

BIRA, BIENES RAICES S. A.
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2000

41133

15 DE ABR. 2001



41133

Consultores Administrativos (Consultad) C. Ltda.

P. Carbo 1014 y Sucre
Piso 2, oficina 3
Tel. 321788-517585 Fax 517585
Apartado 09-01-9780

AL ACC. 2001

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE



A los accionistas de

BIRA, BIENES RAICES S. A. :

Hemos auditado el balance general de **BIRA, BIENES RAICES S.A.** (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de tales estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros, con base en la auditoría que practicamos.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, evidencia que sustente los importes y revelaciones mostradas en los estados financieros. Incluye también evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Como se indica en la nota 2, la compañía prepara sus estados financieros y registra la contabilidad de conformidad a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Gobierno Nacional.

Como se indica en la nota 5, la compañía mantiene al cierre del ejercicio 2000 Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas por US\$ 459,406. Dichas compañías han celebrado un Contrato Minero de Unión Transitoria para el desarrollo de todas las fases de actividades mineras y de ejecución de trabajos, proyectos, obras, servicios o suministros.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BIRA, BIENES RAICES S.A.** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y normas de contabilidad descritos en la nota 2.

Según se explica en la nota 3 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2000, la compañía aplicó el sistema denominado "Corrección Monetaria", de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No 16 y 17 .

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía en su calidad de agente de retención y percepción por el período terminado el 31 de diciembre del 2000, se emite por separado.

Conforme se indica en la nota 1 a los estados financieros, con fecha 13 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano determinó un proceso de dolarización oficial de la economía, que contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables cortadas al 31 de marzo del 2000, de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en dólares de los Estados Unidos de América. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en la nota 1 y en este párrafo.



C.P.A. Sergio Vicente Fleza V., Ing.Com.
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS
(CONSULTAD)
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Abril, 12 del 2001
Guayaquil, Ecuador

BIRA, BIENES RAICES S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES	
Caja y Bancos	41,260
Cuentas por cobrar (nota 4)	112,057
Inventarios (notas 2,3 y 6)	321,449
Gastos pagados por anticipado (nota 7)	7,852
Total de activos corrientes	<u>482,618</u>
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS (nota 5)	<u>462,582</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (notas 2, 3 y 8)	
Terrenos y mejoras	273,428
Edificios e Instalaciones	974,613
Maquinarias y equipo	860,632
Muebles y enseres	134,820
Equipo de transporte	48,147
Construcciones en curso	20,022
Otros	22,256
	<u>2,333,918</u>
menos- Depreciación acumulada	(1,157,595)
Total de Propiedades, planta y equipo	<u>1,176,323</u>
CARGOS DIFERIDOS, neto (notas 2, 3 y 9)	208,287
OTROS ACTIVOS (notas 2, 3 y 10)	<u>190,774</u>
Total de Activos	<u><u>2,520,584</u></u>

Vea notas a los estados financieros



BIRA, BIENES RAICES S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**PASIVOS Y PARTICIPACION
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones bancarias y financieras (notas 11 y 14)	242,758
Cuentas y documentos por pagar (nota 12)	<u>45,008</u>
Total de pasivos corrientes	<u>287,766</u>

**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS
Y COMPAÑIAS RELACIONADAS (nota 13)**

1,393,114

Total de Pasivos

1,680,880

**PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS
(nota 3)**

Capital suscrito y pagado	20,000
Reserva Legal	4,184
Reserva Facultativa	5
Reserva por revalorización del patrimonio	454,984
Reexpresión Monetaria	125,420
Utilidades acumuladas (nota 15)	<u>235,111</u>

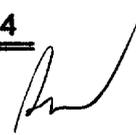
Total de Participación
de los Accionistas

839,704

Total de Pasivo y
Participación de Accionistas

2,520,584

Vea notas a los estados financieros



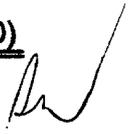
BIRA, BIENES RAICES S.A.

**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

VENTAS NETAS (nota 1)	1,740,173
COSTO DE VENTAS	1,926,228
Utilidad Bruta	<u>(186,055)</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:	
Generales y de administración	<u>603,155</u>
Utilidad (pérdida) antes de otros egresos (ingresos)	<u>(789,210)</u>
OTROS EGRESOS (INGRESOS):	
Gastos financieros	42,893
Otros, neto (incluye US\$ 90.583 de REI saldo acreedor y US\$ 42.695 de pérdidas cambiarias)	(50,863)
Total Otros Egresos (Ingresos)	<u>(7,970)</u>
Pérdida del Ejercicio	<u>(781,240)</u>
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>0</u>
Pérdida Neta	<u>(781,240)</u>

Vea notas a los estados financieros



BIRA, BIENES RAICES S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Revalorización Patrimonio	Utilidades (pérdidas) acumuladas	Reexpresión Monetaria	Total
Saldos al 1 de enero del 2000	25,607	5,357	6	1,401,366	258,441	160,582	1,851,359
Corrección monetaria	(5,607)	(1,173)	(1)	(165,142)	(23,331)	(35,162)	(230,416)
Pérdida del ejercicio					(781,240)		(781,240)
Absorción de pérdidas				(781,240)	781,240		0
Saldos al 31 de diciembre de 2000	20,000	4,184	5	454,984	235,111	125,420	839,704

Vea notas a los estados financieros



BIRA, BIENES RAICES S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
DE OPERACIONES**

Pérdida neta	(781,240)
Ajuste para conciliar la utilidad neta a efectivo neto proveniente de operaciones:	
Depreciación, amortización	1,048,470
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	82,186
Disminución (aumento) en inventarios	(304,900)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	1,541
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionistas y compañías relacionadas	(446,599)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(48,151)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar accionistas	852,529
 Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de operación	 <u>403,836</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
DE INVERSION**

Desembolso de efectivo por compra de propiedad, planta y equipo y otros activos productivos	(255,347)
Desembolso de efectivo por aumento de otros activos	(30,879)
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de inversión	<u>(286,226)</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES
FINANCIAMIENTO**

Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a corto plazo	(1,286)
Desembolso de efectivo por pago de obligaciones a largo plazo	(142,508)
Efectivo neto proveniente (usado en) de actividades de financiamiento	<u>(143,794)</u>

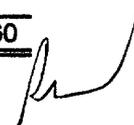
**AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y
EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	(26,184)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	67,444

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
AL FINAL DEL AÑO**

	<u>41,260</u>
--	---------------

Vea notas a los estados financieros



BIRA, BIENES RAICES S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000****1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 5 de enero de 1984. 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, venta 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 y explotación de minerales.

Operaciones.- Es importante destacar que las difíciles condiciones económicas que imperaron en el país durante el año 2000 han estado severamente influenciadas desde años anteriores por los efectos negativos de una serie de acontecimientos entre los que podemos destacar las altas tasas de inflación y devaluación del sucre; la aguda crisis del sistema bancario y financiero; la dificultad de acceso a las líneas internacionales de crédito y el deterioro de la capacidad productiva del país. En marzo 13 del 2000 se expidió la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, estableciéndose el canje de sucres en circulación por dólares de los Estados Unidos de América a un tipo de cambio de S/25.000 por US\$ 1. El Gobierno Nacional estableció un proceso de conversión de los estados financieros al 31 de marzo del 2000 de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y a partir de esa fecha los registros contables se los mantiene en dólares. Luego del cambio de la unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios continuaron incrementándose, lo que ha originado un aumento de la inflación del 41% durante el período comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del 2000. Las autoridades consideran que el ritmo de ajuste de los precios y por lo tanto, el índice de inflación disminuirá sustancialmente en los próximos meses al reacomodarse los precios relativos, previéndose además la reactivación de la economía y el fortalecimiento del sistema financiero nacional. Debido a estas situaciones no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

La compañía mantiene desde abril 1 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 y principios contables generalmente aceptados en el Ecuador. 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 período.

Los estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha han sido actualizados parcialmente, en los rubros que se afectan como consecuencia de la corrección monetaria del balance general.

Inventarios.- Los inventarios se encuentran valorados al costo de adquisición o producción más el ajuste de corrección monetaria, cuando es procedente.



Propiedades, Planta y Equipo.- El activo fijo se muestra al costo de adquisición más revalorizaciones y corrección monetaria, menos 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.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base los siguientes años de vida útil estimada, que están en función de las disposiciones establecidas en la Ley de Minería y su Reglamento:

	AÑOS
Edificios	4
Instalaciones	4
Maquinarias y equipos	4
Muebles y enseres	4
Equipo de transporte	4

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 período de cuatro años. 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.

Diferimiento de Pérdidas Cambiarias.- La Superintendencia de Compañías expidió el 22 de octubre de 1999 la resolución No 99.1.3.0011 que determina que a partir del ejercicio económico de 1999 y luego de haber actualizado los activos y pasivos en moneda extranjera, si el resultado neto origina un saldo deudor en la cuenta reexpresión monetaria, o un gasto con cargo a resultados, las compañías podrán registrar estos valores como una cuenta de activo diferido, la misma que será amortizada en un período de hasta cinco años, a partir del siguiente ejercicio en que se efectuó el ajuste contable. Las compañías no podrán distribuir utilidades acumuladas o del ejercicio a los socios o accionistas, hasta cuando se haya amortizado totalmente el diferencial cambiario activado.

Sobre este mismo tema, la Disposición Transitoria Sexta de la reforma del Reglamento general de la ley de régimen tributario interno determina que si al 31 de diciembre de 1999 y luego de haber actualizado los activos y pasivos en moneda extranjera, la diferencia de cambio neta, realizada y no realizada, correspondiente al ejercicio impositivo comprendido entre mayo 1 y diciembre 31 de 1999, resulta en un saldo deudor a opción del contribuyente, dicho saldo podrá registrarse, total o parcialmente, como un activo diferido a ser amortizado en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000.

A base de las disposiciones legales antes indicadas, la compañía en 1999 difirió pérdidas cambiarias que se han empezado a amortizar a partir del ejercicio 2000.

3. SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El artículo 22 de la Ley 056 del régimen tributario interno determinó la creación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros. Mediante la Ley 51 de diciembre 31 de 1993 se reformó el artículo antes indicado. Luego, mediante la ley 99-41

de noviembre 18 de 1999 se reformó el referido artículo. Finalmente, mediante las Leyes para la Transformación Económica del Ecuador de marzo 13 del 2000 y para la Promoción de la Inversión y la Participación Ciudadana de agosto 18 del 2000, se derogó el art. 22 en mención.

Mediante decreto ejecutivo No. 2411 de diciembre 30 de 1994 y reformas posteriores, se reglamenta la aplicación del artículo 22 reformado de la ley de régimen tributario interno que creó el sistema de corrección monetaria.

Mediante resolución No. 96.1.3.3.002 de febrero 29 de 1996, la Superintendencia de compañías dicta las normas y procedimientos a los que tienen que someterse las compañías que están bajo el control de esta institución para la capitalización de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y para el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales relacionadas con la corrección monetaria.

Los estados financieros hasta el 31 de diciembre de 1999 fueron ajustados de acuerdo al sistema de corrección monetaria creado por el art. 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El objetivo del sistema era reexpresar aquellos rubros del balance cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente del valor de mercado como resultado de la inflación, la devaluación o de pactos que afecten el respectivo activo o pasivo

El Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador y la Federación Nacional de Contadores del Ecuador expedieron la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 16 denominada SISTEMA DE CORRECCION MONETARIA INTEGRAL, de aplicación a partir del año 2000, pero que por efectos de ser el primer período de aplicación se implementó un procedimiento especial definido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17 NEC 17, expedida por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador y la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada por el Servicio de Rentas Internas y las Superintendencias de Compañías y de Bancos en marzo 31 del 2000.

El sistema de corrección monetaria integral definido en la NEC 16 determina que deberán efectuarse ajustes por inflación de los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio y las cuentas de resultados. La corrección monetaria origina una Ganancia o Pérdida por Posición Monetaria Neta que puede considerarse como la diferencia resultante de la reexpresión de los rubros mencionados anteriormente .

Procedimiento de Conversión en el ejercicio económico del 2000 definido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17, NEC 17.

1. Reexpresar el balance general cortado al 31 de marzo del 2000, ajustando los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio para reflejar el efecto de la inflación acumulada del período enero 1 al 31 de marzo del 2000, que asciende al 32.81%. Como contrapartida se utiliza la cuenta de Resultados denominada Resultado por Exposición a la Inflación REI.
2. Ajustar los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio a base de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación (Índice especial de corrección de brecha –brecha 1-) por el período comprendido entre el 30 de noviembre de 1991 o fecha de origen posterior y el 31 de diciembre de 1999. Como contrapartida se utiliza la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria.
3. Ajustar los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio a base de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación (Índice especial de corrección de brecha –brecha 2-) por el período comprendido entre el 1 de enero y marzo 31 del 2000. Como contrapartida se utiliza la cuenta de resultados denominada Resultado por Exposición a la Inflación REI.
4. La NEC 17 determina que el esquema de corrección monetaria y las partidas no monetarias susceptibles de ajuste están definidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 16, NEC 16.
5. La totalidad de los saldos del balance general ajustado a base de la NEC 17 y el Estado de Resultados al 31 de marzo del 2000, se dividieron para S/25.000 para



obtener los estados financieros convertidos a dólares de los Estados Unidos de América.

Cuenta Reexpresión Monetaria.- El ajuste de la corrección monetaria de los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio hasta el 31 de diciembre de 1999 se hizo usando como contrapartida débito o crédito la cuenta "Reexpresión Monetaria", la que no está sujeta a reexpresión. También incluye el efecto del ajuste de brecha 1 cortado al 31 de diciembre de 1999.

El efecto neto de la corrección monetaria del ejercicio 2000 que se refleja en la cuenta Reexpresión Monetaria asciende al saldo deudor de US\$ 35,162 y al saldo acreedor de la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación que asciende a US\$ 90,583.

Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.- La corrección monetaria del Patrimonio (excepto Utilidades y Pérdidas Retenidas) se hace usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio dicha cuenta está sujeta también al ajuste de corrección monetaria.

El saldo de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo, sin embargo ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación de la empresa, las que no estarán gravadas con el impuesto a la renta. También puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

Flujo de efectivo.- Mediante resolución expedida el 8 de marzo del 2001, la Superintendencia de Compañías determinó el procedimiento para la preparación de los estados de evolución del patrimonio y flujos de efectivo del año 2000. Para que sean comparables los balances generales al 31 de diciembre de 1999 y 2000, hay necesidad de ajustar el correspondiente al ejercicio 1999. Para este efecto a los saldos de dicho ejercicio se agregan los ajustes derivados de la aplicación de la NEC 17, esto es, la brecha 1 cortada al 31 de diciembre de 1999. Luego, la totalidad de los rubros se dividió para S/ 19.525.89 (tipo de cambio de cierre al 31 de diciembre de 1999) y de esta manera se obtiene los valores en dólares de los Estados Unidos de América.

4. CUENTAS POR COBRAR

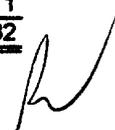
Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por cobrar consistían en:

Anticipos a proveedores	26,959
Clientes	82,417
Otros	2,681
	112,057

5. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS Y COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por cobrar a los accionistas y compañías relacionadas consistían en:

Minerales del Ecuador Minecsa S.A.(1)	384,439
Zaruma Minera Zarumisa S.A (1)	71,520
Desarrollo Empresarial Cía. Ltda. (1)	3,447
Aquaindustrias S.A.	2,005
Otras	1,171
	462,582



(1) Dichas compañías han celebrado un Contrato Minero de Unión Transitoria para el desarrollo de todas las fases de actividades mineras y de ejecución de trabajos, proyectos, obras, servicios o suministros

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2000, los inventarios consistían en:

Suministros y materiales	321,174
Importaciones en tránsito	275
	<u>321,449</u>

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2000, los gastos pagados por anticipado consistían en:

Impuestos	1,474
Seguros	6,378
	<u>7,852</u>

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Saldos al 1ro. Enero de 2000	Adiciones y transferencias	Corrección monetaria	Bajas y reclasificaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2000
Costo revalorizado					
Edificios e instalaciones	4,245,380	24,903	(522,775)	2,772,894	974,613
Maquinarias y equipos	922,297	179,101	(114,627)	126,139	860,632
Muebles y enseres	157,452	8,969	(18,487)	13,134	134,820
Equipo de transporte	93,094		(11,217)	33,730	48,147
Otros	25,529	188	(3,461)		22,256
	<u>5,443,752</u>	<u>213,161</u>	<u>(670,547)</u>	<u>2,945,897</u>	<u>2,040,468</u>
Terrenos y mejoras	282,430	22,165	(31,166)	0	273,428
Construcciones en proceso	0	20,022			20,022
	<u>5,726,182</u>	<u>255,347</u>	<u>(701,714)</u>	<u>2,945,897</u>	<u>2,333,918</u>
Depreciación acumulada	3,597,042	948,342	(439,892)	2,945,897	1,157,595
Valor en libros	<u>2,129,140</u>	<u>(690,994)</u>	<u>(261,822)</u>	<u>0</u>	<u>1,176,323</u>

9. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2000, los cargos diferidos consistían en:

Programas de computación	11,791
Gastos de investigación y desarrollo	43,988
Pérdidas cambiarias (1)	<u>258,328</u>
	314,107
menos: Amortización acumulada	105,820
	<u><u>208,287</u></u>

(1) Diferidas a base de las disposiciones legales vigentes a partir de 1999.

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2000, los otros activos consistían en:

IVA por recuperar (1)	161,372
Cuotas CORPEI	3,885
Acciones de Transacsa, Transacciones S.A. (2)	18,815
Depósitos en garantía	3,158
Valores por liquidar	3,440
Otros	104
	<u><u>190,774</u></u>

(1) IVA pagado en adquisiciones de bienes y servicios, que por su condición de exportador, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes puede ser devuelto por el SRI, previo el trámite correspondiente.

(2) 6200 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.40 cada una registrados a un costo revalorizado de US\$ 3.794 y entregas para capitalizaciones futuras por US\$ 15,021. Las acciones representan el 62% del capital social de dicha empresa. El valor patrimonial asciende a US\$ 4.09 por acción. En el ejercicio 2000 la compañía no ha percibido dividendos en efectivo ni en acciones.

11. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2000, las obligaciones a corto plazo con el sistema financiero consistían en:

Filanbanco (1)	
Documentos por pagar	68,750
Provisión de intereses	20,937
Coutts Internacional (2)	
Documentos por pagar	150,000
Provisión de intereses	3,071
	<u><u>242,758</u></u>

(1) tasa de interés 16% anual

(2) tasa de interés 11% anual.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

Regalías	4,962
Impuestos e IESS	9,845
Beneficios acumulados	8,103
Proveedores	21,317
Otros	781
	<u>45,008</u>

13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas pagar a los accionistas y compañías relacionadas consistían en:

Compañías relacionadas	
Sodirec S.A.	777,127
Otras	4,193
Accionista	<u>611,794</u>
	<u>1,393,114</u>

Estas obligaciones no ocasionan el pago de intereses ni tienen fecha de vencimiento.

14. GARANTIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre del 2000, las obligaciones bancarias y financieras se encontraban garantizadas por el mayor accionista de la empresa.

15. IMPUESTOS Y EJERCICIOS IMPOSITIVOS

En el ejercicio fiscal 2000 rige la tasa impositiva del 25% de impuesto a la renta para las sociedades y se reestableció el esquema de las retenciones en la fuente; además se aplicó la tasa del impuesto a la circulación de capitales del 0.8% y las tarifas del 12% del impuesto al valor agregado y en unos casos del 0%. También se aplicó el esquema del pago de anticipo de impuesto a la renta, del 35% del impuesto a la renta pagado el año 1999.

16. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el año 2000 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

Venta de material de explotación minera Sodirec S.A.	1,071,499
Comisiones pagadas por servicios de administración Zaruma Minera, Zarumisa S.A.	3,411
Bienes y Tierras, Biterra C.A.	2,686
Desarrollo Empresarial Cía. Ltda.	14,990

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

17. CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN

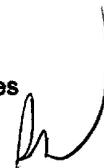
No existen activos contingentes ni cuentas de orden. Los pasivos contingentes están referidos en la nota 14

18. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de preparación de nuestro informe, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

19. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LOS AUDITORES

La empresa ha dado estricto cumplimiento a las recomendaciones de los auditores externos formuladas en informes anteriores.



Consultores Administrativos (Consultad) C. Ltda.

P. Carbo 1014 y Sucre
Piso 2, oficina 3
Tel. 321788-517585 Fax 517585
Apartado 09-01-9780

INFORME TRIBUTARIO DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

BIRA, BIENES RAICES S. A. :

1. Hemos auditado los estados financieros de **BIRA, BIENES RAICES S.A.** (una sociedad anónima ecuatoriana) por el año terminado el 31 de diciembre del 2000, habiendo emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 12 del 2001.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores importantes y que la empresa ha cumplido con sus obligaciones tributarias. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, evidencia que sustente los importes y revelaciones mostradas en los estados financieros. Incluye también evaluar los principios de contabilidad usados, las estimaciones importantes hechas por la gerencia, la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que la auditoría efectuada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En lo relativo al cumplimiento de obligaciones tributarias efectuamos pruebas en función de lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, respecto a que:

Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la ley y sus reglamentos.

La información contable que se encuentra presentada en las declaraciones del impuesto a la renta, ha sido tomada fielmente de los registros contables.

La compañía ha cumplido con la obligación de declarar el impuesto sobre la renta; sin embargo, no tiene obligación de pagar impuesto a la renta ya que el resultado del ejercicio 2000 fue pérdida. La compañía tiene tarifa cero del impuesto al valor agregado en la facturación de sus ventas, de acuerdo al Art. 165 de la Ley de Minería.

Se han presentado las declaraciones del impuesto al valor agregado en las calidades de agente de retención y de percepción así como las retenciones en la fuente del impuesto a la renta. La empresa declaró y pagó el anticipo del impuesto a la renta correspondiente el ejercicio 2000.



La preparación de tales estados financieros y del cumplimiento de sus obligaciones tributarias en materia de los impuestos sobre la renta, al valor agregado, retenciones en la fuente y de otros administrados por el Servicio de Rentas Internas, es responsabilidad de la administración de la compañía. Los criterios de aplicación de las disposiciones legales tributarias usadas por la empresa pueden no ser compartidos por las autoridades competentes. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros y sobre el cumplimiento de dichas obligaciones tributarias, con base en la auditoría que practicamos.

4. En nuestra opinión, en todos los aspectos importantes, **BIRA, BIENES RAICES S.A.** ha cumplido razonablemente las obligaciones tributarias que se mencionan en el párrafo anterior correspondiente al año que termina el 31 de diciembre del 2000.



C.P.A. Sergio Vicente Plaza V., Ing.Com.
SOCIO DE CONSULTORES ADMINISTRATIVOS
(CONSULTAD)
Reg. SC-RNAE-024 Superintendencia de Compañías

Abril, 13 del 2001
Guayaquil, Ecuador