

SIMPLEX S.A. 71275

*Estados Financieros terminados
Al 31 de Diciembre del 2004 e
Informe de los Auditores Independientes*



BANCRES CIA. LTDA.
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

Rocafuerte 744 y Luis Urdaneta
Teléfax: 2-306234
Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el balance general de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y el Flujo de efectivo que son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos dos 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 presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2004, 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, como es la activación y amortización de pérdidas cambiarias incurridas a diciembre 31, 1999.

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.

En el año 2004 no se ha presentado evolución en el Patrimonio de los Accionistas respecto del año 2003.

Auditor & Consultores, Jarama & Cía. Ltda.

S.C. RNAE 039
Agosto 22, del 2005



Ing. Carlos Béjar Morales
Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro No. 10.715

SIMPLEX S. A.

**BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:	NOTAS	DOLARES
Caja y Bancos		1.751
Cuentas y Documentos por Cobrar		<u>282</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.033
INVERSIONES LARGO PLAZO	3	<u>1.131.360</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.133.393</u>

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y Documentos por Pagar		240
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>240</u>
OBLIGACIONES LARGO PLAZO	3	<u>574.202</u>
PATRIMONIO:		
Capital	4	800
Aporte aumento de capital		156.009
Reserva de capital		401.132
Resultados Acumulados		<u>1.010</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>558.951</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.133.393</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	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:	
Disminución en cuentas por cobrar	1.052
Disminución en gastos anticipados	37
Aumento en ctas. y dtos. por pagar	<u>(21.595)</u>
Efectivo neto usado en Actividades Operativas:	<u>(20.506)</u>
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión:	
Aumento en proyectos de inversión	(39.760)
Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiamiento	
Aumento en obligaciones largo plazo	<u>61.922</u>
Aumento(Disminución) en efectivo	1.656
Efectivo al principio del año	<u>95</u>
Efectivo al final del año	<u>1.751</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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	Variación
Diciembre 31	Porcentual
2002	9
2003	6
2004	2

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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 \$ 1.131.360 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. 2003	Adiciones	Saldo final Dic. 2004
Inversiones	1.191.598	60.238	1.131.360
Deuda largo plazo	512.280	61.922	574.202

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
Teléfax: 2-306234
Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el balance general de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y el Flujo de efectivo que son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos dos 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 presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2003, 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, como es la activación y amortización de pérdidas cambiarias incurridas a diciembre 31, 1999.

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.

En el año 2003 no se ha presentado evolución en el Patrimonio de los Accionistas respecto del año 2002. (Nota 4)


S.C. RNAE 039
Mayo 28, del 2004


Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro No. 10.715