

**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: [climones@pika.com.ec](mailto:climones@pika.com.ec)  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Mayo 07 del 2008

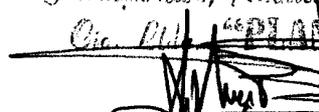
Sres.  
**SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

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 2007.

Atentamen  
*Planificación, Análisis y Asesoría*  
*Cia. Pl. "PLANESEC"*  
*Constante L.*  
  
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 2007**

---

**“BRILLAX S.A.”**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**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

P.O. BOX 09-01-0919

E MAIL: climones@pika.com.ec

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 2007, 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 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 2007, 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.**  
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE  
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251  
P.O. BOX 09-01-0919  
E MAIL: climones@pika.com.ec  
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007 de "BRILLAX S.A.", requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planesec Cia. Ltda.*  
No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227



Viviana Quiñónez M.  
Licencia Profesional  
FNC. 31.202



Carlos Limónes Borbor  
Licencia Profesional  
RNC. 2790



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES  
- 9 MAY 2008  
Roddy Constante L.  
GUAYAQUIL

23 de Abril del 2008

**BRILLAX S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	14.48
Cuentas por cobrar	157,346.44
Gastos pagados por Adelantado	1,637.24

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** 158,998.16

**PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Terrenos	8,733.75
Edificios	93,159.97

101,893.72

Menos - depreciación acumulada (40,369.52)

**TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS** 61,524.20

**OTROS ACTIVOS** 1,633,333.36

**TOTAL** 1,853,855.72

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar 48,350.59

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 48,350.59

**CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO** 1,232,044.16

**TOTAL PASIVO** 1,280,394.75

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social 1,000.00

Reserva de Capital 53,314.41

Utilidades apropiadas 435,388.09

Utilidades no apropiadas 83,758.47

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 573,460.97

**TOTAL** 1,853,855.72

---

---

*Ver notas a los estados financieros*

---

**BRILLAX S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	424,344.00
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(507,127.26)
<b>Utilidad en operaciones</b>	<b>(82,783.26)</b>
OTROS INGRESOS:	166,541.73
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>	<b>83,758.47</b>
IMPUESTO A LA RENTA	(20,939.62)
<b>Utilidad neta</b>	<b>62,818.85</b>

*Ver notas a los estados financieros*

**BRILLAX S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas		Total	SUPERAVIT
			Reserva Legal	Reserva Facultativa		
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1,000.00	53,314.41	801.31	439,426.00	440,227.31	51,400.30
Transacciones del año:						
Apropiación de utilidades años anteriores	-	-	-	51,400.30	51,400.30	(51,400.30)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	62,818.85
Saldos al 31 de diciembre del 2007	<u>1,000.00</u>	<u>53,314.41</u>	<u>801.31</u>	<u>490,826.30</u>	<u>491,627.61</u>	<u>62,818.85</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**BRILLAX S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en dólares)

**Flujo de efectivo por las actividades de operación:**

Efectivo recibido de clientes	168,252.47
Cancelación del 25% de impuesto a la renta 2005	(26,468.45)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(304,570.02)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(162,786.00)</u>

**Flujo de efectivo por las actividades de inversiones:**

Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	<u>(22,933.24)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(22,933.24)</u>

**Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:**

Cuentas por pagar a largo plazo	<u>172,960.80</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>172,960.80</u>
Disminución neta del efectivo	(12,758.44)
Más - efectivo al inicio del periodo	<u>12,772.92</u>
Efectivo al final del periodo	<u><u>14.48</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

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

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 79,405.34

Más:

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

Amortizaciones	2,957.06
Depreciaciones	4,658.04
Provisión de impuesto a la renta	26,468.45
	<u>34,083.55</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en Cuentas por cobrar	(49,547.53)
Aumento en Pagos anticipados	(2,630.90)
Aumento en Cargos diferidos	172,906.17
Disminución en Cuentas por pagar	(397,002.63)
	<u>(276,274.89)</u>

**EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN** (162,786.00)

*Ver notas a los estados financieros*

---

**"BRILLAX S.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**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 Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos 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 más el efecto de la dolarización, 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.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar consistían en:

Anticipo			200.00
Crédito tributario:			
Anticipo de impuesto a la renta año 2006	10,167.24		
Impuesto al valor agregado	27,807.36		
Retenciones de impuestos al valor agregado	<u>119,171.84</u>		<u>157,146.44</u>
		US\$	<u>157,346.44</u>

**NOTA D.- PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2007, las propiedades y equipos consistían en:

		Saldos al 1 de Enero del 2007	Adiciones y transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2007
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>
Depreciación acumulada		<u>(35,711.48)</u>	<u>(4,658.04)</u>	<u>(40,369.52)</u>
<b>Total Propiedades y equipos neto</b>	US\$	<u>66,182.24</u>	<u>(4,658.04)</u>	<u>61,524.20</u>

### NOTA E.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar consistían en:

Seguros:		
Seguros Rocafuerte	562.00	
Compañía de Seguros Ecuatoriana Suiza	<u>282.00</u>	844.00
Impuestos Fiscales:		
Impuesto al valor agregado	US\$ 13,393.44	
Retención en la fuente del impuesto a la renta	<u>841.85</u>	14,235.29
Otras		<u>33,271.30</u>
		US\$ <u>48,350.59</u>

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

Al 31 de diciembre del 2007, los documentos por pagar consistían en:

Pasivo a largo plazo:		
Centro Comercial Los Chillos S. A.		691,250.00
PYCCA S.A.		<u>540,794.16</u>
	US\$	<u>1,232,044.16</u>

### NOTA G.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2007, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de 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 H .- RESERVAS 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 social. 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 I .- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (23 de Abril del 2008) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

---