

## REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

## COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 41133

RUC: 0990670307001

Nombre: BIRA BIENES RAICES SA

No. DE INGRESO: 40542

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN:

## DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos (3 copias)
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, con sus respectivas cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos. Además deben ingresar el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC) (3 copias)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado, o si la compañía es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si no es sucursal extranjera y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior

## NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se aceptarán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 16/05/2011 12:37:15:870





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	BIRA BIENES RAICES SA
DIRECCIÓN	AV. ALONSO DE MERCADILLO Y LA Y
EXPEDIENTE	41133
RUC	0990670307001
AÑO	2010
FORMULARIO	SC.NEC.41133.2010.1
NÚMERO DE INGRESO	40542

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)

**ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

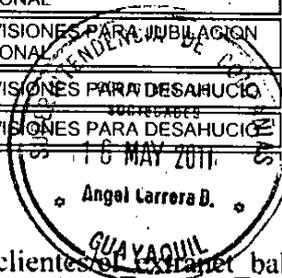
BALANCE GENERAL (NEC 1)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	88.009,59	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	1.369.789,38
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	2.820.275,10
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	13.337,44	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	36.047,73	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	21.993,70
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	351.734,80	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	4.212.058,18
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	12.967,61	INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y			COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	



MERCAD. EN ALMACEN	328		(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	30.543,30	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	757.992,34	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	1.290.632,81	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341	270.738,88	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
MUEBLES Y ENSERES	343	28.646,98	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344	3.315.663,05	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	61.419,36
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	345	119.312,42	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	195.376,74
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	633.741,73	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	17.960,18
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	161.034,71	BENEF SOCIALES: INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	81.748,03
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348	-2.757.710,52	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	9.625,36
TERRENOS	349	447.471,38	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	38.319,93
OBRAS EN PROCESO	350	274.112,61	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	2.493.011,24	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	81.266,98
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	5.587.111,96	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377	363.576,75	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378	-1.440.934,22	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	645.168,41
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	4.509.754,49	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	143.148,68
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381	9.379,40	COMBUSTIBLES	729	46.616,15
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382	2.229,53	COMBUSTIBLES	730	10.321,39
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	437.882,01
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	55.752,72
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387	888.796,28	TRANSPORTE	735	160.139,83
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		TRANSPORTE	736	15.854,06
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389	5.205.749,90	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
			PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
			PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	



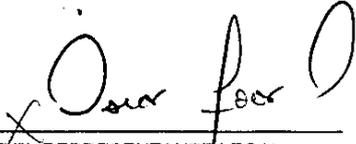
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	6.106.155,11	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
TOTAL DEL ACTIVO	399	14.399.553,65	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	413	151.953,00	COMISIONES LOCAL	749	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	414	25,00	COMISIONES LOCAL	750	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	52.691,80
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	2.584,59	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	4.910,64	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	
CREDITO A MUTUO	426		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	5.100,67	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
PROVISIONES	428	856.250,21	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	1.020.824,11	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	765	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	767	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO	443	38.873,93	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	769	
			OTRAS PERDIDAS	770	
			OTRAS PERDIDAS	771	
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	509,28
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	773	94.066,23
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS		
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS		

Angel Carrera B.

PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES			DESDE EL EXTERIOR POR PARTÉS RELACIONADAS	774	
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		GASTOS DE GESTION	775	18.161,26
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS- LARGO PLAZO LOCALES	445		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	39.753,79
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS- LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446	34.500,00	GASTOS DE VIAJE	777	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447	84.987,74	GASTOS DE VIAJE	778	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	345.624,49
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	114.252,20
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	106.560,20
CREDITO A MUTUO	454		AMORTIZACIONES	785	364.663,68
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455	157.464,90	AMORTIZACIONES	786	137.825,83
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		SERVICIOS PUBLICOS	787	242.278,23
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		SERVICIOS PUBLICOS	788	181.334,11
OTRAS PROVISIONES	458		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	525,70
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	315.826,57	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	25.183,53
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS BIENES	791	125.641,94
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS BIENES	792	329.648,51
TOTAL DEL PASIVO	499	1.336.650,68	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	400.000,00	TOTAL COSTOS	797	2.226.682,33
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL GASTOS	798	1.952.638,28
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	4.179.320,61
RESERVA LEGAL	507	34.129,01	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	32.737,57
OTRAS RESERVAS	509	12.604.456,96	PÉRDIDA	802	0,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515	-925,34	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	32.737,57
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	25.242,34	(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	32.737,57
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	13.062.902,97			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	14.399.553,65			

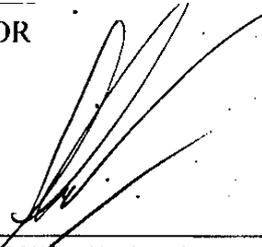
DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD





FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: Oscar Emilio Loor Oporto  
CI/RUC: 0907599542



FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: Luis Clemente Domínguez Rodríguez  
RUC: 0907417059001

