

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: carloslimones@planesec.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Abril 30 del 2010

Sres.
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

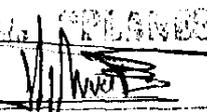
Exp. 44232

Estimados señores:

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe de Auditoria sobre los estados financieros de la compañía "**BRILLAX S.A.**", por el año terminado el 31 de diciembre del 2009.

Atentamente,

Planificación, Análisis y Asesoría
Car. Plan. "PLANESEC"


GERENTE

CARLOS LIMONES B.
Gerente de Auditoria



c.c.: File

BRILLAX S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Sobre los estados financieros
Cortados al 31 de Diciembre del 2009**

“ BRILLAX S.A.”

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de efectivo.

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX : 323-251
E MAIL: climonos@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

“ BRILLAX S.A. ”

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **“BRILLAX S.A.”**, al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **“BRILLAX S.A.”**, al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE 7
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

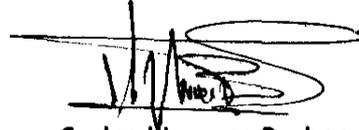
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2009 de "BRILLAX S.A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planesecc Co. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227



Viviana Quiñonez M
Licencia Profesional
FNC. 31.202



Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
FNC. 2790

15 de Marzo del 2010

BRILLAX S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	24,610.95
Cuentas por cobrar	221,361.47
Gastos pagados por Adelantado	637.24

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 246,609.66

PROPIEDADES :

Terrenos	8,733.75
Edificios	93,159.97

101,893.72

Menos - depreciación acumulada (49,685.60)

TOTAL PROPIEDADES 52,208.12

OTROS ACTIVOS

1,482,384.64

TOTAL

1,781,202.42

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar 45,720.03

TOTAL PASIVOS CORRIENTES 45,720.03

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO 920,825.57

TOTAL PASIVO 966,545.60

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social 1,000.00

Reserva de Capital 53,314.41

Utilidades apropiadas 624,799.73

Utilidades no apropiadas 135,542.68

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 814,656.82

TOTAL 1,781,202.42

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	329,526.00
Utilidad bruta	329,526.00
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(149,543.45)
Utilidad en operaciones	179,982.55
OTROS INGRESOS	741.02
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	180,723.57
IMPUESTO A LA RENTA	(45,180.89)
Utilidad neta	135,542.68

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas
			Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2008	1,000.00	53,314.41	801.31	555,745.16	556,546.47	157,728.26
Transacciones del año:						
Ajuste neto al inicio del año			525.00		525.00	-
Apropiación a reservas				157,728.26	157,728.26	(157,728.26)
Transferencia a dividendos por pagar				(90,000.00)	(90,000.00)	
Utilidad del ejercicio						135,542.68
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>1,000.00</u>	<u>53,314.41</u>	<u>1,326.31</u>	<u>623,473.42</u>	<u>624,799.73</u>	<u>135,542.68</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

Flujo de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	496,722.87
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(230,742.56)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>265,980.31</u>

Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:

Documentos por pagar a largo plazo	33,760.47
Cuentas por pagar a largo plazo	(290,526.84)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(256,766.37)</u>
Disminución neta del efectivo	9,213.94
Más - efectivo al inicio del periodo	15,397.01
Efectivo al final del periodo	<u><u>24,610.95</u></u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN.**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 135,542.68

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones:

Otros Activos

123,532.08

Seguros

949.87

124,481.95

Depreciaciones

4,658.04

Provisión de impuesto a la renta

45,180.89

174,320.88

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Disminución en Cuentas por cobrar

167,196.87

Aumento en gastos pagados por adelantado

(963.08)

Aumento en Cargos diferidos

(33,010.47)

Disminución en cuentas por pagar

(177,106.57)

(43,883.25)

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

265,980.31

Ver notas a los estados financieros

" BRILLAX S.A. "

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en 1987 en Ecuador, y su actividad principal es la adquisición de bienes raíces, su administración y manejo, y en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES.- Las propiedades se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009, el saldo en bancos consistía en:

Caja Chica	20.00
Bancos:	
De Guayaquil S.A.	24,590.95
	<u>US\$ 24,610.95</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, las cuentas por cobrar consistían en:

Crédito tributario:			
Retenciones de impuestos al valor agregado- 2006	US\$	177,683.11	
Anticipo impuesto a la renta		17,034.98	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		<u>26,443.38</u>	221,161.47
Otros			200.00
	US\$		<u>221,361.47</u>

NOTA E.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2009, los gastos pagados por adelantado consistían en:

Seguros:		
Cia. De Seguros Ecuatoriana Suiza	US\$	<u>637,24</u>
	US\$	<u>637,24</u>

Póliza cubre Bienes Inmuebles de la compañía, la fecha de vigencia se inicia en Septiembre, 9 del 2009 y vence en Agosto, 30 del 2010.

NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2009, las propiedades consistían en:

		Saldos al 1 de Enero del 2009	Adiciones y Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2009
Terrenos	US\$	8,733.75	-	8,733.75
Edificios		93,159.97	-	93,159.97
		<u>101,893.72</u>	<u>-</u>	<u>101,893.72</u>
Menos - Depreciación acumulada		(45,027.56)	(4,658.04)	(49,685.60)
Total Propiedades, neto	US\$	<u>56,866.16</u>	<u>(4,658.04)</u>	<u>52,208.12</u>

Durante el período contable 2009 no se realizaron adiciones de activos. El gasto por depreciación fue reconocido como parte del resultado del ejercicio 2009 en un valor de US\$. 4,658.04.

NOTA G.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2009 los otros activos consistían:

	Saldos al 1 de Enero del 2009	Amortización	Saldos al 31 de Diciembre del 2009
Centro comercial San Luís	US\$ 1,839,250.00	-	1,839,250.00
Amortización acumulada	(233,333.28)	(123,532.08)	(356,865.36)
	<u>US\$ 1,605,916.7</u>	<u>(123,532.08)</u>	<u>1,482,384.64</u>

El costo de los otros activos se amortizará en el lapso de 15 años. El gasto de la amortización del valor de origen de los otros activos fue reconocido como parte del resultado del periodo contable 2009 en un valor de US\$. 123,532.08.

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 las cuentas por pagar consistían en:

Impuestos fiscales:			
Impuesto a la Renta	US\$	45,180.89	
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		205.05	
Retención en la fuente del iva		<u>26.09</u>	45,412.03
Otras			308.00
			<u>US\$ 45,720.03</u>

NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2009 las cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

Accionistas		33,760.47
Pycca S. A.		<u>887,065.47</u>
	US\$	<u>920,825.57</u>

NOTA J.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2009, ha sido calculada aplicando la tasa del 25% sobre las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

NOTA K.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de Marzo del 2010) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.