

SIMPLEX S.A.
R.U.C.# 0991304762001
C.C. ALBAN BORJA OFIC. 101 TELEF. # 2-206300

40275

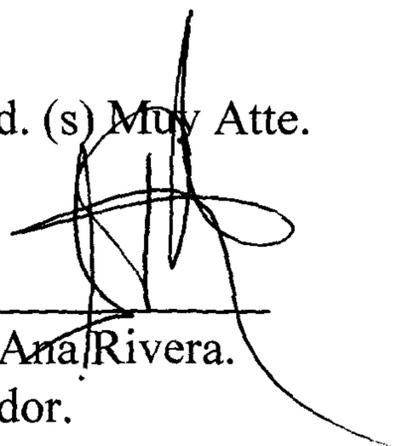
Guayaquil, 18 de Agosto del 2008

Sres.
Superintendencia de Compañías
Ciudad.

De mis Consideraciones:

El motivo del presente, es para realizar la entrega del Informe de los Auditores Independientes por el período 2007.

De Ud. (s) Muy Atte.



CPA. Ana Rivera.
Contador.



Bancres Cia. Ltda



Audidores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf.: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el balance general y el flujo de efectivo de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2007, estados financieros que son 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.

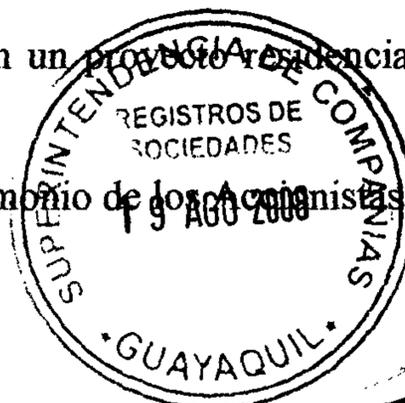
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMPLEX S.A.** al 31 de diciembre del 2007, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía se encuentra en etapa de pre-operación en un proyecto residencial a largo plazo y realizando obras de urbanización en proceso.

En el año 2007 no se ha presentado evolución en el Patrimonio de los Accionistas respecto del año 2006. (Nota 7).

Auditoría y Consultoría General Ltda.

S.C. RNAE 039
Agosto 2, 2008



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 2007**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:	NOTAS	DOLARES
Caja y Bancos	3	453.768,62
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	<u>303.970,51</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		757.739,13
ACTIVOS FIJOS		2.800,00
INVERSIONES A LARGO PLAZO	5	<u>3.575.725,18</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4.336.264,31</u>

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	6	1.102.567,19
OBLIGACIONES LARGO PLAZO	5	2.674.746,45
PATRIMONIO:	7	
Capital		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>4.336.264,31</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

	DOLARES
Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:	
Utilidad(Pérdida) del Ejercicio	0
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(303.492,51)
Aumento en cuentas por pagar proveedores	77.413,48
Aumento en anticipo clientes	857.812,91
Aumento en cuentas por pagar relacionadas	147.017,51
Aumento en otras cuentas por pagar	1.258,22
Total	<u>780.009,61</u>
Flujo de efectivo usado en Actividades de Inversión:	
Inversiones en proyecto urbanización	(1.905.476,54)
Activo fijo	(2.800,00)
Total	<u>(1.908.276,54)</u>
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento:	
Deuda largo plazo accionistas	<u>1.580.570,40</u>
Aumento(Disminución) en efectivo	452.303,47
Efectivo al principio del año	<u>1.465,15</u>
Efectivo al final del año	<u>453.768,62</u>

Ver notas a los estados financieros

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

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	Variación Porcentual
2004	2
2005	4
2006	4
2007	3,32

La inflación anual del 2007 en otros países: Perú 3,93%; Colombia 5,69%; Bolivia 11,73%; Costa Rica 10,81% a Diciembre, y de Venezuela 15,21% y Argentina 7,5% hasta noviembre 2007.

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

3.- CAJA Y BANCOS

	DOLARES
Caja	1.000,00
Bancos	452.768,62
Total	<u>453.768,62</u>

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	DOLARES
Anticipos proveedores	163.970,51
Compañía relacionada	140.000,00
Total	<u>303.970,51</u>

5.- 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\$ 3.575.725,18 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.

	<u>Saldo Dic. 2006</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo Dic. 2007</u>
Inversiones	1.266.012,38	2.309.712,80	3.575.725,18
Deuda largo plazo	650.228,34	2.024.518,11	2.674.746,45

Inversiones incluye aportes por \$318.236,26, provenientes de un Fideicomiso Mercantil y \$88.500 en la compañía Elopak.

6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	DOLARES
Proveedores	90.505,02
Anticipo de clientes	857.812,91
Aporte clientes Fideicomiso	3.200,00
Compañía relacionada	147.237,51
Impuesto por pagar	3.297,51
Otros	514,24
Total	<u>1.102.567,19</u>

SIMPLEX S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Anticipo de clientes representan valores entregados por concepto de compra de terrenos.
Compañías relacionadas representan préstamos que no generan intereses.

7.- CAPITAL

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