



41133

RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

BIRA, BIENES RAICES S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**





RVL Consultores & Auditores Cia. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
BIRA, BIENES RAICES S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de BIRA, BIENES RAICES S.A., al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 23 de abril del 2010, contiene una opinión con una salvedad sobre las cuentas por cobrar a compañías relacionadas por US\$ 5.993.252.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros del año 2010, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de BIRA, BIENES RAICES S.A., al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota 1, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la preparación de estados financieros, estableciendo un cronograma para su aplicación, así como determinó la información mínima que deben elaborar las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Según este cronograma la Compañía debe aplicar la convergencia a NIIF a partir del 1 de enero de 2011 tomando como periodo de transición el año 2010. Al 31 de diciembre del 2010, los estados financieros de BIRA, BIENES RAICES S.A., fueron preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente

RVL Consultores & Auditores Cia. Ltda.

RVL CONSULTORES & AUDITORES CIA. LTDA.
SC - RNAE - No. 558

Giovanny Regalado V

Giovanny Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102

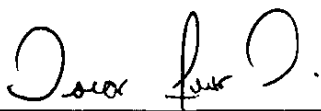
Guayaquil, marzo 31 del 2011



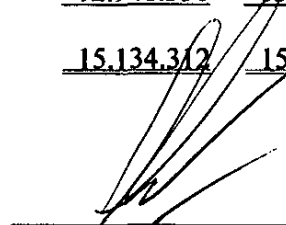
Teresa Lozano Zamora
Teresa Lozano Zamora
Gerente de Auditoría
Registro CPA. No. 28.307

BIRA, BIENES RAICES S.A.
BALANCES GENERALES
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u> (US dólares)	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	3	145.379	161.717
Cuentas y documentos por cobrar	4	47.195	602.245
Inventarios	5	1.181.315	734.547
Gastos pagados por anticipado	6	465.734	352.013
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.839.623	1.850.522
Propiedad, planta y equipo	7	2.493.011	2.624.736
Cuentas por cobrar a largo plazo	8	6.203.114	6.310.970
Inversiones permanentes	9	9.379	9.379
Cargos diferidos	10	4.185.962	4.441.704
Otros activos	11	403.223	620.053
TOTAL ACTIVOS		15.134.312	15.857.364
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		57.370	0
Obligaciones bancarias y financiera	12	634.500	634.500
Cuentas y documentos por pagar	13	581.382	681.081
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.273.252	1.315.581
Pasivo a largo plazo	14	912.710	1.492.255
TOTAL PASIVOS		2.185.962	2.807.836
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	400.000	400.000
Aportes para aumento de capital	16	12.024.048	12.024.048
Reserva legal	2	34.129	32.913
Reserva facultativa	17	5	5
Reserva de capital	2	580.404	580.404
Resultados acumulados	18	(90.236)	12.158
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		12.948.350	13.049.528
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		15.134.312	15.857.364


 Ing. Oscar Emilio Loor Oporto
 Gerente General




 CBA Luis C. Domínguez R.
 Contador General

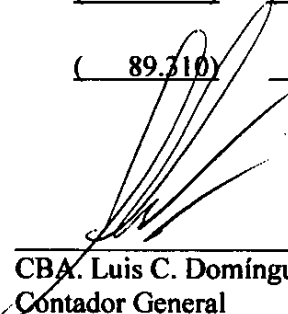
Ver notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Ventas brutas		4.290.549	4.749.199
Costo de ventas		<u>(2.274.075)</u>	<u>(3.747.707)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>2.016.474</u>	<u>1.001.492</u>
INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de ventas		(1.646)	0
Gastos administrativos		(1.904.432)	(987.156)
Gastos financieros		<u>(52.989)</u>	<u>(6.689)</u>
TOTAL DE GASTOS		<u>(1.959.067)</u>	<u>(993.845)</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS:			
Otros ingresos		21.973	12.698
Otros egresos		<u>(46.642)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN	21	32.738	20.345
Participación de empleados en las utilidades	21	(4.911)	(3.387)
Impuesto a la renta	21	<u>(117.137)</u>	<u>(4.800)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	21	<u>(89.310)</u>	<u>12.158</u>



Ing. Oscar Emilio Loor Oporto
Gerente General



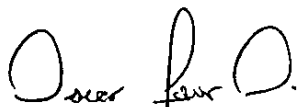
CBA. Luis C. Domínguez R.
Contador General

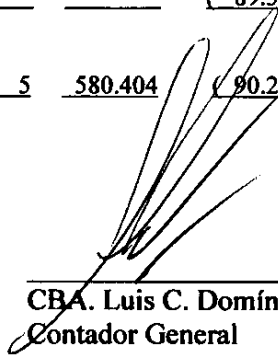


Ver notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

<u>Movimiento</u>	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para aumento de capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
(US dólares)							
Saldos a Diciembre 31, 2008	400.000	39.220	32.122	5	580.404	584.380	1.636.131
Distribución de utilidades	0					(583.589)	(583.589)
Aportes para aumento de capital	0	11.984.828	0	0	0	0	11.984.828
Reserva legal	0		791			(791)	0
Ajuste			1.216			(1.216)	0
Utilidad del ejercicio, 2009						12.158	12.158
Saldos a diciembre 31, 2009	400.000	12.024.048	34.129	5	580.404	10.942	13.049.528
Ajuste por pago de impuestos						(11.868)	(11.868)
Pérdida del ejercicio, 2010						(89.310)	(89.310)
Saldos a diciembre 31, 2010	<u>400.000</u>	<u>12.024.048</u>	<u>34.129</u>	<u>5</u>	<u>580.404</u>	<u>(90.236)</u>	<u>12.948.350</u>


 Ing. Oscar Emilio Loor Oporto
 Gerente General

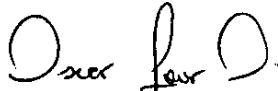

 CBA. Luis C. Domínguez R.
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

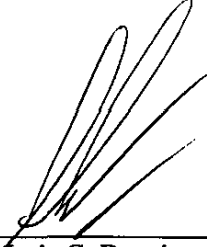


BIRA, BIENES RAICES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes, compañías relacionadas y accionistas	4.601.099	3.679.885
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(3.945.293)	(4.195.700)
Efectivo pagado por gastos financieros	(52.989)	(6.689)
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	0	(8.187)
Otros ingresos	<u>21.973</u>	<u>12.698</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>624.790</u>	<u>(517.993)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución en otros activos	216.830	153.733
Disminución en inversiones temporales	0	135.166
Aumento en activos diferidos	(246.737)	(199.633)
Aumento en propiedad, planta y equipo	<u>(89.046)</u>	<u>(125.861)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(118.953)</u>	<u>(36.595)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de obligaciones y sobregiros bancarios	57.370	230.332
Disminución en obligaciones a largo plazo	<u>(579.545)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(522.175)</u>	<u>230.332</u>
Disminución de fondos	(16.338)	(324.256)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>161.717</u>	<u>485.973</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>145.379</u>	<u>161.717</u>


 Ing. Oscar Emilio Loor Oporto
 Gerente General

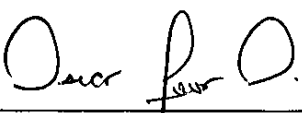


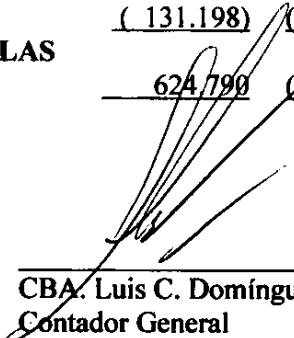

 CBA. Luis C. Domínguez R.
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

BIRA, BIENES RAICES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	(89.310)	12.158
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Participación a trabajadores e Impuesto a la renta	122.048	0
Depreciaciones y amortizaciones	<u>723.250</u>	<u>712.229</u>
	755.988	724.387
Cambios en Activos y Pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	555.050	(1.442.233)
Aumento en inventarios	(446.768)	(124.114)
Aumento en gastos anticipados	(113.721)	(88.423)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	<u>(125.759)</u>	<u>412.390</u>
	<u>(131.198)</u>	<u>(1.242.380)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>624.790</u>	<u>(517.993)</u>


 Ing. Oscar Emilio Loor Oporto
 Gerente General


 CBA. Luis C. Domínguez R.
 Contador General



BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

1. ACTIVIDAD

BIRA, BIENES RAICES S.A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 26 de septiembre de 1985. Tiene por objeto dedicarse entre otras cosas a realizar trabajos de prospección, exploración, explotación, tratamiento, industrialización y comercialización de minerales metálicos y no metálicos, así como la importación, ventas y distribución de maquinarias y equipos relacionados en la actividad minera. En la actualidad tiene su domicilio en la ciudad de Zaruma y realiza actividades de exploración, explotación y comercialización de minerales.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	%
2010	3,3%
2009	4,3%
2008	8,8%

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación.- La compañía mantiene desde abril del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuáles requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financiero. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

La compañía reconoció los efectos de la inflación y devaluación acumulada en el balance general al 31 de marzo del 2000, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes al cierre de dicho periodo.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, adoptó y determinó la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se resuelve modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedores de acciones, que voluntariamente hubieren conformado 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. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Información Requerida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

1. Hasta marzo del 2009, 2010 y 2011 de acuerdo a cada grupo de compañías, un cronograma de implementación que contenga: Plan de capacitación, Plan de Implementación y diagnóstico de los principales impactos en la Empresa.
2. Conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC versus el patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición. La Conciliación del patrimonio neto al inicio deberá ser aprobada por el Directorio hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 y 2011.
3. Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC versus el estado de resultados bajo NIIF. Los ajustes determinados al término del periodo de transición, deberán según el caso, contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.
4. Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos de efectivo del 2009, 2010 y 2011.

Para dar cumplimiento a esta Resolución, Bira, Bienes Raíces S.A. presentó a la Superintendencia de Compañías el cronograma de implementación y preparó la conciliación del patrimonio reportado bajo NEC versus el patrimonio bajo NIIF al 1 de enero del 2011, cifras que aún no ha sido revisadas por los auditores externos.

Inventarios.- Los inventarios de mercadería están registrados al costo de adquisición o producción.

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Propiedad, planta y equipo.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril del 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios e instalaciones	5% y 10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de Computación y software	33,33%
Vehículos	20%
Otros	10%

Gastos de Investigación y Desarrollo.- Todos los gastos operativos efectuados en la fase de exploración de cada zona son diferidos para ser amortizados en un periodo de diez años, a partir de la explotación a capacidad normal, a base de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento General. A partir de mayo 23 de 1994 la compañía inició la explotación de minerales, de manera que a la presente fecha realiza actividades de exploración en unas zonas y explotación en otras.

Inversiones Permanentes.- Las inversiones en acciones de compañías están contabilizadas al costo de adquisición, más los dividendos acciones y el ajuste de corrección monetaria efectuado hasta el ejercicio del año 2000 que no excede del valor de mercado.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Participación de Trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del período en que se devenga.

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor capitalizado. La compañía registra este tributo con cargo a resultados en el periodo que se devenga.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Cuenta de Reserva de Capital.- La cuenta de Reserva de Capital se origina por los ajustes provenientes de la corrección monetaria que se realizaron hasta el ejercicio de año 2000. El saldo de la cuenta Reserva de Capital no puede distribuirse como utilidad a los accionistas, pudiendo sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la empresa. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

3 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, está compuesto como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Caja Chica	900	0
Bancos Locales	99.212	120.260
Bancos del Exterior	<u>45.267</u>	<u>41.457</u>
Total	<u>145.379</u>	<u>161.717</u>

Bancos Locales incluye principalmente saldos en cuentas corrientes del Banco de Guayaquil por US\$ 50.791 y US\$ 43.969 por los años 2010 y 2009 respectivamente.

Bancos del Exterior incluye principalmente saldos en cuenta del EFG Private Bank por US\$44.865 y US\$41.055 por los años 2010 y 2009 respectivamente.

4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Clientes	1.604	204.297
Anticipos a proveedores	19.958	371.783
Otras	<u>25.633</u>	<u>26.165</u>
Total	<u>47.195</u>	<u>602.245</u>

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

5 INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los inventarios consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Suministros y materiales	1.149.492	708.971
Mercaderías en tránsito	<u>31.823</u>	<u>25.576</u>
Total	<u>1.181.315</u>	<u>734.547</u>

Suministros y materiales, al 31 de diciembre del 2010 y 2009 representa materiales directos necesarios para la producción.

Mercaderías en tránsito incluye principalmente saldos de mercaderías que se encuentran en importación por US\$ 14.330 a la Compañía Tuboplast S.A. y US\$ 9.965 correspondiente a la Compañía Inserquímica E.I.R.L.

Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía no ha realizado la provisión por el deterioro de los inventarios.

6 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los gastos pagados por anticipado consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Impuestos pagados por anticipado	351.735	247.293
Intereses	11.868	0
Seguros	<u>102.131</u>	<u>104.720</u>
Total	<u>465.734</u>	<u>352.013</u>

Impuestos pagados por anticipado incluye principalmente saldos por US\$ 209.813 y US\$ 108.478 correspondientes al pago del anticipo de Impuesto a la Renta de los años 2010 y 2009 respectivamente.

7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2010, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-09</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u> (US dólares)	<u>Reclasific.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-10</u>
Terrenos y mejoras	854.509	5.515			860.024
Edificios e instalaciones	280.398				280.398
Maquinarias y equipos	1.817.551	670	53.186	(1.994)	1.869.413
Muebles y enseres	74.843		8.040		82.883
Equipos de computación	107.459	5.762	6.092		119.313
Campamentos y áreas mineras	1.011.732				1.011.732
Equipos de transporte	633.742				633.742
Construcciones en curso	292.452	6.069	190		298.711
Otros	88.990	480	5.036	0	94.506
Subtotal	5.161.676	18.496	72.544	(1.994)	5.250.722
Depreciación acumulada	<u>(2.536.940)</u>	<u>(220.813)</u>	<u>0</u>	<u>42</u>	<u>(2.757.711)</u>
Total	<u>2.624.736</u>	<u>(202.317)</u>	<u>72.544</u>	<u>(1.952)</u>	<u>2.493.011</u>

8 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Compañías relacionadas	5.601.351	5.993.252
Accionistas	<u>601.763</u>	<u>317.718</u>
Total	<u>6.203.114</u>	<u>6.310.970</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan créditos otorgados a las compañías del grupo para el desarrollo de todas las fases de actividades mineras y de ejecución de trabajos, proyectos y obras.

Las cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y Accionistas, no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

9 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, las inversiones permanentes consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Acciones de Transacsa, Transacciones S.A.	<u>9.379</u>	<u>9.379</u>
Total	<u>9.379</u>	<u>9.379</u>

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

9 INVERSIONES PERMANENTES (Continuación)

Acciones en Transacsa, Transacciones S.A., representan 8.336 acciones ordinarias las mismas que se encuentran registradas al valor nominal de US\$ 1 cada una, incluye ajuste de corrección monetaria hasta el año 2000. Estas acciones representan el 41,68% del capital social de dicha Entidad. En el ejercicio 2010 la Compañía no ha percibido dividendos en efectivos ni en acciones

10 CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los cargos diferidos consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Programas de computación	23.357	23.358
Gastos de investigación y desarrollo	5.409.186	5.162.448
Otros	<u>194.353</u>	<u>194.353</u>
Subtotal	5.626.896	5.380.159
(-) Amortización	<u>(1.440.934)</u>	<u>(938.455)</u>
Total	<u>4.185.962</u>	<u>4.441.704</u>

Gastos de investigación y desarrollo representa principalmente estudios mineros que se llevaron a cabo en el año 2006 por US\$4.404.932.

11 OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, los cargos diferidos consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Crédito Tributario	31.671	321.994
Certificados de aportación CORPEI	2.230	14.675
Depósitos en garantía	3.238	3.238
Proyecto turístico ecológico	177.926	177.926
Otros	<u>188.158</u>	<u>102.220</u>
Total	<u>403.223</u>	<u>620.053</u>

Crédito tributario al 31 de diciembre del 2010 representa valores a favor de la Compañía, relacionados con el pago del Iva en la compra de bienes y servicios recibidos.

Certificados de aportación al CORPEI representa cuotas canceladas a dicha institución, que posteriormente son transformadas en certificados que se redimen a largo plazo.

Proyecto turístico ecológico, representa infraestructuras de minas que no se encuentran en uso y que fueron adecuadas para la visita del público en general.

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

12 OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las obligaciones bancarias y financieras consisten en lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
EFG Private Bank:	(US dólares)	
Documentos por pagar	600.000	600.000
Provisión de intereses	<u>34.500</u>	<u>34.500</u>
Total	<u>634.500</u>	<u>634.500</u>

Esta obligación posee una tasa de interés del 7,5% anual, y vence el 31 de marzo del 2011, renovable en forma anual.

13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Proveedores	152.329	538.827
Beneficios acumulados	132.420	30.404
Servicio de Rentas Internas	165.783	5.796
IESS	5.412	7.835
Empleados	7.374	12.789
Otras	<u>118.064</u>	<u>85.430</u>
Total	<u>581.382</u>	<u>681.081</u>

Proveedores al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representa facturas por la compra de materiales y suministros necesarios para la producción.

Beneficios acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2010 incluye principalmente US\$ 92.657 por concepto de utilidades por pagar

Otras cuentas por pagar, incluyen principalmente regalías por venta de minerales por un valor de US\$ 70.990 y US\$85.430 de los años 2010 y 2009 respectivamente.

14 OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Las cuenta obligaciones a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Obligaciones a largo plazo:		
Compañías relacionadas	871.636	1.492.255
Accionistas	<u>41.074</u>	<u>0</u>
Total obligaciones	<u>912.710</u>	<u>1.492.255</u>

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

14 OBLIGACIONES A LARGO PLAZO (Continuación)

Obligaciones a largo plazo de las compañías relacionadas representan créditos recibidos de las compañías del grupo, los mismos que serán utilizados para el desarrollo de todas las fases de actividades mineras y de ejecución de trabajos, proyectos y obras.

Las Cuentas por pagar a compañías relacionadas y Accionistas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

15 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital de la Compañía está representado por 10.000.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Compañía</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Eco. Oscar H. Loor Risco	9.999.950	399.998	399.998
Eco. Emilia Oporto Cortes de Loor	25	1	1
Ing. Oscar Loor Oporto	25	1	1
Total	10.000.000	400.000	400.000

16 APORTES PARA AUMENTO DE CAPITAL

Originados por la conversión de acreencias a favor de los accionistas en aportes para cancelar acciones suscritas de futuros aumentos de capital, los que no ocasionan el pago de intereses.

17 RESERVA FACULTATIVA

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la junta general de accionistas de segregar de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Accionistas, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

18 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a las utilidades después del pago del 15% de la participación de los trabajadores y del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio que no se han distribuido entre los accionistas. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Accionistas puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

19 GARANTIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre del 2010, las obligaciones bancarias y financieras se encontraban garantizadas por el mayor accionista de la empresa.

20 TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones celebradas con accionista y compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009 fueron los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(US dólares)	
Ventas:		
• Venta de materiales de explotación minera	0	1.564.291
Gastos administrativos:		
• Servicio de procesamiento de material minero	0	116.793
• Servicio de transporte de mineral y acarreo	0	135.000
Otros gastos:		
• Comisiones por servicios de administración y transporte	0	9.743

Las transacciones con las compañías relacionadas y accionistas se realizaron en condiciones iguales a las que pudieran efectuarse con terceros.

21 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2010 y 2009, fue determinada como sigue:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A)	32.738	20.345
(-) 15% de Participación de empleados	(B)	(4.911)	(3.387)
(-) 100% Otras rentas exentas		(21.994)	0
(+) Gastos no deducibles locales		1.206	2.240
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		<u>3.299</u>	<u>0</u>
Base imponible		10.338	19.198
(-) 25% Impuesto a la renta		(2.585)	(4.800)
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>(117.137)</u>	<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio (A-B-C)		<u>(89.310)</u>	<u>12.158</u>

La Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2010, el anticipo determinado para este ejercicio, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

BIRA, BIENES RAICES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

22 LIQUIDACION Y DETERMINACION DE IMPUESTOS POR LAS AUTORIDADES FISCALES.

A la fecha de este informe (marzo 31 del 2011), la Compañía mantiene pendiente el pago de Actas de Determinación por Impuesto a la Renta del año 2004 por US\$ 77.419 dólares y Liquidaciones de Pago por Impuesto al Valor Agregado (IVA) por US\$ 2.813.976 dólares

La Administración considera que no procede el pago de estos impuestos en virtud de que las actividades de la Compañía estaban exentas de su pago, por lo que estima que la resolución de estos juicios será favorable para la Compañía.

23 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes y cuentas de orden.- Adicionalmente a lo indicado en la Nota 18, al 31 de diciembre del 2010, reportamos lo siguiente:

Mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre del 2006 las compañías Sodirec S.A., Bira, Bienes Raíces S.A. y Minerales del Ecuador Minecsa S.A. constituyeron un fideicomiso mercantil a través de la Administradora de Fondos del Pichincha, Fondospichincha S.A. con el objeto que dicho patrimonio autónomo reciba recursos dinerarios transferidos por las constituyentes para que sirvan como fuente de pago frente al acreedor Banco del Pichincha por obligaciones que las constituyentes individual o conjuntamente tengan como deudoras o fiadoras solidarias, hayan contraído o contrajeran en el futuro. Actualmente la única compañía que es deudora del Banco del Pichincha en la suma de US\$ 600.000 es Sodirec S.A., y en esa condición es la que entrega los recursos pactados al fideicomiso.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre del 2010, se encuentra reveladas en las Notas 8, 14 y 20.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2010 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 31 del 2011 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen otros eventos significativos, que afecten la presentación de los estados financieros del año 2010.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2010, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
