

SIMPLEX S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

ACTIVOS	NOTAS	DOLARES
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja Bancos		5.986,15
Deudores Varios		65,00
Gastos Anticipados		<u>36,89</u>
TOTAL		6.088,04
INVERSIONES	3	1.046.806,54
TOTAL ACTIVOS		<u>1.052.894,58</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar	4	21.866,14
Varios acreedores	5	<u>20.869,15</u>
TOTAL		<u>42.735,29</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	6	451.208,62
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Suscrito	7	800,00
Aporte Futura Capitalización		156,009,08
Reservas		401,131,22
Resultados Acumulados		<u>1,010,37</u>
TOTAL		558,950,67
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.052.894,58</u>

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 2002**

EN DOLARES

	CAPITAL SOCIAL	APORTES AUMENTO CAPITAL	RESERVA De CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS
Saldo a Enero 01-2002	800,00	156.009,08	405.964,45	(3.822,86)
Absorción de pérdidas			(4.833,23)	4.833,23
Saldo a Dic. 31-2002	<u>800,00</u>	<u>156.609,08</u>	<u>401.131,22</u>	<u>1.010,37</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

DOLARES

Efectivo proveniente de actividades antes de cambios en el capital de Trabajo

Efectivo usado en actividades de Pre-Operación:

Cambios en activos y pasivos de operación:

Aumento en varios deudores	(45,00)
Disminución en proyectos en curso	285,05
Aumento en cuentas por pagar	9.036,40
Aumento en varios acreedores	20.869,20
Aumento en otras cuentas por pagar	<u>35,76</u>

Efectivo neto usado en Actividades de Operación: 30.181,41

Efectivo provenientes de Actividades de Inversión :

Aumento en proyectos de Inversión (Mocoli) (59.588,02)

Efectivo provenientes de Actividades de Financiamiento:

Aumento Deuda Largo Plazo 34.778,37

Aumento (Disminución) en efectivo 5.371,76

Efectivo al principio del año 614,39

Efectivo del año 5.986,15

SIMPLEX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

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

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 elaboran las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que son publicadas en el Registro Oficial.

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

Inversiones.- Registra los valores destinados al Proyecto Mocolí, 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 del 2002, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC - 17, a marzo del 2000. En el año 2002 se ha emjugado pérdidas operativas de años anteriores.

2. 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:

Año terminado Diciembre, 31	Variación Porcentual
1997	30
1998	45
1999	61
2000	91
2001	22.2
2002	9.7

SIMPLEX S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

3. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Las inversiones han sido dirigidas hacia el desarrollo del proyecto residencial Mocolí, con fondos provenientes de los aportes de los accionistas de la Compañía. En el valor de US \$ 1.046.806, se incluyen valores por Corrección Monetaria y Aplicación de la NEC 17 "Corrección de estados financieros a dólar", a marzo del 2000 por US \$ 379.589.

	DOLARES
Proyecto Mocolí	1.035.951,28
Costo Terreno	<u>10.855,26</u>
TOTAL	<u>1.046.806,54</u>

4. CUENTAS POR PAGAR

	DOLARES
Anticipo cliente	21.830,38
Impuestos por pagar	<u>35,76</u>
TOTAL	<u>21.866,14</u>

5. VARIOS ACREEDORES

	DOLARES
CELEBRITY S.A.	1.937,53
Forespacific S.A	18.209,89
Marespi S.A.	699,30
Otros	<u>22,43</u>
TOTAL	<u>20.869,15</u>

6. DEUDAS A LARGO PLAZO

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

7. CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2002, el capital suscrito está representado por 20000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario. A la fecha del informe el capital suscrito y pagado es de US\$ 800 .