



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Cda. Kennedy Norte Mz. 702 Villa1,
calles José Asaff Bucaram y Manuel Castillo.
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: 2681281-2681282
Guayaquil-Ecuador

GRUPOUR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE	Pag.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de Situación	4 - 5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 18



Audidores & Consultores Independientes

Dirección: Cda. Kennedy Norte Mz. 702 Villa1,
calle José Asafí Bucaram y Manuel Castillo.
E-mail: gastitop@hotmail.com
Teléfono: 2681281-2681282
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 2012, y el correspondiente Estado de Resultados Integral, 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.

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 Internacionales de Información Financiera. 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 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. *Opinión.*

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de GRUPQUIR S.A. al 31

de diciembre del 2012, resultados de operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

5. *Párrafo de énfasis*

Informamos como se indica en la Nota 2, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 12.

Gastitop S.A.

GASTITOP S.A.
SC - RNAE-2 551
Septiembre 12, 2013
Guayaquil-Ecuador

Marco Guevara Alarcón

Ing. Marco Guevara Alarcón
Licencia Profesional Reg. No. 12523

GRUPOIRA S.A.

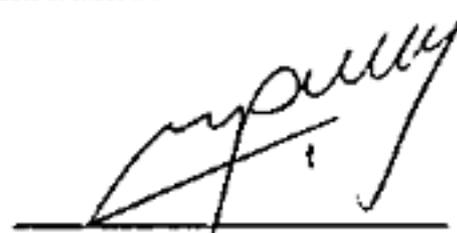
ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	Al 31 de diciembre del 2012 NIIF	Balance de apertura al 1 de enero del 2012	Al 31 de diciembre del 2011 NEC
ACTIVOS CORRIENTES:				
Caja y bancos		15.297,42	19.536,53	21.136,53
Cuentas y documentos por cobrar	3	208.853,65	150.137,95	204.614,98
Cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas	4	661.958,19	780.474,75	778.115,80
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		886.109,26	950.149,23	1.003.867,31
PROPIEDADES Y EQUIPOS:				
	5			
Terrenos		362.306,23	362.306,23	345.105,33
Edificios		656.040,97	656.040,97	624.894,67
Instalaciones		50.046,81	50.046,81	55.403,55
Maquinarias y equipos		120.737,51	120.737,51	202,88
Muebles, enseres y equipos		31.101,45	30.864,12	193.547,25
Equipos de computación		32.241,53	24.705,95	353.679,50
Vehículos		76.685,71	76.685,71	82.229,65
		1.329.160,21	1.321.387,30	1.655.062,83
Menos - Depreciación acumulada		94.964,35	45.916,86	600.373,46
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS		1.234.195,86	1.275.470,44	1.054.689,37
OTROS ACTIVOS	6	18.267,97	10.564,55	10.080,00
TOTAL ACTIVOS		2.138.573,09	2.236.184,22	2.068.636,68

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


Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez


Contador
Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPO IIR S.A.**ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

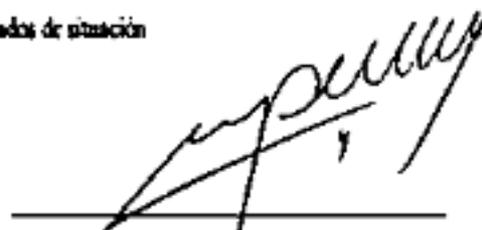
Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	Al 31 de diciembre del 2012 NIF	Balance de apertura al 1 de enero del 2012 NIF	Al 31 de diciembre del 2011 NEC
PASIVOS CORRIENTES:				
Subscripción bancario		19.259,41	-	-
Cuentas y documentos por pagar	7	65.984,75	144.466,96	147.819,82
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	8	1.662.721,89	1.174.153,36	1.171.794,41
Pasivos acumulados	9	47.807,66	39.005,09	39.005,09
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.795.773,71	1.357.625,41	1.358.619,32
DEUDA A LARGO PLAZO	10	179.390,36	765.127,04	640.739,19
TOTAL PASIVOS		1.975.164,07	2.122.752,45	1.999.358,51
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:				
Capital social	11	1.600,00	1.600,00	3.200,00
Resultados adopción primera vez NIF		78.004,66	78.004,66	-
Resultados acumulados		33.827,11	33.827,11	44.790,87
Utilidad del ejercicio		49.777,25	-	21.287,30
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		163.209,02	113.431,77	69.278,17
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		2.138.373,09	2.236.184,22	2.068.636,68

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



Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez



Contador
Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPOQUIR S.A.

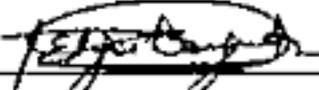
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

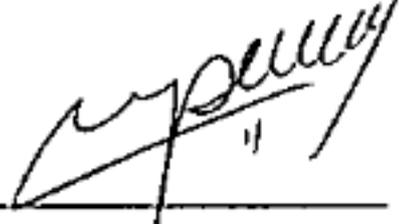
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos		1.161.000,00	1.272.821,43
Gastos de administración		1.070.916,88	1.230.288,56
Utilidad bruta		<u>90.083,12</u>	<u>42.532,87</u>
Otros ingresos (egresos)		<u>(10.305,11)</u>	<u>7.645,05</u>
Utilidad antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta		79.778,01	50.177,92
15% Participación a trabajadores	13	(11.966,70)	(7.526,69)
Impuesto a la renta	13	(19.140,55)	(21.363,93)
Impuesto diferido		1.106,49	-
Utilidad del ejercicio		<u>49.777,25</u>	<u>21.287,30</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de resultados


Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez


Contador
Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPOQUIR S.A.

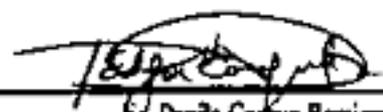
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

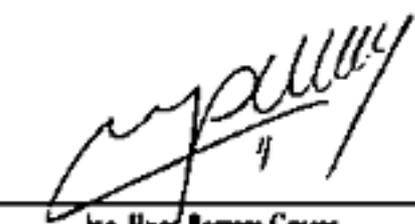
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Expresados en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Resultado adopción primera vez NIIF	Resultados acumulados	Utilidad (pérdida) del ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	3.200,00	-	44.790,07	21.287,30	49.278,17
Ajustes en saldos iniciales de apertura NIIF (Nota 12)	(1.600,00)	78.004,66	(10.963,76)	(21.287,30)	44.153,60
Saldos ajustados NIIF 1 de enero del 2012	1.600,00	78.004,66	33.827,11	-	113.431,77
<u>Movimiento</u>					
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	49.777,25	49.777,25
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	1.600,00	78.004,66	33.827,11	49.777,25	163.209,02

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados


Gerardo Vargas Ramirez
Gerente General


Ing. Hugo Barrera Graeco
Contador General

GRUPO IIR S.A.

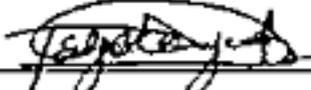
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

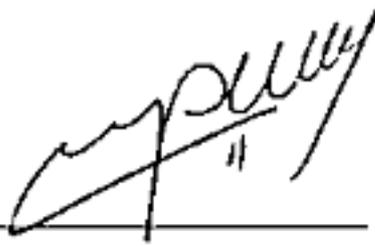
Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,279,516,56	1,368,492,53
Efectivo pagado a proveedores	(675,407,94)	(907,398,28)
Otros ingresos (egresos) neto	(10,305,11)	7,645,05
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>593,803,51</u>	<u>468,739,30</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Incremento (disminución) de activos fijos	(8,839,93)	(83,071,83)
Incremento (disminución) de otros activos	(2,772,91)	(10,000,00)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(11,612,84)</u>	<u>(93,151,83)</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Incremento (disminución) deuda a largo plazo	(600,689,19)	(369,310,81)
Incremento (disminución) sobregiro bancario	19,259,41	-
Ajustes neto al patrimonio	-	(9,434,13)
Efectivo neto provisto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(581,429,78)</u>	<u>(378,744,94)</u>
Incremento (disminución) del efectivo	(4,239,11)	(3,157,47)
Más efectivo al inicio del periodo	19,536,53	24,294,00
Efectivo al final del periodo	<u>15,297,42</u>	<u>21,136,53</u>

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



Gerente General
Sr. Danilo Cargua Ramirez



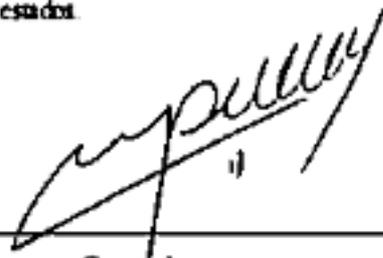
Contador
Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPOUR S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 Expresados en dólares de Estados Unidos de América

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad del ejercicio	49.777,25	21.287,30
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:		
Amortización de intangibles	1.136,51	-
Jubilación patronal y desahucio	16.259,10	-
Depreciación	49.047,49	87.639,37
	<u>66.443,00</u>	<u>87.639,37</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas y documentos por cobrar	(58.715,70)	10.383,86
Cuentas por cobrar relacionadas	118.516,56	95.671,10
Cuentas y documentos por pagar	(78.482,21)	(142.886,02)
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	488.568,53	376.201,87
Pasivos acumulados	8.802,57	30.441,82
	<u>478.689,75</u>	<u>359.812,63</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>594.910,04</u>	<u>448.739,38</u>

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


 Gerente General
 Sr. Danilo Cargua Ramirez


 Contador
 Ing. Hugo Barrera Gruezo

GRUPOQUIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

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.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACIÓN.-

Declaración de cumplimiento.

La compañía presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses que es la moneda funcional del Ecuador y además está sometida al control de la Superintendencia de Compañías del País; y, de acuerdo a la resolución 06.Q.J.CI. 004 del 21 de agosto de 2006 de este organismo de control a partir del 1 de enero del 2011, está obligada a presentar sus estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés). Excepto por la presentación de estados financieros comparativos en el periodo de transición. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, se requiere que las empresas que adopten NIIF en el primer periodo tomen como referencia el periodo inmediatamente anterior como periodo transitorio. Los estados financieros adjuntos incluyen en la columna de balance inicial, el periodo transitorio que es el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011.

Con resolución No. SC.JCI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011, publicada en el registro oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES al 31 de diciembre de 2012, incluyendo las modificaciones e interpretaciones relevantes que sean aplicables a partir del 2012.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuenta anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para PYMES), y ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

USO DE ESTIMACIONES EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Caja y bancos

Incluye el efectivo disponible y depósitos en bancos, netos de sobregiros.

ACTIVOS FINANCIEROS.-

Activos financieros con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación (mantenido para la venta) o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la compañía. Al momento de reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en resultados a medida que se incurren.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar representan derechos por recuperar de terceros, son activos financieros no derivados con un monto fijo o determinable de pagos y que son cotizables en un mercado activo. Los activos incluidos en esta categoría son clasificados como activo circulante por tener vencimientos menores a 12 meses.

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Intangibles

Representan derechos legales sobre licencias de programas informáticos, que generan beneficios económicos a futuro.

Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos, excepto terrenos y edificios que se registran al valor razonable, según criterios indicados en la sección 35 párrafo 10 ; 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 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 mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

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

PASIVOS FINANCIEROS.-

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado; y, es probable que tenga salida de recursos económicos para cancelar la obligación; y puede hacerse una estimación razonable del monto de la obligación. La compañía no reconoce provisiones para pérdidas operativas futuras.

15% Participación de los trabajadores en las utilidades

Se registra con cargo a resultados del ejercicio que se devengan.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; esta, difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo 23% 2012 (24% 2011).
- **Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Ingresos

Son reconocidos en resultados, por la facturación de servicios prestados generalmente a las empresas relacionadas.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Empleados	35,941.33	21,915.05	21,930.05
Cuentas por cobrar - IVA	25,932.38	56,174.72	88,276.15
Retenciones y anticipo impuesto a la renta (1)	27,119.07	57,363.04	70,090.33
Deudores varios - Construluz S.A.	97,373.56	-	-
Anticipo a proveedores	20,147.31	11,678.32	21,311.63
Otras	2,340.00	3,006.82	3,006.82
	<u>206,513.65</u>	<u>147,131.13</u>	<u>201,608.16</u>

(1) Comprende US\$ 23.221,39 de Retenciones en la fuente del año 2012 y US\$ 3.897,68 del año 2011 (de los cuales está por compensar el valor del impuesto a la renta del ejercicio 2012).

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 2012 y 2011, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Industrias y Cultivos el Camarón S.A. ICCSA	-	10,437,20	10,437,20
Laboratorios Quirola Labquir S.A.	36,037,03	37,637,03	37,637,03
Teresopolis S.A.	20,239,76	21,739,43	21,739,43
Copelisa S.A.	2,250,48	2,250,48	2,250,48
Vialcorp S.A.	47,706,65	79,031,94	79,031,94
Otras relacionadas	555,724,27	629,378,67	627,019,72
	<u>661,958,19</u>	<u>780,474,75</u>	<u>778,115,80</u>

Los saldos por cobrar, están constituidos básicamente por servicios administrativos que presta la compañía a sus empresas relacionadas.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

2012	Saldo al 01-01-2012	Adiciones	Revalori- zación	Revaluati- ciones	Ajustes NIIF	Saldo al 31-12-2012
Terrazos	345,105,33	-	17,200,90	-	-	362,306,23
Edificios	624,894,67	-	153,321,51	-	(122,375,21)	656,040,97
Instalaciones	55,403,55	-	-	(110,20)	(5,246,54)	50,046,81
Máquinas y equipos	202,88	-	-	120,534,63	-	120,737,51
Muebles, enseres y equipos	193,547,25	232,13	-	(118,882,03)	(43,801,10)	31,101,45
Equipos de computación	353,679,50	7,535,58	-	(1,649,83)	(327,323,73)	32,241,53
Veículos	82,229,63	-	-	(1,177,63)	(4,366,31)	76,685,71
	<u>1,655,062,83</u>	<u>7,772,91</u>	<u>170,722,41</u>	<u>(1,285,06)</u>	<u>(503,112,88)</u>	<u>1,329,160,21</u>
(-) Depreciación acumulada	600,373,46	49,047,49	-	-	(554,456,60)	94,964,35
	<u>1,054,689,37</u>	<u>(41,274,58)</u>	<u>170,722,41</u>	<u>(1,285,06)</u>	<u>51,343,72</u>	<u>1,234,195,86</u>

2011	Saldo al 01-01-2011	Adiciones	Ventas	Ajustes	Saldo al 31-12-2011
Terrazas	345.105,33	-	-	-	345.105,33
Edificios	624.894,67	-	-	-	624.894,67
Instalaciones	12.848,39	42.555,16	-	-	55.403,55
Muebles, enseres y equipos	192.246,27	1.613,36	-	(109,50)	193.750,13
Equipos de computación	348.432,85	5.246,65	-	-	353.679,50
Vehículos	70.657,49	43.277,87	31.705,71	-	82.229,65
	1.594.185,00	92.693,04	31.705,71	(109,50)	1.655.062,83
(-) Depreciación acumulada	534.928,09	87.639,37	(22.194,00)	-	600.373,46
	<u>1.059.256,91</u>	<u>5.053,67</u>	<u>9.511,71</u>	<u>(109,50)</u>	<u>1.054.689,37</u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de otros activos consistían en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Licencias de software	20.204,99	11.365,06	10.080,00
(-) Amortizaciones acumuladas	(1.937,02)	(800,51)	-
	<u>18.267,97</u>	<u>10.564,55</u>	<u>10.080,00</u>

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Proveedores locales (1)	31.925,04	100.231,63	100.231,63
Empleados	72,15	330,00	779,78
Valores por liquidar	4.592,62	140,47	3.149,28
Retenciones e impuestos por pagar	29.394,94	43.764,86	43.659,13
	<u>65.984,75</u>	<u>144.466,96</u>	<u>147.819,82</u>

(1). Incluye US\$ 17.610,20 de Maint Cin. Ltda.; US\$ 9.424,77 de Lucarz S.A.;

8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas consistía en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Exportadora Machala Cia. Ltda.	899,928,36	695.282,00	695.282,00
Inversiones Agrícolas Tares S.A.	165.565,09	130.431,35	130.431,35
Industrial Plástica Plástiquir S.A.	78.463,61	96.841,21	96.841,21
Jesmar Quirola & Compañía	209.206,52	113.009,78	113.009,78
Sociedad Agrícola Alamos C.A.	7.353,44	8.100,64	8.100,64
Empresa Agrícola Machala S.A. Emagrimsa	22.879,60	26.179,60	26.179,60
Angiosa S.A.	20.338,66	5.098,66	5.098,66
Iessa S.A.	40.634,63	-	-
Agrícola Ganadera Quirola S.P.R.	187.475,72	89.484,77	87.125,82
Yasimcorp S.A.	27.625,35	9.725,35	9.725,35
Estar C.A.	3.250,91	-	-
	<u>1.662.721,89</u>	<u>1.174.153,36</u>	<u>1.171.794,41</u>

Los préstamos obtenidos con empresas relacionadas, fueron utilizados para financiamiento del capital de trabajo; y, se compensan con servicios administrativos prestados por el uso de las instalaciones, donde se ubican las oficinas administrativas de las compañías relacionadas.

9. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas de pasivos acumulados consistían en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Aportes al Iessa	6.994,63	-	-
Décimo tercer sueldo	2.198,45	2.259,84	2.259,84
Décimo cuarto sueldo	1.955,42	1.983,99	1.983,99
Vacaciones	3.607,58	5.858,83	5.858,83
Fondos de reserva	20.502,12	21.375,74	21.375,74
15% Participación a trabajadores	12.549,46	7.526,69	7.526,69
	<u>47.807,66</u>	<u>39.005,09</u>	<u>39.005,09</u>

10. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la deuda a largo plazo consistía en:

	2012	1 de enero del 2012	2011
Industrias de Construcciones Luz Contreras S.A. (1)	-	600.689,19	600.689,19
Jubilación patronal (2)	120.263,00	108.064,00	40.050,00
Deuda laboral (2)	27.576,00	23.516,00	-
Impuesto diferido (3)	31.751,36	32.857,85	-
	<u>179.590,36</u>	<u>765.127,04</u>	<u>640.739,19</u>

- (1) Según escritura de compraventa y entrega de obra emitida el 26 de julio del 2006 por Industrias de Construcciones Luz CONTRULUZ 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; 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. Al 31 de diciembre del 2012 esta negociación fue cancelada en su totalidad.
- (2) Ver nota 14
- (3) Representa el valor del impuesto atribuible a las diferencias temporarias imponibles, generadas por el registro del revaluó de los inmuebles (edificios), al valor razonable como costo atribuido; cuya depreciación anual, según legislación tributaria vigente no es deducible.

11. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está conformado por 1.600 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>%</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
QUIROLA LOJAS INEATRIZ ARACELY	33%	533,00	533,00
QUIROLA LOJAS LILIAN MARIA	31%	502,00	502,00
QUIROLA LOJAS ESTEBAN ESTUARDO	33%	533,00	533,00
VILLEGAS GUTIERREZ ALEXANDRA ELIZABETH	7%	32,00	32,00
	100%	1.600,00	1.600,00

12. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Con resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011, publicada en el registro oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF. La Compañía definió como su período de transición a las NIIF; el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012, es como sigue:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

12.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

En cumplimiento de lo señalado en la sección 35.9 a 35.11 de las NIIF para PYMES se establece que las estimaciones que la Compañía no cambiaran retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según su marco de información financiera anterior a la aplicación de estas Secciones.

12.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido - La sección 35.10 literal e; permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

La administración de GRUPQUIR S.A., decidió para la medición inicial de ciertas partidas de propiedades y equipos (Terrenos y Edificios) a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo incluido en la carta de pago de Impuesto Predial asignado por la autoridad competente.

12.3 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero del 2012.

	5
PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	<u>69,278,17</u>
Detractor de cuentas por cobrar impuestos corrientes	(44.828,72)
Detractor de otras cuentas por cobrar	(9.648,31)
Reconocimiento gasto por amortización intangible NIIF 2011	(800,51)
Valor razonable como costo atribuido de inmuebles(Nota 5)	170.722,41
Eliminación depreciación NEC 2011	87.639,37
Reconocimiento gastos por depreciación NIIF 2011	(45.916,86)
Reconocimiento de saldos de activos fijos según NIIF	9.621,21
Valor razonable de impuestos diferidos	(32.857,85)
Baja de cuentas por pagar no cumple criterio NIIF	3.352,86
Reverso provisión por desahucio sin sustento actuarial	40.050,00
Reconocimiento gastos por jubilación y desahucio actuarial	(110.791,00)
Provisión de gastos por jubilación patronal	(20.789,00)
Baja de activos no cumple criterio NIIF	(1.600,00)
Bajo de excedente en cuentas patrimoniales no cumple criterio NIIF	1.600,00
Disminución de saldo cuenta de capital suscrito	(1.600,00)
	<u>44.153,60</u>
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	<u>113.431,77</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, los años 2011, 2010 y 2009 están abiertos a la revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	79.778,01	50.177,92
(-) 15% participación trabajadores	(11.966,70)	(7.526,69)
(+) Gastos no deducibles	15.408,46	46.365,15
Base de cálculo 23% de impuesto a la renta (24% 2011)	<u>83.219,77</u>	<u>89.016,38</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	19.140,55	21.363,93
IMPUESTO DIFERIDO	1.106,49	-
	<u><u>20.247,04</u></u>	<u><u>-</u></u>

El siguiente fue el movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	21.363,93	4.921,72
Pagos - anticipos	(21.363,93)	(4.921,72)
Retenciones	-	25.261,61
Provisiones	<u>(19.140,55)</u>	<u>(21.363,93)</u>
Saldo final	<u><u>(19.140,55)</u></u>	<u><u>3.897,68</u></u>

14. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2012 la empresa en base a un estudio actuarial realizado por un perito profesional independiente, aplicando el método de financiamiento Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, registro la provisión total de Deuda a Largo Plazo (Nota 10) por concepto de Jubilación Patronal y Desahucio los valores de US\$ 120.263 y 27.576 respectivamente. Durante el presente año se registro en resultados el valor de US\$ 12.199,00 y US\$ 4.060,00 respectivamente..

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación del presente informe (12 de septiembre 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.

16. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 31 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.