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 2002 y 2001 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. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, 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, modificados en ciertos aspectos por prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Como está indicado en la nota 2, las prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Deloitte & Touche.
SC RNAE 019
Marzo 28, 2003

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

Deloitte
Touche
Tohmatsu

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

ACTIVOS	NOTAS	2002	2001
		(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos e inversión temporal		30,377	184,301
Cuentas por cobrar	3	191,256	247,646
Inventarios	4	182,217	167,490
Total activos corrientes		403,850	599,437
PROPIEDADES:	5		
Terreno y mejoras		138,739	138,739
Edificios y construcciones		58,823	58,823
Maquinarias y equipos		961,928	773,987
Muebles y equipos de oficina		24,477	26,418
Vehículos		53,364	13,334
Construcciones en curso		590,189	
Total		1,827,520	1,011,301
Menos depreciación acumulada		(811,663)	(449,096)
Propiedades, neto		1,015,857	562,205
OTROS ACTIVOS		74,634	19,303
TOTAL		1,494,341	1,180,945

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	NOTAS	2002	2001
		(U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligación Bancaria	6	220,000	
Cuentas por pagar	7	124,009	87,523
Impuestos y gastos acumulados	8	102,151	144,009
Total pasivos corrientes		446,160	231,532
JUBILACION PATRONAL			29,151
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	9		
Capital social		92,477	92,477
Reservas		762,859	645,440
Utilidades retenidas		192,845	182,345
Patrimonio de los socios		1,048,181	920,262
TOTAL		1,494,341	1,180,945

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	NOTAS	2002	2001
		(U.S. dólares)	
VENTAS NETAS	11	2,166,749	1,305,473
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas	11	1,132,390	804,052
Administración y ventas	12	813,307	264,105
Financieros, netos		11,192	21,017
Total		1,956,889	1,089,174
UTILIDAD DE OPERACION		209,860	216,299
OTROS INGRESOS		25,772	3,158
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		235,632	219,457
IMPUESTO A LA RENTA	10	(60,909)	(55,234)
UTILIDAD NETA		174,723	164,223

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 2002 Y 2001

	Capital social	Reservas (U. S. dólares)	Utilidades retenidas
ENERO 1, 2001	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
Utilidad neta			174,723
Apropiación		117,419	(117,419)
Dividendos pagados			(46,804)
DICIEMBRE 31, 2002	92,477	762,859	192,845

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 2002 Y 2001

	2002	2001
	(U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	2,121,994	1,271,004
Pagado a proveedores y empleados	(1,662,784)	(864,260)
Impuesto a la renta	(80,445)	(18,562)
Intereses pagados, neto	(31,940)	
Otros ingresos, netos		5,995
Efectivo proveniente de actividades de operación	346,825	394,177
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(583,903)	(212,284)
Adquisición de negocio	(90,042)	
Anticipos		(124,990)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(673,945)	(337,274)
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligación bancaria	220,000	
Dividendos pagados	(46,804)	(14,548)
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	173,196	(14,548)
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		
Aumento (disminución) neta durante el año	(153,924)	42,355
Inicio del año	184,301	141,946
FIN DEL AÑO	30,377	184,301

(CONTINUA)

HORMIGONES Y PISOS HORMIPISOS CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	2002	2001
	(U. S. dólares)	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	174,723	164,223
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	290,743	110,136
Amortización de cargos diferidos y goodwill	28,543	9,837
Provisión para jubilación		16,870
Provisión para cuentas incobrables	834	1,017
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(69,434)	(58,897)
Inventarios	(14,727)	(33,891)
Cuentas por pagar	7,152	90,260
Impuestos y gastos acumulados	(71,009)	94,622
Total ajustes	172,102	229,954
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	346,825	394,177

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 2002 Y 2001

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.

El 22 de marzo del 2002, la Compañía celebró escritura pública por la adquisición de la totalidad de las acciones correspondientes al capital social de Hormibloque, Hormigones y Bloques Cía. Ltda. El precio establecido por la transferencia de estas acciones fue US$250,000. Esta compañía durante el año 2002 no registró resultados por operaciones y el valor de su patrimonio según información financiera no auditada al 31 de julio del 2002 es US$ 166,125. El derecho de llave (goodwill) establecido y autorizado por prácticas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador por esta adquisición fue de US$83,875; el cual será amortizado en 2 años con base en disposiciones tributarias vigentes.

En Agosto 1 del 2002, la Junta General Extraordinaria de Socios autorizó la fusión por absorción de Hormibloque, Hormigones y Bloques Cía. Ltda. por parte de Hormigones y Pisos Hormipisos Cía. Ltda; la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02-C-DIC-606 emitida el 17 de septiembre del 2002.

Durante los meses de junio y julio del 2002, la Administración de la compañía decidió terminar la relación laboral, que mantenía con el personal de la Compañía. Esta situación tuvo principalmente como efecto cancelar de manera anticipada los beneficios sociales a los cuales mantienen derecho los trabajadores. A partir del 2 de julio del 2002, suscribió contrato de prestación de servicios de personal con Admipesa S.A., nota 12.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda en curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

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 13) 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 2002. Por lo tanto, el análisis comparativos de tales estados financieros debe hacerse considerado tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que 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 presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en su mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a 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, muebles y equipos de oficina 10% y vehículos 20%; las maquinarias y equipos son depreciados por el remanente de vida útil estimado a partir del año de fabricación del bien.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Hasta el 31 de diciembre del 2001, la provisión fue determinada en base a estudio actuarial, el cual considera a los empleados y trabajadores activos y se contabilizó con cargo a los resultados del año. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia, situación por la cual esta provisión fue discontinuada

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 2001 y 2002, 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. Las provisiones para el impuesto a la renta correspondiente a los años 2002 y 2001 se calcularon a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos decretados por Junta General de Socios y pagados en efectivo a favor de accionistas nacionales o extranjeros no están sujetos a retención en la fuente del 25%, sí la Compañía que efectuó este pago previamente ha cancelado el Impuesto a la Renta.

3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Comerciales	83,394	49,904
Anticipos		124,990
Compañías relacionadas:		
Distribuidora Rocafuerte Disensa S. A.	78,250	27,120
Solhabit S. A.		24,853
Anticipo a proveedores	4,700	19,858
Impuesto al valor agregado	24,830	
Otras	2,599	2,604
Subtotal	193,773	249,329
Provisión cuentas incobrables	(2,517)	(1,683)
Total	191,256	247,646

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, 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.

4. INVENTARIOS

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Materias primas	78,867	56,976
Productos terminados	103,350	70,994
Materiales y repuestos		38,914
En tránsito		606
Total	182,217	167,490

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante el año 2002 y 2001 fue el siguiente:

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	562,205	460,057
Fusión, nota 1	160,492	
Adiciones	583,903	222,312
Ventas y/o bajas		(10,028)
Gasto por depreciación	(290,743)	(110,136)
Total	1,015,857	562,205

Al 31 de diciembre del 2002, bienes recibidos en fusión representan maquinarias registradas por su valor en libros e incluyen costo y depreciación acumulada por US$401,654 y US$241,162; respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2002, las adiciones incluyen principalmente desembolsos realizados para la construcción de planta industrial ubicada en Durán e incluyen adquisición de maquinarias por U$312,379, vehículos de carga por U$27,483 y construcción de instalaciones por US$200,072. La Administración considera que esta planta empezará a funcionar a partir de abril 1 del 2003.

6. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2002, representa préstamo sobre firma otorgado por banco del exterior a 180 días plazo con vencimiento en junio 9 del 2003 y devenga intereses a la tasa del 13% anual.

7. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Proveedores	94,395	76,483
Tercero	29,334	
Depósitos de clientes	280	11,040
Total	124,009	87,523

8. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Participación de trabajadores	20,871	38,989
Impuesto a la Renta	21,736	41,272
IVA y retenciones en la fuente	7,558	13,518
Intereses	3,106	23,854
Otros	48,880	26,376
Total	102,151	144,009

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 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Capital	622,133	622,133
Legal	12,979	4,768
Facultativa	127,747	18,539
Total	762,859	645,440

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 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Utilidad antes del impuesto	235,632	219,457
Impuesto a la tasa nominal del 25%	58,908	54,864
Efecto impositivo por gastos no deducibles	2,001	370
Provisión para impuesto a la renta	60,909	55,234
Tasa impositiva efectiva	25.85%	25.17%

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 1995 y ha prescrito el derecho de la autoridad tributaria para fiscalizar los años 1996, 1997 y 1998.

11. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2002 y 2001, las principales transacciones con compañías relacionadas determinadas incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31 ...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Ventas:		
Distribuidora San Eduardo	1,543,511	634,035
Solhabit S. A.	59,428	44,376
Costos:		
Compras de cemento y áridos	391,259	214,181

12. CONTRATO

En julio 2 del 2002, la Compañía celebró contrato de prestación de servicios de personal con la compañía Admipesa S.A., mediante el cual esta compañía proveerá, bajo su exclusiva responsabilidad, de personal temporal y permanente a la Compañía. La Compañía reembolsará los gastos relacionados con la nómina y pagará honorario correspondiente al 5% calculado sobre el costo total de la nómina.

A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre del 2002, la Compañía ha registrado con cargo a los resultados del año US 184,914 por concepto de reembolso de costos de nómina y US 9,246 por concepto de honorarios por este servicio.

13. 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
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

* * * * * *