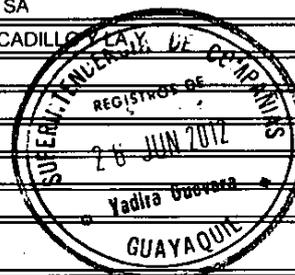


 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	BIRA BIENES RAICES SA
	DIRECCIÓN	AV. ALONSO DE MERCADILLO
	EXPEDIENTE	41133
	RUC	0990870307001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC.NIF.41/33.2011.1
	NÚMERO DE INGRESO	64278
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	02/04/2012	



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

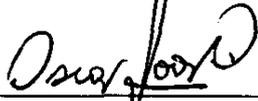
ACTIVO	1	36.512.849,92	PASIVO	2	10.419.487,55
ACTIVO CORRIENTE	101	5.814.866,42	PASIVO CORRIENTE	201	4.285.157,29
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	2.337.149,32	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	89.945,31	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	1.941.923,26
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	1.917.387,70
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	24.535,56
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	1.982.105,68
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205		LOCALES	2010401	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		DEL EXTERIOR	2010402	1.982.105,68
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	4.827,07	PROVISIONES	20105	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	85.118,24	LOCALES	2010501	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209		DEL EXTERIOR	2010502	
INVENTARIOS	10103	2.273.017,26	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	361.128,35
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	186.916,51
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	19.626,85
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304	793.245,82	CON EL IEES	2010703	18.584,08
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	114.188,77
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	21.812,14
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309	1.479.771,44	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OTROS INVENTARIOS	1010310		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE	1010311		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
			PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
			JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
			OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
			OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
			PASIVO NO CORRIENTE	202	6.134.330,26

REALIZACIÓN			PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO	1010312		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	526.815,57	LOCALES	2020201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	108.250,08	DEL EXTERIOR	2020202	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	3.528.847,19
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	388.685,61	LOCALES	2020301	3.528.847,19
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	29.879,88	DEL EXTERIOR	2020302	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	570.576,39	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	2.273.961,87
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	310.496,23	LOCALES	2020401	2.273.961,87
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	163.968,88	DEL EXTERIOR	2020402	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	96.111,28	OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107	17.362,57	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	331.521,20
ACTIVO NO CORRIENTE	102	30.697.983,50	JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	260.654,20
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	18.167.243,96	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	70.867,00
TERRENOS	1020101	644.690,74	OTRAS PROVISIONES	20208	
EDIFICIOS	1020102	4.195.819,73	PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	473.946,40	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
INSTALACIONES	1020104	1.950.353,55	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	43.128,90	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	10.494.638,82	PATRIMONIO NETO	3	26.093.362,37
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		CAPITAL	301	413.000,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	127.392,94	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	413.000,00
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	1.184.392,80	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	2.051.818,86	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	12.202.000,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		PRIMA POR EMISIÓN DE ACCIONES	303	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-2.998.938,78	RESERVAS	304	675.563,13
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		RESERVA LEY	30401	54.044,61
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	RESERVAS FACULTATIVA ESTATUTARIA	30402	7.257,17
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		RESERVA DE CAPITAL	30403	614.261,35
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		OTRAS RESERVAS	30404	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
TERRENOS	1020201		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
EDIFICIOS	1020202		SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
			OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
			RESULTADOS ACUMULADOS	306	12.802.799,24

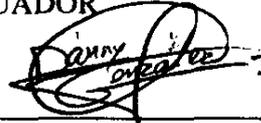
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		GANACIAS ACUMULADAS	30601	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-1.244.047,77
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	14.046.847,01
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	0,00
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304				
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	6.139.084,36			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403	6.151.727,58			
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-1.444.006,99			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	1.431.363,77			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0,00			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	6.382.275,78			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	6.382.275,78			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	9.379,40			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702				
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704	9.379,40			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				



DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: LOOR OPORTO OSCAR EMILIO
CI/RUC: 0907599542



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: GONZALEZ JARA DANNY GERARDO
CI/RUC: 0930456421001



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: 64278

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 28/06/2012



DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado de Situación Financiera - NIIF (3 copias)
- Estado de Resultado Integral - NIIF (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio - NIIF (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo - NIIF (3 copias)
- Notas a los Estados Financieros - en CD archivo Word o pdf

Para las compañías que ingresan por primera vez en formato NIIF:

- Conciliación del Estado de Situación Financiera entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Resultado Integral entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Cambios en el Patrimonio entre NEC y NIIF (3 copias)
- Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo entre NEC y NIIF (3 copias)

Para las compañías Holding durante el periodo de transición:

- Estado de Situación Financiera Consolidado (3 copias)
- Estado de Resultado Integral Consolidado (3 copias)
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado (3 copias)
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado (3 copias)

Además los siguientes formularios e informes:

- Formulario de Actualización de Datos
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario.

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 receptorán documentos por separado.

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

Fecha de Emisión: 21/06/2012 14:16:41:027