Hansen-Holm

ROOFTEC ECUADOR S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

30 ABR 2009

Hansen-Holm

Av.9 de Octubre 416 Y Chile
Edificio Citibank, piso 4
PBX: (593-4) 230 - 2742
Fax: (593-4) 230 - 2805
www.hansen-holm.com
Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Rooftec Ecuador S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Rooftec Ecuador S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados 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.

3. Al 31 de diciembre del 2008, el inventario está registrado a su costo que excede su valor neto realizable en aproximadamente US$995,885. Si se valuara el inventario al más bajo costo y del valor neto realizable según requieren las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el inventario y la utilidad del ejercicio habrían disminuido en el monto antes mencionado.

4. En nuestra opinión, excepto por la no contabilización del ajuste por valor neto de realización descrita en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Rooftec Ecuador S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

30 ABR 2009

Certificado
ISO 9001:2000

UKAS QUALITY MANAGEMENT 005

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda
Miembro Independiente de Morison International

5. Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de Rooftec Ecuador S.A. y de aplicación de los principios de plena competencia sobre precios de transferencia adoptados en la legislación tributaria ecuatoriana al 31 de diciembre del 2008 se emiten por separado

Guayaquil, Ecuador
Marzo 25, 2009

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC RNAE - 003

30 ABR 2009

ROOFTEC ECUADOR S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2008	2007
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	582,142	2,023,485
Cuentas por cobrar, neto	4	4,253,145	3,656,144
Otras cuentas por cobrar	5	569,288	776,723
Inventarios, neto	6	10,563,824	8,533,829
Gastos pagados por anticipado		14,678	14,677
Total activo corriente		15,983,077	15,004,858
Maquinarias y equipos, neto	7	3,408,554	1,466,565
Inversiones		0	1,893,040
Goodwill	8	219,520	254,440
Activos diferidos		2,030	4,060
Total activos		19,613,181	18,622,963
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Obligaciones bancarias	9	4,289,694	4,331,916
Cuentas por pagar	10	3,632,143	1,858,491
Anticipo de clientes		112,964	144,828
Compañías relacionadas	11	752,310	4,307,452
Total pasivo corriente		8,787,111	10,642,687
Compañías relacionadas	11	3,152,152	3,652,152
Reservas Jubilación y Desahucio	12 y 13	95,183	0
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	3,732,800	2,288,400
Reserva por revaluación		249,200	249,200
Reservas distribuibles		139,116	127,949
Reserva legal	15	656,746	345,538
Utilidades acumuladas		2,800,873	1,317,037
Total patrimonio de los accionistas		7,578,735	4,328,124
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		19,613,181	18,622,963

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

30 ABR 2009

ROOFTEC ECUADOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Nota	2008	2007
Ventas netas		37,279,710	26,087,627
Costo de ventas		28,865,942	20,876,035
Utilidad bruta		8,413,768	5,211,592
Gastos generales		3,006,012	2,540,687
Utilidad en operación		5,407,756	2,670,905
Gastos financieros		549,266	567,124
Otros ingresos, neto		96,028	164,928
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		4,954,518	2,268,709
Participación a trabajadores	14	743,178	333,242
Impuesto a la renta	14	1,099,259	472,092
Utilidad neta del ejercicio		3,112,081	1,463,375

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

30 ABR 2009

ROOFTEC ECUADOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Reserva por revaluación	Reservas distribuibles	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Total
Saldos, diciembre 31 2006	398,400	249,200	192	199,200	2,017,757	2,864,749
Transferencia a reserva distribuibles			127,949		(127,949)	0
Aumento de capital, ver Nota 15	1,890,000		(192)		(1,889,808)	0
Utilidad neta del ejercicio					1,463,375	1,463,375
Transferencia a reserva legal				146,338	(146,338)	0
Saldos, diciembre 31 2007	2,288,400	249,200	127,949	345,538	1,317,037	4,328,124
Transferencia a reserva distribuibles			1,317,037		(1,317,037)	0
Aumento de capital, ver Nota 15	1,444,400		(1,444,400)			0
Resultado Sanertop, ver Nota 15			138,530			138,530
Utilidad neta del ejercicio					3,112,081	3,112,081
Transferencia a reserva legal				311,208	(311,208)	0
Saldos, diciembre 31 2008	3,732,800	249,200	139,116	656,746	2,800,873	7,578,735

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

30 ABR

ROOFTEC ECUADOR S.A.

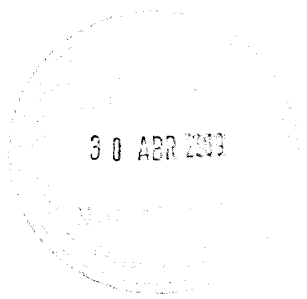
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2008	2007
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del ejercicio	3,112,081	1,463,375
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		
Depreciación	250,055	202,422
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	1,842,437	805,334
Provisión cuentas incobrables	17,702	28,527
Amortización goodwill	34,920	34,920
Ingresos por método patrimonial	0	(136,663)
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	(213,972)	901,662
Inventarios	(2,029,995)	1,134,663
Gastos pagados por anticipado y otros	2,040	42,250
Proveedores y otros	(3,710,818)	(2,138,294)
Intereses pagados	(396,400)	(378,355)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación	(1,091,950)	1,959,841
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos, neto	(345,063)	(111,695)
Venta de acciones	0	9,999
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(345,063)	(101,696)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios pagados y partes relacionadas, neto	(42,222)	(861,522)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(42,222)	(861,522)
(Disminución) aumento neto en efectivo	(1,441,343)	996,623
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	2,023,485	1,026,862
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	582,142	2,023,485

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



ROOFTEC ECUADOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

El 15 de julio del 2004, en la ciudad de Guayaquil, fue constituida la compañía Plycem Construsistemas Ecuador S.A. (Plycosistem), mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Sexta, inscrita el 2 de Agosto del mismo año en el Registro Mercantil de Guayaquil; la misma que en septiembre 23 del 2004, inscribió en el Registro Mercantil el cambio de denominación social a Rooftec Construsistemas Ecuador S.A. (Roofcosistem). En diciembre de ese mismo año, Rooftec Construsistemas Ecuador S.A. (Roofcosistem) realiza la compra de la línea de negocio Rooftec a la Compañía Plycem Rooftec-Plytec.

Mediante escritura pública el 16 de marzo del 2005 se cambia de denominación social de Rooftec Construsistemas Ecuador S.A. (Roofcosistem) a Rooftec Ecuador S.A..

La actividad principal de la compañía consiste en la importación, fabricación, exportación y comercialización de productos de acero y productos complementarios para la construcción.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera en el 2011 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

30 ABR 2009

Inversión Temporal

La inversión temporal consiste en un fondo de inversión. El fondo de inversión se registra a su valor de depósito más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

Cuentas por Cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Inventarios

El costo de los inventarios de productos terminados, y materia prima esta determinado sobre la base del método promedio.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros gastos relacionados con la importación.

Maquinarias y Equipos

Las maquinarias y equipos se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada.Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Maquinaria y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

Inversiones

Las inversiones consisten principalmente en acciones. Las acciones se registran de acuerdo al método de participación.

Goodwill

El goodwill está siendo amortizado en base al método de línea recta utilizando una tasa de amortización del 10% anual.

Reconocimiento de Ingresos

La compañía reconoce los ingresos por i) distribución cuando el inventario ha sido entregado al cliente; y, ii) contrato de material instalado de acuerdo al método del contrato terminado, a la firma del acta de entrega-recepción.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta

La participación a trabajadores e impuesto a la renta se aplican sobre la utilidad liquida o contable del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

30 ABR

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	2008	2007
Bancos locales	569,233	650,942
Inversiones temporales	12,909	1,372,543
	582,142	2,023,485

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	2008	2007
Clientes	4,396,381	3,781,678
Provisión de cuentas incobrables	(143,236)	(125,534)
	4,253,145	3,656,144

El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2006	(97,007)
Provisión del año	(28,527)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	(125,534)
Provisión del año	(17,702)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	(143,236)

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de otras cuentas por cobrar está compuesto por lo siguiente:

	2008	2007
IVA pagado	17,081	345,582
Anticipo entregado a proveedores	62,397	7,332
Retenciones en la fuente	447,140	396,061
Otros	42,670	27,748
	569,288	776,723

6. INVENTARIOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de inventarios está compuesto por lo siguiente:

	2008	2007
Producto terminado	546,011	486,255
Producto de reventa	2,341,503	2,932,531
Materia prima	5,242,459	3,737,523
Importaciones en tránsito	2,357,966	1,351,548
Otros	123,906	73,993
Provisión lento movimiento	(48,021)	(48,021)
	10,563,824	8,533,829

30 ABR

7. MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el movimiento de maquinarias y equipos es el siguiente:

	2008	2007
Saldo al inicio del año	1,466,565	1,557,292
Adiciones	350,043	112,808
Absorción Sanertop, neto (1)	1,846,981	0
Ventas y/o bajas, neto	(4,980)	(1,115)
Depreciación	(250,055)	(202,422)
Saldo al final del año	3,408,554	1,466,565

(1) Corresponde a la incorporación del terreno y edificio de Sanertop, Ver Nota 15.
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

8. GOODWILL

En diciembre 1 del 2004, se adquirió el 100% del capital social de CIKNET S.A.. El exceso del valor pagado sobre el activo neto contable se contabilizó como goodwill. El valor está siendo amortizado a 10 años. El cargo a los resultados del 2008 fue de US$34,920 (2007; US$34,920).

9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las obligaciones bancarias se componen de la siguiente manera:

	2008	2007
Sobregiros bancarios	0	41,657
Transamerica Bank and Trust Company		
Préstamos sobre firmas pagaderos al vencimiento hasta junio del 2009, con una tasa de interés del 5.25% anual.	4,287,939	4,287,939
Intereses por pagar	1,755	2,320
	4,289,694	4,331,916

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por pagar se componen de la siguiente manera:

	2008	2007
Proveedores exterior	1,395,451	869,116
Impuesto a la renta	1,099,259	333,242
Participación a trabajadores	743,178	472,092
Otros	394,255	184,041
	3,632,143	1,858,491

30 ABR 2009

11. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por pagar compañías relacionadas a corto y largo plazo están compuestas de la siguiente manera:

	2008		2007	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Acesco S.A. (1)	722,237	3,152,152	3,849,182	3,652,152
Agrobetania (2)	0	0	360,464	0
Metalco S.A.	30,073	0	97,806	0
Total corto plazo	752,310	3,152,152	4,307,452	3,652,152

(1) Préstamo otorgado por Acesco S.A. por US$3,152,152 (2007; US$3,652,153) a una tasa de interés anual del 8% y con vencimiento en mayo 22, 2010 e intereses por US$156,207. Adicionalmente, incluye US$566,031 (2007; US$3,668,198) por concepto de compra de inventario y US$180,984 en el 2007 por intereses.

(2) Préstamos otorgados por Agrobetania S.A. por US$355,000 en el 2007 a tasas de interés anual del 5% y con vencimientos hasta marzo 11 del 2008. El saldo incluye intereses acumulados al cierre del ejercicio 2007.

Durante el 2008 y 2007, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponde a:

	2008	2007
Compra de materia prima	4,825,062	3,028,698
Compra producto terminado	9,626,574	8,240,377
Compra maquinaria	250,000	0

12. JUBILACIÓN PATRONAL

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 31de diciembre del 2007	0
Provisión del año	39,399
Saldo al 31de diciembre del 2008	39,399

13. PROVISIÓN POR DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última

30 ABR 2009

remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa ó empleador.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 31de diciembre del 2007	0
Provisión del año	55,784
Saldo al 31de diciembre del 2008	55,784

14. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2008	2007
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	4,954,518	2,268,709
Participación a trabajadores	(743,178)	(333,242)
Gastos no deducibles	207,050	89,565
Deducción por remuneraciones de discapacitados	(21,354)	0
Ingresos exentos	0	(136,663)
Utilidad gravable	4,397,036	1,888,369
Impuesto a renta	1,099,259	472,092

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital social suscrito y pagado de la Compañía es de treinta y siete mil trescientas veinte y ocho acciones ordinarias y nominativas de US$100.00 cada una.

Mediante escritura pública registrada en el Registro Mercantil el 23 de diciembre del 2008, se inscribe la fusión por absorción que hace Rooftec Ecuador S.A. de las Compañías Ciknet S.A. y Sanertop S.A., incorporando a US$1,846,981 a terrenos y edificios, Ver Nota 7. MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO y US$138,530 a reservas distribuibles.

Con fecha 15 de septiembre del 2008, queda inscrito en el Registro Mercantil el aumento del capital social de la Compañía por US$1,444,400, mediante la reinversión de utilidades retenidas del ejercicio fiscal 2007 por US$1,316,451 y utilidades acumuladas por US$127,949.

30 ABR 2009

Con fecha 12 de diciembre del 2007, queda inscrito en el Registro Mercantil el aumento del capital social de la Compañía por US$1,890,000, mediante la reinversión de utilidades retenidas del ejercicio fiscal 2006 por 1,889,808 y reservas distribuibles por US$192 .

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 25, 2009) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

30 ABR