

FORMULARIO 191		DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA Y PRESENTACIÓN DE BALANCES FORMULARIO UNICO SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES					
100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN							
102		AÑO		2018			
200		IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO					
201		RUC		0990670307001		202	
				RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL		BIRA BIENES RAICES SA	
						203	
						EXPEDIENTE	
						41133	

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS LOCALES Y/O DEL EXTERIOR																				
CON PARTES RELACIONADAS LOCALES	OPERACIONES DE ACTIVO			[003]	+	[0.00]	CON PARTES RELACIONADAS EN PARAÍSO FISCALES Y RÉGIMENES FISCALES PREFERENTES	OPERACIONES DE ACTIVO			[008]	+	[0.00]	CON PARTES RELACIONADAS EN OTROS RÉGIMENES DEL EXTERIOR	OPERACIONES DE ACTIVO			[013]	+	[0.00]
	OPERACIONES DE PASIVO			[004]	+	[0.00]		OPERACIONES DE PASIVO			[009]	+	[0.00]		OPERACIONES DE PASIVO			[014]	+	[0.00]
	OPERACIONES DE INGRESO			[005]	+	[0.00]		OPERACIONES DE INGRESO			[010]	+	[0.00]		OPERACIONES DE INGRESO			[015]	+	[0.00]
	OPERACIONES DE EGRESO			[006]	+	[0.00]		OPERACIONES DE EGRESO			[011]	+	[0.00]		OPERACIONES DE EGRESO			[016]	+	[0.00]
	OPERACIONES DE REGALÍAS, SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA O SIMILARES			[007]	+	[0.00]		OPERACIONES DE REGALÍAS, SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA O SIMILARES			[012]	+	[0.00]		OPERACIONES DE REGALÍAS, SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA O SIMILARES			[017]	+	[0.00]
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS														[029]	-	[0.00]				
¿SUJETO PASIVO EXENTO DE APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA?														[030]	-	[NA]				

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL													
ACTIVO					INGRESOS													
ACTIVOS CORRIENTES										TOTAL INGRESOS		VALOR EXENTO / NO OBJETO (A efectos de la Conciliación Tributaria)						
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO					311	+		127385.00	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		6001	+	28062.00	6002	+	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CUENTES CORRIENTES	RELACIONADOS	LOCALES		312	+		0.00	GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE IVA		6003	+	0.00	6004	+	0.00			
		DEL EXTERIOR		313	+		0.00	GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTAS DE IVA		6005	+	0.00	6006	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		314	-		0.00	GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE IVA		6007	+	0.00	6008	+	0.00			
		LOCALES		315	+		787434.00	DE BIENES		6009	+	12940227.00	6010	+	0.00			
		DEL EXTERIOR		316	+		0.00	DE SERVICIOS		6011	+	0.00	6012	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		317	-		0.00	POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN		6013	+	0.00	6014	+	0.00			
	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CUENTES CORRIENTES	A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL	LOCALES		318	+		0.00		OBTENIDOS BAJO LA MODALIDAD DE COMISIONES O SIMILARES (RELACIONES DE AGENCIA)		6015	+	0.00	6016	+	0.00	
			DEL EXTERIOR		319	+		0.00		OBTENIDOS POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		6017	+	0.00	6018	+	0.00	
			EN EFECTIVO		320	+		0.00		POR REGALÍAS Y OTRAS CESIONES DE DERECHOS		6019	+	0.00	6020	+	0.00	
			EN ACTIVOS DIFERENTES DEL EFECTIVO		321	+		0.00		A RESIDENTES O ESTABLECIDAS EN ECUADOR		6021	+	0.00	6022	+	0.00	
			LOCALES		322	+		0.00		A NO RESIDENTES NI ESTABLECIDAS EN ECUADOR		6023	+	0.00	6024	+	0.00	
			DEL EXTERIOR		323	+		0.00	PROCEDENTES DE SOCIEDADES RESIDENTES O ESTABLECIDAS EN ECUADOR		6025	+	0.00	6026	+	0.00		
DIVIDENDOS POR COBRAR		LOCALES		324	-		0.00	PROCEDENTES DE SOCIEDADES NO RESIDENTES NI ESTABLECIDAS EN ECUADOR		6027	+	0.00	6028	+	0.00			
		DEL EXTERIOR		325	+		0.00	GANANCIAS NETAS POR MEDICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE		6029	+	0.00	6030	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		326	-		0.00	GANANCIAS NETAS POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE		6031	+	0.00	6032	+	0.00			
		LOCALES		327	+		0.00	GANANCIAS NETAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIOS		6033	+	0.00	6034	+	0.00			
		DEL EXTERIOR		328	+		0.00	UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		6035	+	0.00	6036	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR INCOBRABILIDAD (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		329	-		0.00	UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL		6037	+	0.00	6038	+	0.00			
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	A COSTO AMORTIZADO		330	+		0.00	INGRESOS DEVENGADOS POR SUBVENCIONES DEL GOBIERNO Y OTRAS AYUDAS GUBERNAMENTALES		6039	+	0.00	6040	+	0.00				
	(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO (PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)		331	+		0.00			6041	+	0.00	6042	+	0.00				
	A VALOR RAZONABLE		332	+		0.00			6043	+	0.00	6044	+	0.00				
	RELACIONADOS		333	+		0.00			6045	+	0.00	6046	+	0.00				
	NO RELACIONADOS		334	+		0.00			6047	+	0.00	6048	+	0.00				
PORCIÓN CORRIENTE DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS POR COBRAR	RELACIONADOS		335	+		0.00			6049	+	0.00	6050	+	0.00				
	NO RELACIONADOS		336	+		0.00			6051	+	0.00	6052	+	0.00				
	IMPORTE BRUTO ADEUDADO POR LOS CLIENTES POR EL TRABAJO EJECUTADO EN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN		337	+		0.00			6053	+	0.00	6054	+	0.00				
			338	+		0.00			6055	+	0.00	6056	+	0.00				
			339	+		0.00			6057	+	0.00	6058	+	0.00				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)		340	+		3182.00			6059	+	0.00	6060	+	0.00				
	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)		341	+		986852.00			6061	+	0.00	6062	+	0.00				
	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)		342	+		136742.00			6063	+	0.00	6064	+	0.00				
	OTROS		343	+		381.00			6065	+	0.00	6066	+	0.00				
			344	+		2835.00			6067	+	0.00	6068	+	0.00				
			345	+		0.00			6069	+	0.00	6070	+	0.00				
			346	+		0.00			6071	+	0.00	6072	+	0.00				
			347	+		0.00			6073	+	0.00	6074	+	0.00				
			348	+		0.00			6075	+	0.00	6076	+	0.00				
			349	+		0.00			6077	+	0.00	6078	+	0.00				
INVENTARIOS	MERCADERÍAS EN TRANSITO		350	+		0.00			6079	+	0.00	6080	+	0.00				
	INVENTARIO DE MATERIA PRIMA (NO PARA LA CONSTRUCCIÓN)		351	+		0.00			6081	+	0.00	6082	+	0.00				
	INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO (EXCLUYENDO OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA)		352	+		0.00			6083	+	0.00	6084	+	0.00				
	INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN (EXCLUYENDO OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA)		353	+		0.00			6085	+	0.00	6086	+	0.00				
	INVENTARIO DE SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, REPUESTOS Y MATERIALES (NO PARA LA CONSTRUCCIÓN)		354	+		1050742.00			6087	+	0.00	6088	+	0.00				
	INVENTARIO DE MATERIA PRIMA, SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN		355	+		0.00			6089	+	0.00	6090	+	0.00				
	INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA		356	+		0.00			6091	+	0.00	6092	+	0.00				
	INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA		357	+		0.00			6093	+	62912.00	6094	+	0.00				
	(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE INVENTARIOS POR AJUSTE AL VALOR NETO REALIZABLE		358	-		0.00			6095	+	0.00	6096	+	0.00				
	COSTO		359	+		0.00			6097	+	0.00	6098	+	0.00				
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		360	+		0.00			6099	+	0.00	6100	+	0.00				
			361	+		0.00			6101	+	0.00	6102	+	0.00				
			362	+		0.00			6103	+	0.00	6104	+	0.00				
			363	+		0.00			6105	+	0.00	6106	+	0.00				
			364	+		0.00			6107	+	0.00	6108	+	0.00				
ACTIVOS BIOLÓGICOS	PLANTAS VIVAS Y FRUTOS EN CRECIMIENTO	A COSTO		365	+		0.00			6109	+	0.00	6110	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE ACTIVOS BIOLÓGICOS MEDIDOS A COSTO		366	-		0.00			6111	+	0.00	6112	+	0.00			
		A VALOR RAZONABLE MENOS LOS COSTOS DE VENTA		367	+		0.00			6113	+	0.00	6114	+	0.00			
	ANIMALES VIVOS	A COSTO		368	+		0.00			6115	+	0.00	6116	+	0.00			
		(+) DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DE ACTIVOS BIOLÓGICOS MEDIDOS A COSTO		369	-		0.00			6117	+	0.00	6118	+	0.00			
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (PREPAGADOS)	A VALOR RAZONABLE MENOS LOS COSTOS DE VENTA		370	+		0.00			6119	+	0.00	6120	+	0.00				
	PROPAGANDA Y PUBLICIDAD PREPAGADA		371	+		0.00			6121	+	0.00	6122	+	0.00				
	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO		372	+		0.00			6123	+	0.00	6124	+	0.00				
	PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ANTICIPADO		373	+		52534.00			6125	+	0.00	6126	+	0.00				
	OTROS		374	+		0.00			6127	+	0.00	6128	+	0.00				
OTROS ACTIVOS CORRIENTES					375	+		0.00	PROVENIENTES DEL EXTERIOR		6129	+	0.00	6130	+	0.00		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES					376	+		3148087.00	OTROS		6131	+	62912.00	6132	+	0.00		
ACTIVOS NO CORRIENTES					377	+		0.00			6133	+	0.00	6134	+	0.00		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	TERRENOS	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES		378	+		1072972.00	INGRESOS NO OPERACIONALES	INGRESOS FINANCIEROS	ARRENDAMIENTO MERCANTIL	RELACIONADAS	LOCAL	6135	+	0.00	6136	+	0.00
		AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES		379	+		1784788.00				DEL EXTERIOR	6137	+	0.00	6138	+	0.00	
	EDIFICIOS Y	COSTO HISTÓRICO ANTES DE		380	+		7559678.00				NO RELACIONADAS	LOCAL	6139	+	0.00	6140	+	0.00
				381	+		0.00				DEL EXTERIOR	6141	+	0.00	6142	+	0.00	

OTROS INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	REEXPRESIONES O REVALUACIONES					COSTOS DE TRANSACCIÓN (COMISIONES BANCARIAS, HONORARIOS, TASAS, ENTRE OTROS)	RELACIONADAS	LOCAL	6103	+		0.00	6104	+		0.00	En la columna "Valor exento" registre la porción del monto declarado en la columna "total ingresos" considerada como exenta de Impuesto a la Renta.	
	AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES		365	+				579327.00	DEL EXTERIOR	6105	+		0.00	6106	+			0.00
	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES		366	+			0.00	NO RELACIONADAS	LOCAL	6107	+		0.00	6108	+			0.00
	AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES		367	+			0.00		DEL EXTERIOR	6109	+		0.00	6110	+			0.00
	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES		368	+			12512623.00	RELACIONADAS	LOCAL	6111	+		0.00	6112	+			0.00
	AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES		369	+			0.00		DEL EXTERIOR	6113	+		0.00	6114	+			0.00
	COSTO HISTÓRICO ANTES DE REEXPRESIONES O REVALUACIONES		370	+			0.00	NO RELACIONADAS	LOCAL	6115	+		0.00	6116	+			0.00
	AJUSTE ACUMULADO POR REEXPRESIONES O REVALUACIONES		371	+			0.00		DEL EXTERIOR	6117	+		0.00	6118	+			0.00
	CONSTRUCCIONES EN CURSO Y OTROS ACTIVOS EN TRANSITO		372	+			0.00	RELACIONADAS	LOCAL	6119	+		0.00	6120	+			0.00
	MUEBLES Y ENSERES		373	+			302800.00		DEL EXTERIOR	6121	+		0.00	6122	+			0.00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN		374	+		311824.00	NO RELACIONADAS	LOCAL	6123	+		0.00	6124	+		0.00			
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL		375	+		0.00		DEL EXTERIOR	6125	+		0.00	6126	+		0.00			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	TERRENOS		376	+		0.00	INTERESES IMPLÍCITOS DEVENGADOS POR ACUERDOS QUE CONSTITUYEN EFECTIVAMENTE UNA TRANSACCIÓN FINANCIERA O COBRO DIFERIDO											
	EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)		377	+		0.00												
	NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES		378	+		0.00												
	MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES		379	+		0.00												
	EQUIPO DE COMPUTACIÓN		380	+		0.00												
	VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MÓVIL		381	+		0.00												
	OTROS		382	+		0.00												
			383	+		0.00												
			384	-		-17921142.00												
			385	-		0.00												
		386	-		0.00													
		387	+		0.00													
		388	+		0.00													
		389	+		0.00													
		390	+		0.00													
		391	+		0.00													
		392	-		0.00													
		393	-		0.00													

	OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO (INFORMATIVO)	GANANCIAS Y PERDIDAS POR REVALUACIONES	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	880	=	0.00							
			ACTIVOS INTANGIBLES	881	=	0.00							
			OTROS	882	=	0.00							
		GANANCIAS Y PERDIDAS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO MEDIDOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN OTRO RESULTADO INTEGRAL			883	=	0.00						
		GANANCIAS Y PERDIDAS POR LA CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE UN NEGOCIO EN EL EXTRANJERO			884	=	0.00						
		GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES			885	=	0.00						
		LA PARTE EFECTIVA DE LAS GANANCIAS Y PERDIDAS DE LOS INSTRUMENTOS DE COBERTURA EN UNA COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO			886	=	0.00						
		OTROS			887	=	0.00						
		GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE			888	+/-	0.00						
		GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO			889	+/-	0.00						
		PAGO PREVIO (Informativo)			890		0.00						
		DETALLE DE IMPUTACION AL PAGO (Para declaraciones sustitutivas)											
		INTERES			897		0.00						
		IMPUESTO			898		0.00						
		MULTA			899		0.00						
VALORES A PAGAR Y FORMA DE PAGO (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)													
TOTAL IMPUESTO A PAGAR				902	+	0.00							
INTERES POR MORA				903	+	0.00							
MULTA				904	+	0.00							
TOTAL PAGADO				999	=	0.00							
MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO				905	USD	0.00							
MEDIANTE COMPENSACIONES				906	USD	0.00							
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO				907	USD	0.00							
MEDIANTE TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL (TBC)				925	USD	0.00							
DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO CARTILARES				DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO DESMATERIALIZADAS		DETALLE DE COMPENSACIONES		TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL (TBC)					
908	N/C No 0.00	910	N/C No 0.00	912	N/C No 0.00			916	Resol No. 0.00	918	Resol No. 0.00		
909	USD 0.00	911	USD 0.00	913	USD 0.00	915	USD 0.00	917	USD 0.00	919	USD 0.00	920	USD 0.00
DECLARO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN ESTE DOCUMENTO SON EXACTOS Y VERDADEROS, POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD LEGAL QUE DE ELLA SE DERIVEN (Art. 101 de la L.R.T.I.)													
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL						FIRMA CONTADOR							
NOMBRE:		LOOR OPORTO OSCAR EMILIO				NOMBRE:		VALAREZO ROMA					
198	Cédula de Identidad o No. de Pasaporte	0907599542				199	RUC No.	1709090441001					