

BANCRES CIA. LTDA.

AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditados el balance general de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, y flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 2001, 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 compañía se encuentra en etapa de Pre-operación en un proyecto residencial a largo plazo, efectúando inversiones en compra de terrenos sin urbanizar y realizando obras de urbanización en proceso.

Por el ejercicio económico terminado a diciembre 31, 2001, no hubo evolución en el patrimonio de los accionistas.


S.C. RNAE 039
Mayo 27, 2002


Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro No. 10.715

SIMPLEX S.A.

**BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

ACTIVOS	NOTAS	DOLARES
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja Bancos		614
Documentos y Cuentas por Cobrar		20
Gastos Anticipados		<u>37</u>
TOTAL		<u>671</u>
PROYECTOS EN CURSO:		<u>285</u>
INVERSIONES	4	<u>987.219</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>988.175</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y Cuentas por Pagar	5	<u>12.794</u>
DEUDA LARGO PLAZO	6	<u>416.430</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	7	
Capital Suscrito		800
Aporte Aumento de Capital		156.009
Reserva legal		24
Reserva de Capital		405.941
Déficit acumulado		<u>(3.823)</u>
TOTAL		<u>558.951</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>988.175</u>

SIMPLEX S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	DOLARES				
	CAPITAL SOCIAL	APORTE AUMENTO CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS
Saldo a Enero 01-2001	200	156,609	24	405,941	1,010
Pérdida del ejercicio del año 2000, como producto de registrar el valor "Resultados por exposición de la inflación".					(4,833)
Aumento de capital	600	(600)			
Saldo a Dic. 31-2001	<u>800</u>	<u>156,009</u>	<u>24</u>	<u>405,941</u>	<u>(3,823)</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	DOLARES MILES
Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:	
Resultados del ejercicio	- 0 -
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	9,474
Aumento en inversión	(47,456)
Aumento en documentos y cuentas por pagar	<u>10,048</u>
Efectivo neto usado en Actividades Operativas:	(27,934)
Flujo de efectivo usado en Actividades de Inversión:	
Compra de propiedades y equipos	<u>(285)</u>
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión:	(285)
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento;	
Deuda a Largo Plazo	<u>28,257</u>
Efectivos neto provenientes de Actividades de Financiamiento	28,257
Aumento(Disminución) en efectivo	38
Efectivo al principio del año	<u>576</u>
Efectivo del año	<u>614</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

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

1. OPERACIONES Y ASPECTOS ECONOMICOS

En el año 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, estableciéndose como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. A partir de abril del 2000 las transacciones contables se registran en dólares.

La dolarización traía como objetivos: a) Frenar la inflación, la misma que ha disminuido su ritmo de crecimiento pero aún es una de las más alta de América Latina. b) Bajar las tasas de interés y reactivar el aparato productivo, aspectos que están en un proceso que llevará algún tiempo.

Según cifras del Banco Central las exportaciones petroleras aportaron con 1.672 millones de dólares, y otro aporte significativo fue la remesa de los emigrantes. Creció la industria de la construcción, el comercio, la agricultura, manufactura y de servicio. Las importaciones crecieron en un 45%, pero las exportaciones no petroleras cayeron en un 8%, lo que implica que la generación de productividad propia se ve disminuida, situación que pueda afectar al sistema de dolarización. La tasa de desempleo disminuyó del 16% al 9% entre Enero del 2000 y Diciembre 2001; no por el incremento de puestos de trabajo, sino por la emigración.

Si bien la macroeconomía ha crecido no llegando aún a los niveles de 1998; hay que recordar que en el año 1999 el P.I.B. cayó al 7.3%.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

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

Propiedades y Equipos.- Son registradas al costo de adquisición, el costo es depreciado de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios, 10 años para muebles y enseres, instalaciones, equipos de oficina, mejoras de edificios, 5 años para vehículos, equipos de computación y equipos de comunicación.

Inversiones.- Registran valores destinados al proyecto Mocoli, el que se encuentra en proceso de urbanización.

Reserva de Capital.- Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de Diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

A partir de Abril del 2000, las transacciones contables se registran en dólares.

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

Año terminado Diciembre, 31	Porcentaje De Variación	
(Cortado a Nov.30)		
1997	30	
1998	45	
1999	61	
2000	91	Inflación en dólares
2001	22.2	Inflación en dólares

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

4. INVERSIONES

Las inversiones han sido dirigidas hacia el desarrollo del proyecto residencial Mocoli, con fondos proveniente de los aportes de accionistas de la compañía .

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

	DOLARES
Proveedores	10
Compañías Relacionadas	12,750
Fisco	11
Otros	<u>23</u>
TOTAL	<u>12,794</u>

Compañía relacionada representa valores por pagar a Celebrity S.A. por proyecto Mocoli

6. DEUDAS A LARGO PLAZO

Esta constituido por las aportaciones de los accionistas para financiar el proyecto residencial Mocoli, no generan intereses

7. CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2001, el capital suscrito está representado por 20000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario.