

**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

Guayaquil, Mayo 4 del 2009

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 2008.



Atentamente,

Planificación, Análisis y Asesoría
Cia. Ltda. "PLANESEC"
Carlos Limones B.

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 2008**



“ BRILLAX S.A.”

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

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: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

“ BRILLAX S.A.”

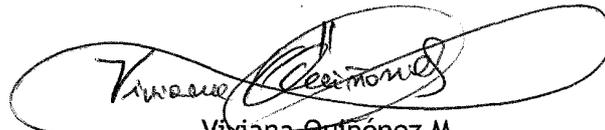
1. Hemos auditado el balance general adjunto de **“BRILLAX S.A.”**, al 31 de diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la 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 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 2008, 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**

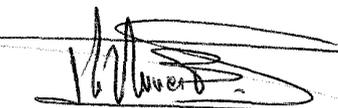
PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE 7
TELEFONO: 327-950 - FAX: 323-251
E MAIL: climones@pika.com.ec
P.O. BOX 09-01-0919
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de Diciembre del 2008 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
FNC. 2790

25 de Febrero del 2009

BRILLAX S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	15,397.01
Cuentas por cobrar	365,703.00
Gastos pagados por Adelantado	624.03

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	381,724.04
---------------------------------	-------------------

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Terrenos	8,733.75
Edificios	93,159.97

101,893.72

Menos - depreciación acumulada (45,027.56)

TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	56,866.16
------------------------------------	------------------

OTROS ACTIVOS	1,572,906.25
----------------------	---------------------

TOTAL	2,011,496.45
--------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar 65,315.37

TOTAL PASIVOS CORRIENTES 65,315.37

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO 1,177,591.94

TOTAL PASIVO 1,242,907.31

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social 1,000.00

Reserva de Capital 53,314.41

Utilidades apropiadas 556,546.47

Utilidades no apropiadas 157,728.26

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 768,589.14

TOTAL 2,011,496.45

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

INGRESOS POR ARRIENDOS	348,841.00
MENOS - GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	(311,243.37)
	<hr/>
Utilidad en operaciones	37,597.63
OTROS INGRESOS:	172,706.72
	<hr/>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	210,304.35
IMPUESTO A LA RENTA	(52,576.09)
	<hr/>
Utilidad neta	<u>157,728.26</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva de Capital	Utilidades apropiadas			SUPERAVIT
			Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total	
Saldos al 31 de diciembre del 2007	1,000.00	53,314.41	801.31	490,826.31	491,627.62	62,818.85
Transacciones del año:						
Ajuste neto al inicio del año	-	-	-	-	-	2,100.00
Apropiación de utilidades años anteriores	-	-	-	64,918.85	64,918.85	(64,918.85)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	157,728.26
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>1,000.00</u>	<u>53,314.41</u>	<u>801.31</u>	<u>555,745.16</u>	<u>556,546.47</u>	<u>157,728.26</u>

Ver notas a los estados financieros

BRILLAX S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

Flujo de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	140,484.44
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(70,649.69)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>69,834.75</u>

Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:

Cuentas por pagar a largo plazo	<u>(54,452.22)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(54,452.22)</u>
Aumento neto del efectivo	15,382.53
Más - efectivo al inicio del periodo	<u>14.48</u>
Efectivo al final del periodo	<u><u>15,397.01</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

157,728.26

Más:

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

Amortizaciones

1,949.24

Depreciaciones

4,658.04

Provisión de impuesto a la renta

52,576.09

59,183.37

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento en Cuentas por cobrar

(208,356.56)

Aumento en Pagos anticipados

(936.03)

Disminución en Cargos diferidos

45,250.93

Aumento en Cuentas por pagar

16,964.78

(147,076.88)

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

69,834.75

Ver notas a los estados financieros

" BRILLAX S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 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.- BANCOS

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo en bancos consistía en:

Caja Chica	20.00
Bancos:	
Banco de Guayaquil S.A.	15,377.01
	<u>15,397.01</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas por cobrar consistían en:

Arriendos		US\$ 167,196.87
Crédito tributario:	US\$	
Anticipo de impuesto a la renta año 2007	16,509.98	
Impuesto a la renta retenido en la fuente	36,670.41	
Retenciones de impuestos al valor agregado	<u>145,125.74</u>	198,306.13
Anticipo		200.00
		<u>US\$ 365,703.00</u>

NOTA E.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2008, los gastos pagados por adelantado consistían en:

Seguros:		
Atlas Cia. De Seguros		US\$ 624.03
		<u>US\$ 624.03</u>

NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2008, las propiedades consistían en:

		Saldos al 1 de Enero del 2008	Adiciones y Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2008
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		(40,369.52)	(4,658.04)	(45,027.56)
Total Propiedades, neto	US\$	<u>61,524.20</u>	<u>(4,658.04)</u>	<u>56,866.16</u>

NOTA G.- OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, los otros activos a largo plazo consistían:

Activos a largo plazo:	
Centro comercial San Luís	1,516,666.72
Cuentas por cobrar accionistas	56,239.53
	<u>US\$ 1,572,906.25</u>

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas por pagar consistían en:

Impuestos fiscales:	
Impuesto a la Renta	52.576,09
Impuesto al valor agregado	12,518.76
Retención en la fuente del impuesto a la renta	220.52
	<u>US\$ 65.315,37</u>

NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, los documentos por pagar consistían en:

Pasivo a largo plazo:	
Centro Comercial San Luís Los Chillos S.A.	311,500.00
Pycca S.A.	866,091.94
	<u>US\$ 1,177,591.94</u>

NOTA J.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2008, 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 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros (25 de Febrero del 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.
