

# **BANCRES CIA. LTDA.**

## **AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES**

Rocafuerte # 744 y Luis Urdaneta – Edfc. La Colmena – 3er. pa. – ofc. 06

Telfs.: 207872 – 207874 – 209014 – Fax: 207570

Casilla: 09-01-11355

Guayaquil - Ecuador

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas y Junta de Directores de  
**SIMPLEX S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **SIMPLEX S. A.**, Al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes estado de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizadas para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMPLEX S. A.** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) promulgadas en la resolución 99-1-3-3-007, que en determinados principios son modificados por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador así como por disposiciones tributarias legales.

La Ley 200-4 para la Transformación Económica del Ecuador que entró en vigencia el 13 de marzo del 2000 según registro oficial (suplemento) # 34, en su disposición transitoria séptima dispuso que la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda; de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad promulgada por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada conjuntamente por el Director del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

La compañía se encuentra en etapa de pre-operación en un proyecto residencial a largo plazo, efectuando inversiones en compra de terrenos sin urbanizar y realizando obras de urbanización en proceso.

Como se menciona en la Nota 1 a partir de Abril 1 del 2000, los estados financieros fueron convertidos a dólares, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad, NEC 17.

  
S.C. RNAE 039  
Mayo, 18 del 2001

  
Ing. Carlos Béjar Morales  
GERENTE GENERAL  
Registro 10.715

**SIMPLEX S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>DOLARES</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja Bancos		576
Documentos y Cuentas por Cobrar	4	9,494
Gastos Anticipados		<u>473</u>
<b>TOTAL</b>		<b>10,543</b>
<b>INVERSIONES</b>	5	<b>939,763</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	6	<b>4,397</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>954,703</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Documentos y Cuentas por Pagar	7	<u>2,746</u>
<b>TOTAL</b>		<b>2,746</b>
<b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>	8	<b>388,173</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Suscrito	9	200
Aporte Futura Capitalización		156,609
Reservas		405,965
Resultados Acumulados		<u>1,010</u>
<b>TOTAL</b>		<b>563,784</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>954,703</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**SIMPLEX S.A.**

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**EN DOLARES**

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>APORTES AUMENTO CAPITAL</b>	<b>RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA</b>	<b>RESERVA REVALORIZ. PATRIMONIO</b>	<b>REEXPRESIÓN MONETARIA</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>
Saldo a Enero 01-2000	200		20	100,213		421	
Ajuste años anteriores			4	4,444	15,202	2	
Transferencia		156,609					
Aplicación NEC 17							
Activos y pasivos no Monetarios					213,339		
Patrimonio				75,428	(2,685)	587	
Transferencia, según NEC 17				(180,085)	(225,856)		405,941
<b>Saldo a Dic. 31-2000</b>	<b><u>200</u></b>	<b><u>156,609</u></b>	<b><u>24</u></b>	<b>=</b>	<b>=</b>	<b><u>1,010</u></b>	<b><u>405,941</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**SIMPLEX S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

	<b>DOLARES</b>
<b>Efectivo proveniente de actividades de Operación:</b>	-
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>	
Aumento en cuentas por cobrar	(9,402)
Disminución en gastos anticipados	9
Disminución en cuentas por pagar	(7,720)
Aumento en gastos acumulados	64
Aumento en inversión	(371,001)
Disminución en otros activos	<u>430</u>
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Operación:</b>	<u>(387,620)</u>
<b>Efectivo provenientes de Actividades de Financiamiento:</b>	
Aumento Deuda Largo Plazo	<u>388,173</u>
Aumento (Disminución) en efectivo	553
Efectivo al principio del año	28
Variación por diferencia en cambio	<u>(5)</u>
<b>Efectivo del año</b>	<b>576</b>

**SIMPLEX S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

**1. OPERACIONES Y ASPECTOS ECONÓMICOS**

En marzo de 1999 el Gobierno del Ecuador decretó en estado de movilización a las instituciones financieras nacionales públicas y privadas originándose el congelamiento de los depósitos monetarios. En el año 1999 el sucre perdió poder adquisitivo en el 250%, la inflación subió al 67%, la deuda externa en 13.000 millones de dólares entró en mora y el desempleo alcanzó el 17%; también se agudizó la crisis bancaria como producto de la ineficiencia en el manejo de los recursos monetarios. El 11 de enero del 2000 se ancló el tipo de cambio en S/ 25.000 por dólar. Frente a éllo, la dolarización fué la alternativa que el Gobierno de turno y su sucesor consideraron como la mejor para afrontar la crisis económica del país.

El 13 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó la Ley para la Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólar estadounidenses a una tasa de S/. 25.000 por US\$ 1 , proceso que se cumplió dentro del ejercicio; adicionalmente la ley contempla reformas estructurales al régimen de las telecomunicaciones entre otros aspectos y no es posible determinarlos con objetividad, así como las consecuencias sobre la posición financiera y sus operaciones en el futuro, en tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

La Federación Nacional de Contadores del Ecuador, puso en conocimiento de la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en tal virtud mediante Resolución Interinstitucional SB-SC-SRI-01 se aprobó la NEC No. 17 que en su artículo 2, indica que a Marzo 31, 2000 se efectuará la reexpresión y conversión de los estados financieros y, a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Descripción de la Compañía.-** La Compañía fue constituida en el año 1994 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene como principal actividad la construcción de toda clase de edificios, condominios, centros comerciales, industriales y residenciales.

**SIMPLEX S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados en dólares, para el efecto, se aplicó lo determinado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad, NEC 17; que indica que las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 se convertirán a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con el procedimiento siguiente:

- a) Reexpresión monetaria integral aplicable a los estados financieros hasta la fecha de transición, (marzo 31 del 2000).

Los activos y pasivos denominados no monetarios así como el patrimonio, poseídos a la fecha de transición, fueron corregidos aplicando a las cifras reexpresada al 31 de diciembre de 1999 el índice de inflación a dicha fecha (32.81%). Por los activos adquiridos durante el período de enero 1 a marzo 31, 2000 (fecha de transición), se aplicó el índice proporcional mensual.

El resultado de la aplicación de la corrección monetaria integral se registró en los resultados financieros del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación.

- b) Índice especial de Corrección de Brecha.

Los activos y pasivos no monetarios así como el patrimonio reexpresado a marzo 31, 2000 se aplicó el índice especial de corrección de brecha para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, índice que surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen en caso de ser posterior y a la fecha de transición, marzo 31 del 2000.

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registrará en las siguientes cuentas: En la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y, en la cuenta denominada Resultado por Exposición a la Inflación, el efecto del período comprendido entre 1 de enero del 2000 y la fecha de transición.

- c) Conversión de Estados Financieros.

Los saldos de los estados financieros a la fecha de transición, expresados en sucres y ajustados por el procedimiento indicado en los literales (a) y (b), se dividirá para S/. 25.000, obteniéndose los estados financieros convertidos a dólares de los Estados Unidos de América.

**SIMPLEX S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

Los activos y pasivos monetarios se convertirán directamente utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.

Los estados de resultados y de flujo de efectivo no están sujetos a reexpresión monetaria a marzo 31 del 2000 ni al ajuste por el índice de brecha.

La contabilidad no proporciona equivalentes en dólares de los E.U.A. al 31 de Diciembre de 1999. Para preparar los estados de cambios en el patrimonio de los accionistas, flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias, se asignó equivalentes en Dólares de los E.U.A. a los referidos saldos iniciales en sucres a la tasa de cambio de S/. 25.000 por US \$ 1.00 .

**Valuación.-** Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

**Inversiones.-** Registra los valores destinados al Proyecto Mocolí, él que se encuentra en proceso de urbanización. Los saldos al 31 de Marzo del 2000 fueron ajustados mediante el proceso de la aplicación de la NEC-17, el saldo de la cuenta fué convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/. 25.000 por US \$ 1 .

**Reserva por revalorización del patrimonio.-** Registra los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades ó pérdidas de años anteriores en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. Al 31 de Marzo del 2000 luego de aplicarse los ajustes indicados en la NEC – 17 el saldo de la cuenta fué convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/. 25.000 por US \$ 1 y transferidos a la cuenta Reserva de Capital.

**Reexpresión monetaria.-** Representa la contrapartida de los ajustes efectuados en las partidas no monetarias incluídas en el balance general al 31 de Diciembre de 1999 así como los ajustes al proceso de aplicación de la NEC – 17. Al 31 de Marzo del 2000 luego de aplicarse los ajustes indicados en la NEC – 17 el saldo de la cuenta fue convertido a dólares de los estados Unidos de América al tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1 y transferidos a la cuenta Reserva de Capital.

**Resultados.-** Las utilidades acumuladas al inicio del período fué revalorizada mediante la aplicación de la NEC – 17.

## **SIMPLEX S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

**Impuesto a la renta.-** Las declaraciones de impuestos hasta el año 1999, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. Están abiertas para su revisión las de 1998 hasta el 2000. Caduca la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria en tres (3) años contados desde la fecha de la declaración en los tributos que la ley exige determinación por el sujeto pasivo, siempre que se la presente dentro del tiempo establecido por la ley y en seis (6) años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración.

**Reserva de capital.-** Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre del 2000, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC – 17. La superintendencia de compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización compensación o las previstas en caso de devolución a los socios o accionistas.

**Transacciones en moneda extranjera.-** los activos y pasivos y transacciones en moneda extranjera fueron expresadas en sucres hasta el 10 de Enero del 2000 a la tasa vigente en el mercado libre de cambios a esa fecha. La utilidad o pérdida en cambio originada por el ajuste contable de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera fue llevado a los resultados del período en el cual variaron las tasas de cambio.

### **3. ÍNDICES DE PRECIO AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<b>Año terminado Diciembre, 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
1997	30
1998	45
1999	61
2000	91

### **4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Está constituida por el anticipo entregado a la Compañía Celebrity S.A., se descontará de las futuras liquidaciones de gastos realizados en el Proyecto Mocolí.

## **SIMPLEX S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

#### **5. INVERSIONES**

Las inversiones han sido dirigidas hacia el desarrollo del proyecto residencial Mocolí, con fondos provenientes de los aportes de los accionistas de la Compañía.

#### **6. OTROS ACTIVOS**

Incluye US\$ 4,827 de pérdida por "Resultado por exposición a la inflación" como producto de la aplicación de la NEC 17. Tributariamente fue declarado como pérdida del ejercicio. La compañía no realizó actividades operacionales en el año 2000.

#### **7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

	<b>DOLARES</b>
Compañías Relacionadas	2,670
Fisco	71
Otros	<u>5</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,746</u></b>

#### **8. DEUDAS A LARGO PLAZO**

Está constituida por las aportaciones de los accionistas para financiar el proyecto residencial Mocolí, no genera intereses.

#### **9. CAPITAL**

Al 31 de Diciembre del 2000, el capital suscrito está representado por 5000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario. A la fecha del informe el capital suscrito y pagado es de US\$ 200 .

Hasta el 30 de Junio del año 2001, el capital social de las compañías anónimas debe ser mínimo de US\$800 de acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 99.1.1.1.3.008 (R.O. 278 Septiembre 16 de 1999). El incumplimiento de esta disposición dará lugar a la disolución y liquidación de la Compañía.

Las compañías deberán efectuar una reforma a los estatutos de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 00.QIJ.008 (R.O. 69, Mayo 3 del 2000) en lo pertinente a la sustitución de las acciones en sucres a dólares entre otros aspectos.