

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA- LTDA.
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, piso 7, Ofic. 5
TELEFONO: 042-512261
E MAIL: carloslimones@planesec.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Julio 29 del 2011

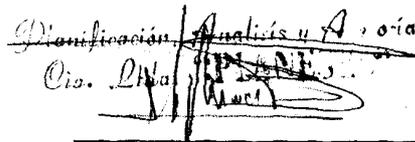
Sres.
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

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 2010.

Atentamente,

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. Ltda.

CARLOS LIMONES B.
Gerente de Auditoria

c.c.: File

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gov.ec

Fecha:

29/JUL/2011 16:32:54 Usu: pablaci



Remitente: No. Trámite: **34578-0**
CARLOS LIMONES

Expediente: **44232**

RUC: **0990852715001**

Razón social: **INVERSIONES E INMOBILIARIA BRILLAX S. A**

SubTipo tramite:
AUDITORIA EXTERNA CONTRATO

Asunto:
AUDITORIA EXTERNA INFORME

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = **83**

BRILLAX S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Sobre los estados financieros
Cortados al 31 de Diciembre del 2010**



“ BRILLAX S.A.”

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

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.
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá., Piso 7, Ofc. 5
TELEFONO: 042-512261
E MAIL: carloslimones@planesec.com
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 2010, 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 2010, 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.

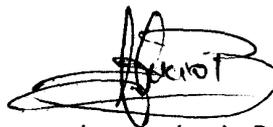
**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá., Piso 7, Ofc. 5
TELEFONO: 042-512261
E MAIL: carloslimones@planesec.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

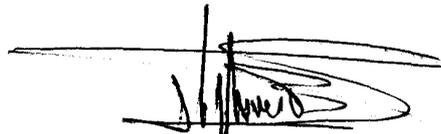
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2010 de "BRILLAX S.A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planesec Cía. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227



Lorena Lucio Barco
Licencia Profesional
RNC. 10.384



Carlos Limónes Borbor
Licencia Profesional
FNC. 2790

15 de Marzo del 2011

BRILLAX S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	C	31,829.02	24,610.95
Cuentas por cobrar	D	203,395.26	221,361.47
Gastos pagados por Adelantado	E	665.59	637.24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>235,889.87</u>	<u>246,609.66</u>
PROPIEDADES :			
Terrenos		8,733.75	8,733.75
Edificios		93,159.97	93,159.97
		<u>101,893.72</u>	<u>101,893.72</u>
Menos - depreciación acumulada		(54,343.64)	(49,685.60)
TOTAL PROPIEDADES	F	<u>47,550.08</u>	<u>52,208.12</u>
OTROS ACTIVOS	G	<u>1,358,852.56</u>	<u>1,482,384.64</u>
TOTAL		<u><u>1,642,292.51</u></u>	<u><u>1,781,202.42</u></u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	H	47,275.59	45,720.03
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>47,275.59</u>	<u>45,720.03</u>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	I	639,740.10	920,825.57
TOTAL PASIVO		<u>687,015.69</u>	<u>966,545.60</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		1,000.00	1,000.00
Reserva de Capital		53,314.41	53,314.41
Utilidades apropiadas		760,342.41	624,799.73
Utilidades no apropiadas		140,620.00	135,542.68
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>955,276.82</u>	<u>814,656.82</u>
TOTAL		<u>1,642,292.51</u>	<u>1,781,202.42</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	329,526.00	329,526.00
Utilidad bruta	329,526.00	329,526.00
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(142,052.69)	(149,543.45)
Utilidad en operaciones	187,473.31	179,982.55
OTROS INGRESOS	20.02	741.02
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	187,493.33	180,723.57
IMPUESTO A LA RENTA	(46,873.33)	(45,180.89)
Utilidad neta	<u>140,620.00</u>	<u>135,542.68</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas			Utilidades no apropiadas
			Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,000.00	53,314.41	1,326.31	623,473.42	624,799.73	135,542.68
Transacciones del año:						
Apropiación a reservas				135,542.68	135,542.68	(135,542.68)
Utilidad del ejercicio						140,620.00
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1,000.00</u>	<u>53,314.41</u>	<u>1,326.31</u>	<u>759,016.10</u>	<u>760,342.41</u>	<u>140,620.00</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares)

<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación:</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo recibido de clientes	329,526.00	496,722.87
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(30,281.55)	(230,742.56)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>299,244.45</u>	<u>265,980.31</u>
 <u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:</u>		
Documentos por pagar a largo plazo	-	33,760.47
Cuentas por pagar a largo plazo	(292,026.38)	(290,526.84)
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(292,026.38)</u>	<u>(256,766.37)</u>
Aumento neto del efectivo	7,218.07	9,213.94
Más - efectivo al inicio del periodo	24,610.95	15,397.01
Efectivo al final del periodo	<u>31,829.02</u>	<u>24,610.95</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.**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	140,620.00	135,542.68
<u>Más:</u>		
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Amortizaciones:		
Otros	123,532.08	123,532.08
Seguros	970.08	949.87
Depreciaciones	4,658.04	4,658.04
Provisión de trabajadores e impuesto a la renta	46,873.33	45,180.89
	<u>176,033.53</u>	<u>174,320.88</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	(17,966.21)	167,196.87
gastos pagados por adelantado	(998.43)	(963.08)
Cargos diferidos	-	(33,010.47)
cuentas por pagar	1,555.56	(177,106.57)
	<u>(17,409.08)</u>	<u>(43,883.25)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>299,244.45</u>	<u>265,980.31</u>

Ver notas a los estados financieros

“ BRILLAX S.A.”

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

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.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA “NIIF”

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 septiembre del mismo año y amparado en el artículo 294 de la Ley de Compañías, aprobó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó su aplicación para los estados financieros a partir del año 2010. El 20 de Noviembre del 2008 mediante Resolución 08.G. DSC.010, establece el cronograma de implementación de las NIIF. El cronograma de aplicación termina en el año 2012.

PROPIEDADES.- Las propiedades se muestran al costo 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 2010 y 2009, el saldo en bancos consistía en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja Chica	220.00	20.00
Banco de Guayaquil S.A.	31,609.02	24,590.95
US\$	<u>31,829.02</u>	<u>24,610.95</u>

La cuenta es utilizada para receiptar los ingresos productos de los arriendos de los bienes inmuebles, dichos valores son utilizados en las compras de bienes y servicios requeridos por el giro del negocio.

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
IVA retenido en la fuente	166,583.29	177,683.11
Anticipo impuesto a la renta 2009	10,418.62	17,034.98
Impuesto a la renta retenido en la fuente 2010	26,393.35	26,443.38
Otras	-	200.00
US\$	<u>203,395.26</u>	<u>221,361.47</u>

El saldo de US\$ 26,393.35 corresponde a crédito tributario por Impuesto a la renta retenido en la fuente año 2010.

NOTA E.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los gastos pagados por adelantado consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Seguros:		
Cía. De Seguros Ecuatoriana Suiza	-	637.24
Mapfre Atlas Cía. De Seguros	665.59	-
US\$	<u>665.59</u>	<u>637.24</u>

La póliza cubre bienes inmuebles de la compañía, con vigencia desde Septiembre 30 del 2010 y vence en Agosto 30 del 2011.

NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las propiedades consistían en:

		Saldos al 31 de Diciembre del 2009	Adiciones y Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2010
Terrenos	US\$	8,733.75	-	8,733.75
Edificios		93,159.97	-	93,159.97
		101,893.72	-	101,893.72
Menos - Depreciación acumulada		(49,685.60)	(4,658.04)	(54,343.64)
Total Propiedades, neto	US\$	52,208.12	(4,658.04)	47,550.08

Durante el periodo contable 2010 no se realizaron adiciones de activos. El gasto por depreciación fue reconocido como parte del resultado del ejercicio 2010 en un valor de US\$. 4,658.04

NOTA G.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 los otros activos consistían:

		Saldos al 31 de Diciembre del 2009	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2010
Centro comercial San Luís	US\$	1,839,250.00	-	1,839,250.00
Amortización		(356,865.36)	(123,532.08)	(480,397.44)
	US\$	1,482,348.64	(123,532.08)	1,358,852.56

El costo de adquisición se amortizará en el lapso de 15 años. El gasto por la amortización del valor de origen de los otros activos fue reconocido como parte del resultado del periodo contable 2010 en un valor de US\$. 123,532.08.

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto a la renta por pagar	46,873.33	45,180.89
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar	208.66	205.05
Retención en la fuente del iva por pagar	40.00	26.09
Otras	153.60	308.00
US\$	<u>47,275.59</u>	<u>45,720.03</u>

NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los documentos por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuenta por Pagar Accionistas	33,760.47	37,760.47
Pycca S. A.	605,979.63	887,065.47
US\$	<u>639,740.10</u>	<u>920,825.57</u>

NOTA J.- TRANSACCIONES COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones con compañías relacionadas durante el año 2010 y 2009 se realizaron en términos equiparables a otras transacciones de la misma especie:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por pagar:		
Pycca S.A., arriendos y reembolsos de gastos por servicios básicos.	US\$ 392,038.38	499,660.26

NOTA K.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2010, 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 L.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA M.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de Marzo del 2011) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.
