Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre
P.O. Box: 09-01-5857
Guayaquil - Ecuador

Tel: (593-4) 452770
Fax:(593-4) 454999
(593-4) 452173

Deloitte
& Touche

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios
de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. a 31 de diciembre del 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Deloitte & Touche
SC RNAE 019
Marzo 1, 2002

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

Deloitte
Touche
Tohmatsu

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

ACTIVOS	NOTAS	2001	2000
		(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos e inversión temporal	3	184,301	141,946
Cuentas por cobrar	4	247,646	64,775
Inventarios	5	167,490	133,599
Total activos corrientes		599,437	340,320
PROPIEDADES:	6		
Terreno y mejoras		138,739	53,739
Edificios y construcciones		58,823	58,823
Maquinarias y equipos		773,987	680,945
Muebles y equipos de oficina		26,418	27,800
Vehículos		13,334	13,793
Total		1,011,301	835,101
Menos depreciación acumulada		(449,096)	(375,043)
Propiedades, neto		562,205	460,057
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		19,303	29,140
TOTAL		1,180,945	829,517

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	NOTAS	2001	2000
		(U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	87,523	21,116
Impuestos y gastos acumulados	8	144,009	25,533
Total pasivos corrientes		231,532	46,649
JUBILACION PATRONAL		29,151	12,281
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	9		
Capital social		92,477	92,477
Reservas		645,440	629,361
Utilidades retenidas		182,345	48,749
Patrimonio de los socios		920,262	770,587
TOTAL		1,180,945	829,517

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	NOTAS	2001	2000
		(U.S. dólares)	
VENTAS NETAS	11	1,305,473	519,881
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas	11	804,052	376,196
Administración y ventas		264,105	127,457
Financieros, netos		21,017	
Total		1,089,174	503,653
UTILIDAD DE OPERACION		216,299	16,228
RESULTADO POR EXPOSICION A LA INFLACION			8,369
PRODUCTO EXTRA		3,158	16,351
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		219,457	40,948
IMPUESTO A LA RENTA	10	(55,234)	(10,321)
UTILIDAD NETA		164,223	30,627

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	Capital social	Reservas	Utilidades retenidas
		(U. S. dólares)	
ENERO 1, 2000, nota 6	92,477	284,689	48,869
Utilidad neta			30,627
Efectos por aplicación de NEC 17		342,334	16,020
Apropiación		2,338	(2,338)
Dividendos pagados			(44,429)
DICIEMBRE 31, 2000	92,477	629,361	48,749
Utilidad neta			164,223
Apropiación		16,079	(16,079)
Dividendos pagados			(14,548)
DICIEMBRE 31, 2001	92,477	645,440	182,345

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	2001	2000
	(U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	1,271,004	455,693
Pagado a proveedores y empleados	(864,260)	(435,049)
Impuesto a la renta	(18,562)	(12,375)
Otros ingresos (gastos), netos	5,995	16,488
Efectivo proveniente de actividades de operación	394,177	24,757
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(212,284)	(18,999)
Anticipos	(124,990)	(11,743)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(337,274)	(30,742)
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(14,548)	(44,429)
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		
Aumento (disminución) neta durante el año	42,355	(50,414)
Inicio del año	141,946	197,630
Efecto por variación de tasas de cambio		(5,270)
FIN DEL AÑO	184,301	141,946

(CONTINUA)

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	2001	2000
	(U. S. dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	164,223	30,627
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	110,136	70,114
Amortización de cargos diferidos	9,837	14,162
Provisión para jubilación	16,870	9,376
Provisión para cuentas incobrables	1,017	
Resultado por exposición a la inflación		(8,369)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(58,897)	(49,179)
Inventarios	(33,891)	(33,959)
Cuentas por pagar	90,260	(13,898)
Impuestos y gastos acumulados	94,622	5,883
Total ajustes	229,954	(5,870)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	394,177	24,757

Ver notas a los estados financieros

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

1. OPERACIONES

Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda. fue constituida en mayo 7 de 1987 y su actividad principal es la fabricación, comercialización e instalación de prefabricados de hormigón.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país, el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Nota 12) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2001. Por lo tanto, el análisis comparativos de tales financieros debe hacerse considerado tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son establecidas por la Federación Nacional de Contadores de Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración , tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

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

Caja y Equivalente de Efectivo - Para propósitos del estado de flujo de caja, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja, bancos e inversión temporal liquida y convertible en efectivo a 30 días.

Inventarios: Al costo promedio de adquisición, como sigue:

- Materias primas, materiales y repuestos: al costo promedio de adquisición.

- Productos terminados: materia prima al costo promedio de adquisición; mano de obra y gastos generales de producción al costo correspondiente a los valores desembolsados en las últimas producciones.

Propiedades: Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen de Tributario Interno: edificios 5%, mejoras en terrenos, maquinarias, equipos, muebles y equipos de oficina 10% y vehículos 20%.

Cargos Diferidos: Al costo de adquisición, los cuales son amortizados en un periodo de 5 años.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: La provisión fue determinada en base a estudio actuarial , el cual considera a los empleados y trabajadores activos y es contabilizada con cargo a los resultados del año. A partir del año 2001, la Compañía registró en los resultados del año la provisión correspondiente a empleados y trabajadores con más de 10 años de servicios

Participación de Trabajadores: La provisión de trabajadores está constituida de acuerdo con la tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

Impuesto a la Renta – De conformidad con disposiciones legales, para el año 2000, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La Compañía constituyó la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 25%.

3. BANCOS E INVERSION TEMPORAL

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Caja	83,278	
Bancos	30,989	111,847
Depósito a plazo	70,034	30,099
Total	184,301	141,946

Al 31 de diciembre de 2001, depósitos a plazo genera el 3% de interés anual con vencimiento en 30 días.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Comerciales	49,904	17,601
Anticipos	124,990	
Compañías relacionadas:		
Distribuidora Rocafuerte Disensa S. A.	27,120	39,192
Solhabit S. A.	24,853	
Anticipo a proveedores	19,858	8,287
Otras	2,604	362
Subtotal	249,329	65,442
Provisión cuentas incobrables	(1,683)	(667)
Total	247,646	64,775

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, cuentas por cobrar comerciales no generan interés y tienen vencimiento promedio 30 días; y a esas fechas los saldos con compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de Diciembre del 2001, anticipos representan valores reembolsados para la adquisición de las acciones de Hormibloque S. A.. Hasta marzo 1 del 2002 se encuentra en proceso el trámite legal correspondiente al cambio de accionista.

5. INVENTARIOS

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Materias primas	56,976	63,830
Productos terminados	70,994	44,961
Materiales y repuestos	38,914	24,808
En tránsito	606	
Total	167,490	133,599

6. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante el año 2001 y 2000 fue el siguiente:

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	460,057	231,052
Reexpresión neta – NEC 17		280,121
Adiciones	222,312	18,999
Ventas y/o bajas	(10,028)	
Gasto por depreciación	(110,136)	(70,115)
Total	562,205	460,057

Al 31 de diciembre del 2001, adiciones incluye principalmente los costos incurridos en la compra de terreno por US$85,000, maquinas para la fabricación de adoquinas y mezcladora de cemento por US$76,100 y US$27,282; respectivamente.

7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Proveedores	76,483	20,691
Depósitos de clientes	11,040	425
Total	87,523	21,116

8. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	38,989	5,167
Impuesto a la Renta	41,272	4,600
IVA y retenciones en la fuente	13,518	7,637
Intereses	23,854	
Otros	26,376	8,129
Total	144,009	25,533

9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social – El capital social está constituido por 2,311,916 participaciones de valor nominal unitario de US$0.04 cada una.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Capital	622,133	622,133
Legal	4,768	3,237
Facultativa	18,539	3,991
Total	645,440	629,361

Reserva de Capital – Incluye los valores de las cuentas de Reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, transferidos en marzo 31 del 2000. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos y puede ser capitalizada total o parcialmente.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa - Representa reservas de libre disposición de los socios cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

10. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación de la provisión del impuesto para a la renta es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Utilidad antes del impuesto	219,457	40,948
Impuesto a la tasa nominal del 25%	54,864	10,237
Efecto impositivo por gastos no deducibles	370	84
Provisión para impuesto a la renta	55,234	10,321
Tasa impositiva efectiva	25.17%	25.20%

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 1995.

11. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2001 y 2000, las principales transacciones con compañías relacionadas determinadas incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2001	2000
	(U.S. dólares)	
Ventas:		
Distribuidora San Eduardo	634,035	256,587
Solhabit S. A.	44,376	
Costos:		
Compras de cemento y áridos	214,181	77,907

12. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

Año terminado diciembre 31	Porcentaje de variación
1998	43
1999	61
2000	91
2001	22

* * * * * *