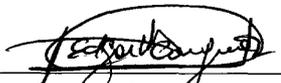
Pasivos acumulados (6.088)

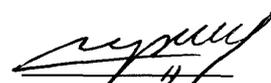
(116.580)

**EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS**  
**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

1.733

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

  
Gerente General  
Sr. Danilo Cargua

  
Contador General  
Ing. Hugo Barrera

**GRUPOQUIR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 3 de mayo de 2004. Su objeto principal es dedicarse a la compra, venta, corretaje administración y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos y de terceros.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

**BASES DE PRESENTACIÓN.-** Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

**Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:**

**CAJA Y BANCOS.-** Incluye el efectivo disponible y depósitos en bancos.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada,

Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse las propiedades. Los resultados por retiro se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

<b>ACTIVO</b>	<b>%</b>	<b>AÑOS</b>
Edificios	5	20
Maquinarias y equipos	10	10
Instalaciones	10	10
Vehículos	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	33	3

**INGRESOS.-** Son reconocido en resultados, por la facturación de servicios prestados.

### **3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2010, las cuentas por cobrar consistían en:

	<b>2010</b>
Empleados	11.873
Anticipo a proveedores	17.175
Crédito tributario (1)	123.302
Retenciones de impuesto a la renta	59.184
Otras cuentas por cobrar	3.465
	<b>214.999</b>

(1) Corresponde al saldo acumulado por retenciones en la fuente de Iva y crédito tributario de Iva por compras.

La administración de la compañía considera que no es necesaria una provisión para cuentas incobrables para cubrir riesgo de cobro de sus cuentas por cobrar.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010, las cuentas por cobrar compañías relacionadas consistían en:

	<u>2010</u>
Industria y Cultivos de Camarón ICCSA	205.976
Laboratorios Quirola S.A.	65.871
Angiosa S.A.	8.528
Agrícola Ganadera Quirola	59.164
Teresopolis S.A.	5.594
Sociedad Agrícola Alamos C.A.	5.489
Copalisa S.A.	2.240
Otras relacionadas	520.925
	<u><u>873.787</u></u>

Los saldos por cobrar detallados se generan en consecuencia de los servicios prestados de administración del edificio donde operan estas compañías relacionadas.

#### 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2010</u>
Terreno	345,105		345,105
Edificios	624,895		624,895
Instalaciones	12,848		12,848
Muebles y enseres	183,843	8,403	192,246
Equipos de computación	345,149	3,284	348,433
Vehículos	70,658		70,658
	<u>1,582,498</u>	<u>11,687</u>	<u>1,594,185</u>
Depreciación Acumulada	<u>(431,380)</u>	<u>(103,548)</u>	<u>(534,928)</u>
	<u><u>1,151,118</u></u>	<u><u>(91,861)</u></u>	<u><u>1,059,257</u></u>

## 6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	<u>2010</u>
Proveedores locales (1)	68.386
Empleados	469
Cuentas por liquidar	413
Impuestos por pagar	26.078
Construluz S.A. (2)	195.361
	<u><u>290.707</u></u>

(1) Representan las cuentas por pagar que a la fecha de este informe (20 de enero del 2012) se ha cancelado el 75%.

(2) Corresponde a facturas pendientes de pago por bienes adquiridos en años anteriores, a la fecha de este informe (20 de enero del 2012) se ha cancelado en su totalidad.

## 7. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010, las cuentas por pagar compañías relacionadas consistía en:

	<u>2010</u>
Exportadora Machala Cía. Ltda.	471.312
Inversiones Agrícolas Tares S.A.	150.494
Plastiquir S.A.	78.774
Jesmar Quirola & Cía.	70.948
Emagrinsa S.A.	19.574
Estar C.A.	4.490
	<u><u>795.592</u></u>

Corresponde a préstamos efectuados para capital de trabajo, no generan ningún tipo de interés ni poseen plazo de vencimiento.

## 8. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos de pasivos acumulados consistían en:

	<b>2010</b>
Aportes	1.347
Décimo tercer sueldo	2.421
Décimo cuarto sueldo	1.760
Vacaciones	20.058
Fondo de Reserva	19.344
15% Participación de trabajadores	3.737
Otras provisiones	9.946
	<b>58.613</b>

## 9. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, la deuda a largo plazo consistía en:

	<b>2010</b>
Construluz S.A.	970.000
<b>TOTAL</b>	<b>970.000</b>

Según escritura de compra-venta y entrega de obra emitida el 26 de julio del 2006 por Industrial de Construcciones Luz CONSTRULUZ S.A. (Vendedora) y Constructora Alpha Cía. Ltda. (Constructora) respectivamente; se entrega a favor de Grupquir S.A. un inmueble consistente en lote de terrenos y edificaciones, los mismos que con fecha 7 de febrero del 2007 fue registrado ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, a favor de Grupquir S.A. Este pasivo no devenga interés y no tiene plazo de vencimiento.

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social está conformado por 3.200 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$ 1,00 cada una.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA

### CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, los años 2009 y 2008 están abiertos a la revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2010, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2010</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y 15% participación de trabajadores.	23.161
(-) 15% Participación de trabajadores	3.474
Base del cálculo para el 25% de impuesto a la renta	<u>19.687</u>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<u><b>4.922</b></u>

**12. EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de presentación del presente informe (20 de enero de 2012) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.