



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Cda. Kennedy Norte No. 782 Vda 1,
Calle José Martí Bucaram y Manuel Castilla.
E-mail: gastitop@hotmail.com
Teléfono: 2641281-2641282
Gastitop@comcast.net

GRUPQUIR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Calle Kennedy Surte 147, 702 Villal,
calle José Aníbal Domínguez y Manuel Córdova
Email: gastitop@internad.com
Teléfono: 26612811-26612812
Guayaquil-Ecuador

Guayaquil 24 de abril del 2013

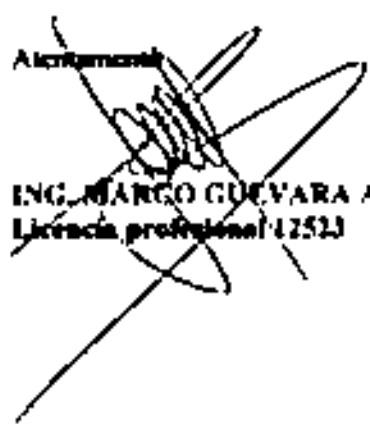
EXPEDIENTE No. 17451

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
CIUDAD.-

Estimados señores:

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sirvase encontrar 1 ejemplar del informe de Auditoría sobre los estados financieros de la Compañía GRUPQUIR S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

Atentamente,


ING. MARGO GUEVARA ALARCON
Licencia profesional 17523



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Calle Avenida Norte No. 202 Villa1,
calle José Martí Pinar del Río y Manuel Castella,
E-mail: gascito@gmail.com
Teléfono: 2661281-2661282
Código postal: 70000

**GRUPOURSA
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

INDICE	Pag.
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 Flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 13



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Calle Kennedy Norte No. 702 Villa 1,
calle José Martí Surcaran y Manuel Castilla
Email: gastitop@hannuol.com
Teléfono: 2661 2611-2661 2612
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 el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2011, y el correspondiente Estado de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables y otras notas aclaratorias. No hemos auditado los estados financieros de la compañía GRUPQUIR S.A. al 31 de diciembre del 2010, estos estados financieros fueron examinados por otros auditores cuyo informe de Enero 20 de 2012, contiene una opinión sin salvedades sobre estos estados.

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 debido 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.

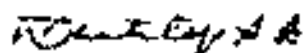
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos 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 debido 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 la 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. Opinión.

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de GRIPQUEIR S.A. al 31 de diciembre del 2011, resultados de operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



GASTITOP S.A.
SC - R.N.A.E. 2 551
Mora 25, 2013
Guayaquil-Ecuador



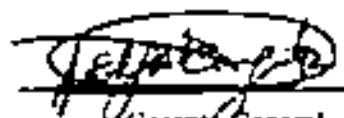
Ing. Marco Guevara Alarcón
C.P.A. Reg. No. 12523

GRUPOCIR S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	2011
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		21,136,53
Cuentas y documentos por cobrar	3	204,614,98
Cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas	4	778,115,80
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,003,867,31
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	5	
Terrenos		345,105,33
Edificios		624,894,67
Instalaciones		55,403,55
Muebles, enseres y equipos		193,750,13
Equipos de computación		353,679,50
Vehículos		82,229,65
		1,655,062,83
Menos - Depreciación acumulada		600,373,46
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS		1,054,689,37
OTROS ACTIVOS	6	10,080,00
TOTAL ACTIVOS		2,068,636,68

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

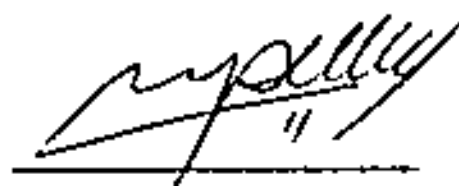

Gerente General
Sr. Danilo Cargun Ramírez
Contador
Ing. Hugo Barrera Gruzo

GRUPOURSA**ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

PASIVOS CORRIENTES:	NOTAS	2011
Cuentas por pagar	7	147.819,82
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	8	1.171.794,41
Pasivos acumulados	9	79.055,09
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.398.669,32
 DEUDA A LARGO PLAZO	10	 600.689,19
 TOTAL PASIVOS		 1.999.358,51
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	11	3.200,00
Resultados acumulados		44.790,87
Utilidad del ejercicio		21.287,30
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		49.278,17
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		 2.048.636,68

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

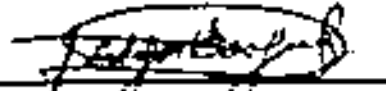
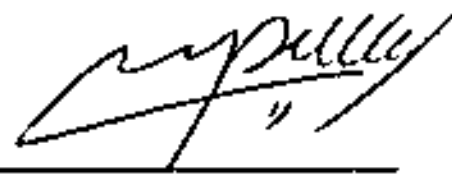

Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez
Contador
Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPOQUIA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	2011
Ingresos		1.272.823,43
Gastos de administración		1.230.288,56
Utilidad bruta		<u>42.534,87</u>
Otros ingresos (egresos)		7.645,03
Utilidad antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta		50.179,92
15% Participación a trabajadores	12	(7.526,69)
Impuesto a la renta	12	(21.363,93)
Utilidad del ejercicio		<u>21.287,30</u>

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


Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramírez
Gerente
Ing. Hugo Barrera Cresco

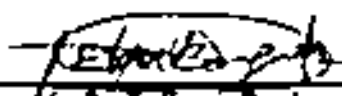
GRUPOUR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Resultados acumulados	Utilidad (pérdida) del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2011	3.200,00	39.468,00	14.763,00	57.431,00
Movimientos				
Transferencias	-	14.763,00	(14.763,00)	0,00
Ajuste en la cuenta	-	(9.434,13)	-	(9.434,13)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	-	-	21.287,30	21.287,30
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	3.200,00	44.796,87	21.287,30	69.284,17

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


Sr. Danilo Cargua Ramírez
Gerente General

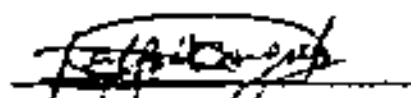

Ing. Hugo Herrera Guezo
Contador General

GRUPO IENSA**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2011</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de operación</u>	
Efectivo recibido de clientes	1,360,492.53
Efectivo pagado a proveedores	(927,398.28)
Otros ingresos/egresos, neto	7,645.05
Efectivo neto provisto (utilizando) por las actividades de operación	<u>\$60,739.30</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</u>	
Compra de activos fijos, neto	(13,071.83)
Incremento (disminución) de otros activos	<u>(10,000.00)</u>
Efectivo neto provisto (utilizando) en las actividades de inversión	<u>(\$23,151.83)</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u>	
Incremento (disminución) deuda a largo plazo	(369,310.81)
Ajustes netos al patrimonio	<u>(9,434.13)</u>
Efectivo neto provisto (utilizando) por las actividades de financiamiento	<u>(\$378,744.94)</u>
Incremento (disminución) del efectivo	(3,137.47)
Más efectivo al inicio del periodo	<u>24,294.10</u>
Efectivo al final del periodo	<u>21,156.63</u>

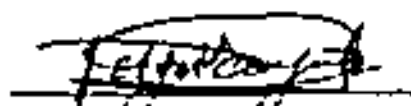
Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

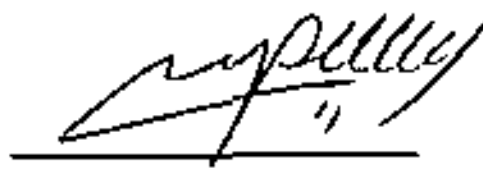

Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez
Contador
Ing. Hugo Barrera Guerra

GRUPQUIR S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 Expresado en dólares de Estados Unidos de América

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>2011</u>
AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad del ejercicio	21.287,30
Más:	
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con	
el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:	
Depreciación	<u>87.639,37</u>
	<u>108.926,67</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Cuentas por cobrar	10.343,86
Cuentas por cobrar relacionadas	95.671,10
Cuentas por pagar	(142.836,82)
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	376.201,87
Pasivos acumulados	<u>20.441,82</u>
	<u>359.812,63</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>448.739,30</u>

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


 Gerente General
 Sr. Danilo Cargua Ramirez


 Contador
 Ing. Hugo Barrera Gruzo

GRUPOQUIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 3 de mayo de 2004, su objetivo 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, el de los estados Unidos de América.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS 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. Aun cuando puede llegar a diferir de su elección final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se consideró disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.N.1.004 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 vez interpretado 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, parastatales, 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, actos de sobregiros.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registrados 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 las reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores costales 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 costales originales y mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVO</u>	<u>7%</u>	<u>ΔÚTIL</u>
Edificios	3	20
Instalaciones	5	20
Muebles, enseres y equipos	10	10
Equipos de computación	33	3
Vehículos	20	5

15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- Se registra con cargo a resultados del ejercicio que se devengan.

IMPUESTO A LA RENTA.- La provisión de impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 24 %, aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan.

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

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2011</u>
Empleados	21,930,03
Compras de contado	3,006,82
Cuentas por cobrar - IVA	88,276,15
Retenciones y anticipo impuesto a la renta (1)	70,090,33
Anticipo a proveedores	21,311,63
	<u>204,614,96</u>

(1) Comprende US\$ 44.823,72 de Retenciones en la fuente de años anteriores y US\$ 25.261,61 del año 2011 (de los cuales está por compensar el valor del impuesto a la renta del ejercicio 2011 por US\$ 21.363,93)

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 RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

	2011
Industrias y Cultivos el Camarón S.A. ICCNA	10 437,20
Sociedad Agrícola Alarcón C.A.	-
Laboratorios Quirón Labquir S.A.	37.637,03
Farmapasta S.A.	21.739,43
Angios S.A.	0,00
Empresa Agrícola Machala S.A. Emagrieros	0,00
Copelisa S.A.	2.230,48
Vialcorp S.A.	79.031,94
Otras relacionadas	627.019,72
	<u>778.115,08</u>

Los saldos por cobrar, están constituidos básicamente por servicios administrativos que presta la compañía a sus empresas relacionadas, se manejan como cuentas corrientes.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2011, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 01-01-2011	Adiciones	Ventas	Quitas	Saldo al 31-12-2011
Terceros	143 005,33	-	-	-	143 005,33
Infraestructura	624 004,67	-	-	-	624 004,67
Intangibles	12 048,70	42.355,36	-	-	54 404,06
Muebles, maquinas y equipos	192.346,27	3.643,36	-	(109,00)	195.880,63
Equipos de computación	340 432,35	5.246,65	-	-	345.679,00
Vehículos	78.677,09	63.277,87	31.705,71	-	173.660,67
	<u>1.390.113,00</u>	<u>113.679,04</u>	<u>31.705,71</u>	<u>(109,00)</u>	<u>1.635.488,81</u>
+ Depreciación acumulada	334.925,00	87.630,37	(22.104,00)	0,00	400.451,37
	<u>1.055.188,00</u>	<u>201.309,41</u>	<u>9.601,71</u>	<u>(109,00)</u>	<u>1.034.037,44</u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011, los saldos de otros activos consistían en:

	2011
Licencias de software	10.000,00
	<u>10.000,00</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por pagar consistían en:

	2011
Proveedores locales (1)	100.231,63
Empleados	779,78
Valores por liquidar	3.149,28
Retenciones e impuestos por pagar	43.659,13
	<u>147.819,82</u>

(1). Incluye US\$ 17.610,20 de Maizal Cía. Ltda.; US\$ 9.424,77 de Lacerit S.A.; US\$ 12.000,00 de Finstechnical S.A.; 13.650,68 de Alfa & Omega Importadores Asociados; US\$ 11.104,15 Importadora Touchebamba S.A.

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas consistía en:

	2011
Exportadora Machala Cía. Ltda.	695.282,00
Inversiones Agrícolas Taren S.A.	130.431,33
Industrial Plántas Plástiquir S.A.	96.842,21
Jennar Quirola & Compañía	113.009,78
Sociedad Agrícola Alamos C.A.	8.100,64
Empresa Agrícola Machala S.A. Emagrimas	26.179,60
Angloas S.A.	3.098,66
Agrícola Ganaderos Quirola S.P.R.	87.125,82
Yasimcorp S.A.	9.725,33
	<u>1.171.794,41</u>

Las obligaciones con empresas relacionadas, la mayor parte de estas provienen del año 2010, mismas que sirven para financiar capital de trabajo, estas pasivas no generan ningún tipo de interés al pasar el plazo al fecha de vencimiento.

9. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas de pasivos acumulados consistían en:

	2011
Aportes	-
Décimo tercer sueldo	2,250,84
Décimo cuarto sueldo	1,983,99
Vacaciones	5,858,83
Fondos de reserva	21,375,74
15% Participación a trabajadores	7,526,69
Jubilación patronal	40,050,00
	<u>79,055,09</u>

10. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, la deuda a largo plazo consistía en:

	2011	2010
Industria de Construcciones Luz Contrator S.A.	608,689,19	978,000,00
	<u>608,689,19</u>	<u>978,000,00</u>

Según escritura de compra-venta y entrega de obra emitida el 26 de julio del 2006 por Industria de Construcciones Luz CONTRUJILUZ S.A. (vendedora) y Constructora Alpha Cia. Ltda. (Contructora) respectivamente, se entrega a favor de Grupamir S.A. un inmueble consistente en lote de terreno y edificaciones; mismos que, con fecha 7 de febrero del 2017 fue registrado ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, a favor de Grupamir S.A. Este pasivo no devenga interés y no tiene plazo de vencimiento.

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 el capital social está conformado por 1,200 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una a valor nominal unitario.

12. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, los años 2010 y 2009 están abiertos a la revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2011, resultó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2011</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	50.177,92
(-) 15% participación trabajadores	(7.526,69)
(+) Gastos no deducibles	<u>46.365,15</u>
Base de cálculo 24% (2011) de impuesto a la renta	<u>89.016,38</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>21.363,93</u>

El siguiente fue el movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011.

	<u>2011</u>
Saldo inicial	4.921,72
Pagos - anticipos	(4.921,72)
Retenciones	25.261,61
Provisiones	<u>(21.363,93)</u>
Saldo final (1)	<u>3.897,68</u>

(1) Ver Nota 3 (1)

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de presentación del presente informe (25 de marzo del 2013) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.