

44232

BRILLAX S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Sobre los estados financieros  
Cortados al 31 de Diciembre del 2011**



**“ BRILLAX S.A.”**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 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 2011 y 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 auditorias*.
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 auditoria 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 2011 y 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*.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.

DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, Piso 7, Ofc. 5

TELEFONO: 042-512267

E MAIL: carloslimones@planeseccom

GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2011 de "BRILLAX S.A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planeseccia. Ltda.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227

*Lorena Lucio Barco*

Lorena Lucio Barco  
Licencia Profesional  
RNC. 10.384



*Carlos Limones Borbor*

Carlos Limones Borbor  
Licencia Profesional  
FNC. 2790

3 de Abril del 2012

**BRILLAX S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	C	82,332.37	31,829.02
Cuentas por cobrar	D	216,631.70	203,395.26
Gastos pagados por Adelantado	E	769.62	665.59
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>299,733.69</u>	<u>235,889.87</u>
<b>PROPIEDADES :</b>			
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		(59,001.68)	(54,343.64)
<b>TOTAL PROPIEDADES</b>	F	<u>42,892.04</u>	<u>47,550.08</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	G	-	1,358,852.56
<b>TOTAL</b>		<u><u>342,625.73</u></u>	<u><u>1,642,292.51</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	H	67,627.37	47,275.59
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>67,627.37</u>	<u>47,275.59</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>	I	-	639,740.10
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>67,627.37</u>	<u>687,015.69</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social		1,000.00	1,000.00
Reserva de Capital		53,314.41	53,314.41
Utilidades apropiadas		40,938.41	760,342.41
Utilidades no apropiadas		179,745.54	140,620.00
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u>274,998.36</u>	<u>955,276.82</u>
<b>TOTAL</b>		<u>342,625.73</u>	<u>1,642,292.51</u>

*Ver notas a los estados financieros*

## **BRILLAX S.A.**

### **ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares)

	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
INGRESOS	1,437,484.00	329,526.00
<i>Utilidad bruta</i>	1,437,484.00	329,526.00
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(1,386,028.01)	(142,052.69)
<i>Utilidad en operaciones</i>	51,455.99	187,473.31
OTROS INGRESOS	24.99	20.02
<i>Utilidad antes de provisión para     impuesto a la renta</i>	51,480.98	187,493.33
IMPUESTO A LA RENTA	(12,355.44)	(46,873.33)
<i>Utilidad neta</i>	<u>39,125.54</u>	<u>140,620.00</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**BRILLAX S.A.****ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 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 2010	1,000.00	53,314.41	1,326.31	759,016.10	760,342.41	140,620.00
Transacciones del año:						
Transferencias a dividendos por pagar				(719,404.00)	(719,404.00)	-
Utilidad del ejercicio						39,125.54
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>1,000.00</u>	<u>53,314.41</u>	<u>1,326.31</u>	<u>39,612.10</u>	<u>40,938.41</u>	<u>179,745.54</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**BRILLAX S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>(Expresado en dolares)</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1,424,247.56	329,526.00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(14,627.74)	(30,281.55)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,409,619.82</u>	<u>299,244.45</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>		
Documentos por pagar a largo plazo	(1,359,116.47)	-
Cuentas por pagar a largo plazo	-	(292,026.38)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(1,359,116.47)</u>	<u>(292,026.38)</u>
Aumento neto del efectivo	50,503.35	7,218.07
Más efectivo al inicio del período	31,829.02	24,610.95
Efectivo al final del período	<u>82,332.37</u>	<u>31,829.02</u>

*Ver notas a los estados financieros*

(Expresado en dolares)

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

2011

2010

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO**

39,125.54

140,620.00

Más:

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

Amortizaciones

Otros

1,359,903.00

123,532.08

Seguros

970.08

Depreciaciones

4,658.04

4,658.04

Participación de trabajadores e impuesto a la renta

12,355.44

46,873.33

1,376,916.48

176,033.53

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en Cuentas por Cobrar

(13,236.44)

(17,966.21)

Aumento en inversiones temporales

-

(998.43)

Aumento en pagados anticipados

(1,154.47)

-

Disminución en cuentas por pagar

7,968.71

1,555.56

(6,422.20)

(17,409.08)

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

1,409,619.82

299,244.45

*Ver notas a los estados financieros*

**“ BRILLAX S.A.”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 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.ICI.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.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo en caja y bancos consistía en:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	US\$	20,00	220,00
Bancos:			
De Guayaquil S. A.		<u>82.312,37</u>	<u>31.609,02</u>
	US\$	<u>82.332,37</u>	<u>31.829,02</u>

Esta cuenta es utilizada para registrar los cobros 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 2011 y 2010, las cuentas por cobrar consistían en:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cientes:			
Arriendos	US\$	60.683,30 (1)	-
Menos - reserva para créditos incobrables		<u>-</u>	<u>-</u>
		60.683,30	-
Crédito tributario:			
Impuesto al valor agregado - pagado		116.851,36 (2)	-
Impuesta a la renta retenido en la fuente:			
año 2010		- (2)	26.393,26
Año 2011		36.728,07 (2)	-
Retenciones del impuesto al valor agregado		2.168,97	166.583,29
Anticipos de impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>10.418,62</u>
		155.748,40	203.395,17
Anticipos a proveedores		<u>200,00</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>216.631,70</u>	<u>203.395,17</u>

(1) Las cuentas por cobrar clientes incluyen principalmente facturas por cobrar por arriendos, la Administración considera que estas cuentas son recuperables en plazo no mayor de 180 días, en coherencia con esta presunción dichas cuentas no generan intereses.

(2) Corresponde al crédito tributario por lo años 2011 y 2010 originados por Impuesto al valor agregado sobre las compras; y, Retenciones en la fuente del impuesto a la renta, efectuados por clientes; valores que pueden ser recuperados durante un plazo no mayor de tres años a partir de la fecha de origen.

## NOTA E.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los gastos pagados por adelantado consistían en:

Seguros:	US\$	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mapfre Atlas Cía. de Seguros		769,62	665,59
	US\$	<u>769,62</u>	<u>665,59</u>

Representa la renovación de la póliza del periodo 2010 que venció en Agosto 30 del 2011. La póliza cubre bienes inmuebles de la compañía, con vigencia desde Septiembre 30 del 2011 y vence en Agosto 30 del 2012.

## NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las propiedades consistían en:

		Saldos al 31 de Diciembre del 2010	Adiciones y transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2011
Terrenos	US\$	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)	(4.658,04)	(59.001,68)
Total propiedades, neto	US\$	<u>47.550,08</u>	<u>(4.658,04)</u>	<u>42.892,04</u>

		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
		<u>101.893,72</u>	-	<u>101.893,72</u>
Menos - Depreciación acumulada		(49.685,60)	(4.658,04)	(54.343,64)
Total Propiedades, neto	US\$	<u>52.208,12</u>	<u>(4.658,04)</u>	<u>47.550,08</u>

Durante el periodo contable 2011 y 2010 no se realizaron adiciones de activos. El gasto por depreciación fue reconocido como parte del resultado del ejercicio 2011 y 2010 en un valor de US\$. 4,658.04 en cada año.

## NOTA G.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 los otros activos consistían:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2010	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2011
Centro comercial San Luís Amortización acumulada	US\$ 1.839.250,00 (480.397,44)	(1.839.250,00) 480.397,44	- -
	<u>US\$ 1.358.852,56</u>	<u>(1.358.852,56)</u>	<u>-</u>

  

	Saldos al 31 de Diciembre del 2009	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2010
Centro comercial San Luís Amortización	US\$ 1.839.250,00 (356.865,36)	- (123.532,08)	1.839.50,00 (480.397,44)
	<u>US\$ 1482.348,64</u>	<u>(123.532,08)</u>	<u>1.358.852,56</u>

Durante el periodo 2011 la compañía traspasó los derechos de concesión sobre el Centro comercial San Luis a la compañía Pycca S. A. Esta transacción originó una carga neta a los resultados del 2011 por US\$. 54.341,56

## NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar consistían en:

	2011	2010
Proveedores Locales	US\$ 310,81	-
Impuestos Fiscales:		
Impuesto a la renta	12.355,44	46.873,33
Impuesto al valor agregado 12%	3.098,53	-
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	18.051,72	208,66
Retención en la fuente del IVA por pagar	40,00	40,00
Accionistas	33.760,87	-
Otras	10,00	153,60
	<u>US\$ 67.627,37</u>	<u>US\$ 47.275,59</u>

## NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los documentos por pagar a largo plazo consistían en:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuenta por Pagar Accionistas	-	33.760,47
Pycca S. A.	-	605.979,63
US\$	<u>-</u>	<u>639.740,10</u>

## NOTA J.- TRANSACCIONES COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones con compañías relacionadas durante el año 2011 y 2010 se realizaron en términos equiparables a otras transacciones de la misma especie:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por pagar:		
Pycca S.A., arriendos y reembolsos de gastos por servicios básicos.	US\$ -	392.038,38

## NOTA K.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables por el año 2011 Y 2010, Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% y 25% respectivamente sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía por el 2011 y 2010 utilizó la tasa del 24% y 25% para calcular su impuesto a la renta a pagar.

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 2011 y 2010, a la fecha de preparación de estos estados financieros (3 de Abril del 2012) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.