

SIMPLEX S. A.

**BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

ACTIVOS

| ACTIVOS CORRIENTES: | NOTAS | DOLARES |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------|
| Caja y Bancos | | 95,25 |
| Cuentas y Documentos por Cobrar | | 1.334,00 |
| Gastos Anticipados | | <u>36,89</u> |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | <u>1.466,14</u> |
| | | |
| INVERSIONES LARGO PLAZO | 3 | <u>1.091.598,93</u> |
| | | |
| TOTAL ACTIVOS | | <u>1.093.065,07</u> |
| | | |
| PASIVOS | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | |
| Cuentas y Documentos por Pagar | | 21.834,38 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | <u>21.834,38</u> |
| | | |
| OBLIGACIONES LARGO PLAZO | 3 | <u>512.280,02</u> |
| | | |
| PATRIMONIO: | | |
| Capital | 4 | 800,00 |
| Aporte aumento de capital | | 156.009,08 |
| Reserva de capital | | 401.131,22 |
| Resultados Acumulados | | <u>1.010,37</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | | <u>558.950,67</u> |
| | | |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | <u>1.093.065,07</u> |

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

DOLARES

**Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:
Utilidad del Ejercicio**

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital

Cambios en activos y pasivos de operación:

| | |
|--|----------------|
| Aumento en cuentas por cobrar | (1.334,00) |
| Disminución en varios deudores | 65,00 |
| Disminución en varios acreedores | (20.869,15) |
| Disminución en ctas. y dtos. por pagar | <u>(31,76)</u> |

Efectivo neto usado en Actividades Operativas: (22.169,91)

Efectivo neto usado en Actividades de Inversión:

Aumento en proyectos de inversión (44.792,39)

Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiamiento

Aumento en obligaciones largo plazo 61.071,40

Aumento(Disminución) en efectivo (5.890,90)

Efectivo al principio del año 5.986,15

Efectivo al final del año 95,25

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en el Ecuador en el año de 1989 con el nombre de **SIMPLEX S.A.**, siendo su actual actividad la construcción de toda clase de edificaciones condominios, centros comerciales, industriales y residenciales.

1. 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.

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

Inversiones.- Registra los 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 del 1999, 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 accionistas.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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 | Inflación Anual % | Promedio Anual % | Promedio Mensual % |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 2000 | 91.00 | 95.51 | 5.61 |
| 2001 | 22.44 | 40.27 | 1.72 |
| 2002 | 9.36 | 12.56 | 0.75 |
| 2003 | 6.07 | 7.95 | 0.49 |

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

3. INVERSIONES Y OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Las inversiones han sido dirigidas hacia el desarrollo del proyecto residencial Mocoli, con fondos provenientes de los aportes de los accionistas de la compañía. En el valor de US \$ 1.091.598,93 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 .

| | Saldo inicial Dic. 2002 | Adiciones | Saldo final Dic. 2003 |
|-------------------|------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Inversiones | 1.046.808 | 44.792 | 1.091.598 |
| Deuda largo plazo | 451.208 | 61.071 | 512.280 |

4. CAPITAL

El capital social está representado por 5.000 acciones con un valor nominal unitario de US \$ 0.16 de valor unitario..

BANCRES CIA. LTDA.
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

Rocafuerte # 744 y Luis Urdaneta
Telfs: 207874 – 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 2002 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 si 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 2002, 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, efectuando inversiones en compra de terrenos sin urbanizar y realizando obras de urbanización en proceso.


SC. RNAE 039
Mayo, 23 del 2003


Ing. Carlos Béjar Morales
GERENTE GENERAL
Registro 10.715