SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL	BIRA BIENES RAICES SA
DIRECCIÓN	AV. ALONSO DE MERCADILLO Y LA Y
EXPEDIENTE	41133
RUC	0990870307001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NIIF.41133.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	64278
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	02/04/2012

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
		SALDOS NEC US$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US$	SALDOS NEC US$	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRACONTABLES US$
			DEBE US$	HABER US$			DEBE US$	HABER US$	
ACTIVO	1	15.857.364,48	352.501,00	85.300,00	16.124.565,48	15.134.311,90			15.401.512,90
ACTIVO CORRIENTE	101	1.800.733,17		85.300,00	1.715.433,17	1.348.002,57			1.262.702,57
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	10101	161.717,22			161.717,22	145.379,35			145.379,35
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	27.768,90			27.768,90	13.337,44			13.337,44
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201								
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202								
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203								
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207								
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	27.768,90			27.768,90	13.337,44			13.337,44
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209								
INVENTARIOS	10103	937.239,31		85.300,00	851.939,31	801.503,25			716.203,25
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301								
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303								
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304	734.546,65			734.546,65	43.510,91			43.510,91
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR	1010305								

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS REGISTRO DE 26 JUN 2012 Yadira Cueva:a GUAYAQUIL

LA COMPAÑÍA									
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306								
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307								
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308								
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309	202.692,66		85.300,00	117.392,66	757.992,34			672.692,34
OTROS INVENTARIOS	1010310								
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311								
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FISICO	1010312								
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	104.719,92			104.719,92				
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	69.813,28			69.813,28				
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402								
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	34.906,64			34.906,64				
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404								
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	569.287,82			569.287,82	387.782,53			387.782,53
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	321.994,36			321.994,36	36.047,73			36.047,73
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	247.293,46			247.293,46	250.400,34			250.400,34
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503					101.334,46			101.334,46
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106								
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107								
ACTIVO NO CORRIENTE	102	14.056.631,31	352.501,00		14.409.132,31	13.786.309,33			14.138.810,33
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	2.624.736,27			2.624.736,27	2.493.011,24			2.493.011,24
TERRENOS	1020101	441.956,38			441.956,38	447.471,38			447.471,38
EDIFICIOS	1020102	270.738,88			270.738,88	270.738,88			270.738,88
CONTRUCCIONES EN CURSO	1020103	267.853,60			267.853,60	274.112,61			274.112,61
INSTALACIONES	1020104	904.556,33			904.556,33	1.424.285,46			1.424.285,46
MUEBLES Y ENSERES	1020105	26.746,10			26.746,10	28.646,98			28.646,98
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	1.408.254,52			1.408.254,52	1.891.377,59			1.891.377,59
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107								
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	107.459,05			107.459,05	119.312,42			119.312,42
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE									

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS REGISTROS DE 28 JUN 2012 Yadira Guevara GUAYAQUIL

TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	633.741,73			633.741,73	633.741,73			633.741,73
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	1.100.369,90			1.100.369,90	161.034,71			161.034,71
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-2.536.940,22			-2.536.940,22	-2.757.710,52			-2.757.710,52
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114								
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401								
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403								
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202								
TERRENOS	1020201								
EDIFICIOS	1020202								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204								
ACTIVOS BIOLOGICOS	10203								
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301								
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302								
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303								
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304								
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305								
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306								
ACTIVO INTANGIBLE	10204	4.441.704,37	352.501,00		4.794.205,37	4.509.754,49			4.862.255,49
PLUSVALÍAS	1020401								
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402								
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403	4.962.420,40			4.962.420,40	5.587.111,96			5.587.111,96
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-938.454,77			-938.454,77	-1.440.934,22			-1.440.934,22
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405								

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS REGISTROS DE 26 JUN 2012 Validez Externa GUAYAQUIL

OTROS INTANGIBLES	1020406	417.738,74	352.501,00		770.239,74	363.576,75			716.077,75
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205								
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501								
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	6.980.811,27			6.980.811,27	6.774.164,20			6.774.164,20
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601								
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602								
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	6.980.811,27			6.980.811,27	6.774.164,20			6.774.164,20
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	9.379,40			9.379,40	9.379,40			9.379,40
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701								
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702								
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703								
OTRAS INVERSIONES	1020704	9.379,40			9.379,40	9.379,40			9.379,40
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705								
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706								
PASIVO	2	2.807.836,48		15.630,00	2.823.466,48	2.185.961,70			2.201.591,70
PASIVO CORRIENTE	201	2.807.836,48			2.807.836,48	1.169.876,88			1.169.876,88
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101								
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	2.000.059,80			2.000.059,80	261.422,23			261.422,23
LOCALES	2010301	2.000.059,80			2.000.059,80	261.422,23			261.422,23
DEL EXTERIOR	2010302								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	634.500,00			634.500,00	634.500,00			634.500,00
LOCALES	2010401								
DEL EXTERIOR	2010402	634.500,00			634.500,00	634.500,00			634.500,00
PROVISIONES	20105								
LOCALES	2010501								
DEL EXTERIOR	2010502								
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106								
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	173.276,68			173.276,68	273.954,65			273.954,65

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	128.704,82			128.704,82	106.731,36			106.731,36
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	4.799,11			4.799,11	117.137,36			117.137,36
CON EL IESS	2010703	5.980,62			5.980,62	5.411,81			5.411,81
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	30.404,52			30.404,52	39.763,48			39.763,48
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	3.387,61			3.387,61	4.910,64			4.910,64
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108								
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110								
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111								
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112								
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201								
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202								
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113								
PASIVO NO CORRIENTE	202			15.630,00	15.630,00	1.016.084,82			1.031.714,82
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202					38.873,93			38.873,93
LOCALES	2020201					38.873,93			38.873,93
DEL EXTERIOR	2020202								
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203					57.369,76			57.369,76
LOCALES	2020301					57.369,76			57.369,76
DEL EXTERIOR	2020302								
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204					919.841,13			919.841,13
LOCALES	2020401					919.841,13			919.841,13
DEL EXTERIOR	2020402								
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205								
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206								
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207			15.630,00	15.630,00				15.630,00
JUBILACIÓN PATRONAL	2020701			15.630,00	15.630,00				15.630,00
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702								
OTRAS	20208								

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Yadira Guevara
GUAYAQUIL
26 JUN 2012
REGISTROS DE SECRETARÍA

PROVISIONES									
PASIVO DIFERIDO	20209								
INGRESOS DIFERIDOS	2020901								
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902								
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210								
PATRIMONIO NETO	3	13.049.528,00		251.571,00	13.301.099,00	12.948.350,20			13.199.921,20
CAPITAL	301	400.000,00			400.000,00	400.000,00			400.000,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	400.000,00			400.000,00	400.000,00			400.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102								
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	12.024.048,19			12.024.048,19	12.024.048,19			12.024.048,19
PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303								
RESERVAS	304	613.322,00			613.322,00	614.537,78			614.537,78
RESERVA LEGAL	30401	32.913,23			32.913,23	34.129,01			34.129,01
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	5,00			5,00	5,00			5,00
RESERVA DE CAPITAL	30403	580.403,77			580.403,77	580.403,77			580.403,77
OTRAS RESERVAS	30404								
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305								
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501								
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503								
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504								
RESULTADOS ACUMULADOS	308	12.157,81		251.571,00	263.728,81	-925,34			250.645,66
GANACIAS ACUMULADAS	30601	12.157,81			12.157,81				
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602					-925,34			-925,34
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603			251.571,00	251.571,00				251.571,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307					-89.310,43			-89.310,43
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701								
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702					-89.310,43			-89.310,43

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE
26 JUN 2012
Nadira Guevara
GUAYAQUIL

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
26 JUN 2012
GUAYAQUIL
Validez Gerencia