

**SIMPLEX S.A.**

*Estados Financieros terminados  
Al 31 de diciembre del 2005 e  
Informe de los Auditores Independientes*

71275



**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 2005, estado financiero que es responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el referido estado financiero, 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 el estado financiero no contiene errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en el estado financiero. 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 del estado financiero. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, el referido estado financiero presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2005, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía se encuentra en etapa de pre-operación en un proyecto residencial a largo plazo.

En el año 2005 no se ha presentado evolución en el Patrimonio de los Accionistas respecto del año 2004. (Nota 4), así como el flujo de efectivo por cuanto las inversiones han sido asumidas por los accionistas de la compañía.

*Roddy Constante L.*

S.C. RNAE 039  
Febrero 18, 2008



*Ing. Carlos Bejar Morales*

Ing. Carlos Bejar Morales  
Gerente General  
Registro No. 10.715

**SIMPLEX S. A.**

**BALANCE GENERAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

---

**ACTIVOS**

| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>       | <b>NOTAS</b> | <b>DOLARES</b>          |
|----------------------------------|--------------|-------------------------|
| Caja y Bancos                    |              | 1.073                   |
| Cuentas y Documentos por Cobrar  |              | <u>1.528</u>            |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  |              | <b>2.601</b>            |
| <b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> | <b>3</b>     | <b>1.159.091</b>        |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>         |              | <b><u>8.610</u></b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             |              | <b><u>1.170.302</u></b> |

**PASIVOS**

| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>        |          |                         |
|-----------------------------------|----------|-------------------------|
| Cuentas y Documentos por Pagar    |          | 43                      |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>   |          | <b><u>43</u></b>        |
| <b>OBLIGACIONES LARGO PLAZO</b>   | <b>3</b> | <b><u>611.308</u></b>   |
| <b>PATRIMONIO:</b>                | <b>4</b> |                         |
| Capital                           |          | 800                     |
| Aporte aumento de capital         |          | 156.009                 |
| Reserva de capital                |          | 401.132                 |
| Resultados Acumulados             |          | <u>1.010</u>            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>           |          | <b><u>558.951</u></b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b> |          | <b><u>1.170.302</u></b> |

**Ver notas a los estados financieros**

---

**SIMPLEX S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

---

**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:

| <b>Año terminado<br/>Diciembre 31</b> | <b>Variación<br/>Porcentual</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 2002                                  | 9                               |
| 2003                                  | 6                               |
| 2004                                  | 2                               |
| 2005                                  | 4                               |

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

---

**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 \$ 1.159.091 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.

|                   | <b>Saldo inicial<br/><u>Dic. 2004</u></b> | <b><u>Adiciones</u></b> | <b>Saldo final<br/><u>Dic. 2005</u></b> |
|-------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| Inversiones       | 1.131.360                                 | 27.731                  | 1.159.091                               |
| Deuda largo plazo | 574.202                                   | 37.106                  | 611.308                                 |

Inversiones incluye el costo del terreno por valor de US\$ 10.855.

**4. CAPITAL**

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