



BDO Stern Cia. Ltda.  
Auditores

Av. Amazonas 540 y Carrión  
Edificio Londres, 5to. piso  
Telfs.: 2 544-024 - 2 544-283 - 2 552-271 Fax: 593-2 232 621  
P.O. Box: 17-11-5068 CCI Quito - Ecuador

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
Kerámicos S.A.  
Cuenca, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Kerámicos S.A. al 31 de diciembre de 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo 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 basados en nuestra auditoría.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Kerámicos S.A., al 31 de diciembre de 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002, se emite por separado.

Marzo 11, 2003  
RNAE No. 193

Román Pineda - Socio  
RNC - 14.332

**Keramikos S.A.****Balances Generales****(Expresados en dólares)**

| <b>Diciembre 31,</b>                            | <b>2002</b>       | <b>2001</b>      |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Activos</b>                                  |                   |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                      |                   |                  |
| Efectivo  | 333,475           | 310,587          |
| Documentos y cuentas por cobrar (Nota A)        | 5,470,050         | 5,153,422        |
| Inventarios (Nota B)                            | 2,027,679         | 1,719,671        |
| Gastos pagados por anticipado                   | 17,305            | -                |
| <b>Total activos corrientes</b>                 | <b>7,848,509</b>  | <b>7,183,680</b> |
| Propiedad, planta y equipo (Nota C)             | 650,634           | 738,692          |
| Inversiones permanentes (Nota D)                | 1,414,018         | 689,331          |
| Otros activos                                   | 264,657           | 6,851            |
|   | <b>10,177,818</b> | <b>8,618,554</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>  |                   |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                      |                   |                  |
| Sobregiros bancarios                            | 11,542            | 31,209           |
| Cuentas por pagar (Nota E)                      | 6,451,421         | 5,710,510        |
| Gastos acumulados por pagar                     | 19,167            | 10,050           |
| Obligaciones con los trabajadores (Nota F)      | 92,290            | 102,475          |
| Impuesto a la renta (Nota G)                    | 70,999            | 92,195           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                 | <b>6,645,419</b>  | <b>5,946,439</b> |
| Jubilación patronal y desahucio (Nota H)        | 62,054            | 57,036           |
| Provisiones para reparaciones mayores           | 12,000            | 12,000           |
| Obligaciones financieras a largo plazo (Nota I) | 296,266           | 468,788          |
| <b>Total pasivos</b>                            | <b>7,015,739</b>  | <b>6,484,263</b> |
| <b>Patrimonio de los accionistas:</b>           |                   |                  |
| Capital social (Nota J)                         | 363,000           | 20,000           |
| Acciones en tesorería                           | (269)             | (269)            |
| Aportes para futura capitalización              | 82,114            | 82,114           |
| Capital adicional (Nota K)                      | 1,996,988         | 1,364,431        |
| Reserva legal (Nota L)                          | 52,702            | 27,732           |
| Reserva facultativa (Nota M)                    | 529,656           | 529,656          |
| Utilidades retenidas (Nota N)                   | 137,888           | 110,627          |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>      | <b>3,162,079</b>  | <b>2,134,291</b> |
|   | <b>10,177,818</b> | <b>8,618,554</b> |

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

**Keramikos S.A.****Estados de Resultados****(Expresados en dólares)**

| <b>Años terminados en Diciembre 31,</b>                                   | <b>2002</b>      | <b>2001</b>    |
|---|------------------|----------------|
| Ventas netas  | 8,725,736        | 8,379,136      |
| Costo de ventas   | 6,158,776        | 5,549,120      |
| Utilidad bruta en ventas  | 2,566,960        | 2,830,016      |
| Gastos de administración y ventas   | 2,231,925        | 2,324,795      |
| <b>Utilidad en operación</b>  | <b>335,035</b>   | <b>505,221</b> |
| <b>Otros ingresos (gastos):</b>   |                  |                |
| Gastos financieros  | (150,170)        | (179,811)      |
| Otros ingresos  | 322,958          | 178,148        |
| Otros gastos  | (12,671)         | (13,158)       |
|   | 160,117          | (14,821)       |
| <b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b> | <b>495,152</b>   | <b>490,400</b> |
| Participación trabajadores (Nota F)                                       | 62,611           | 60,509         |
| Impuesto a la renta (Nota G)  | 66,226           | 87,422         |
| Reserva legal   | 24,970           |                |
| <b>Utilidad neta</b>  | <b>341,345</b>   | <b>342,469</b> |
| <b>Utilidad neta por acción</b>   | <b>0.07</b>      | <b>0.68</b>    |
| <b>Promedio ponderado del número de acciones en circulación</b>           | <b>4,787,500</b> | <b>500,000</b> |

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**Keramikos S.A.****Estados de Evolución del Patrimonio****(Expresados en dólares)**

| <b>Años terminados en Diciembre 31,</b>    | <b>2002</b>      | <b>2001</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Capital social</b>                      |                  |                  |
| Saldo inicial                              | 20,000           | 20,000           |
| Aumento de capital (Nota J)                | 343,000          | -                |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>363,000</b>   | <b>20,000</b>    |
| <b>Acciones en tesorería</b>               |                  |                  |
| Saldo inicial y final                      | (269)            | (269)            |
| <b>Aportes para futura capitalización</b>  |                  |                  |
| Saldo inicial y final                      | 82,114           | 82,114           |
| <b>Capital adicional</b>                   |                  |                  |
| Saldo inicial                              | 1,364,431        | 1,483,710        |
| Ajuste VPP inversiones permanentes         | 633,088          | (119,279)        |
| Transferencia a Capital Social             | (531)            | -                |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>1,996,988</b> | <b>1,364,431</b> |
| <b>Reserva legal</b>                       |                  |                  |
| Saldo inicial                              | 27,732           | 27,732           |
| Apropiación de utilidades                  | 24,970           | -                |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>52,702</b>    | <b>27,732</b>    |
| <b>Reserva facultativa</b>                 |                  |                  |
| Saldo inicial                              | 529,656          | 343,678          |
| Apropiación de utilidades                  | -                | 185,978          |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>529,656</b>   | <b>529,656</b>   |
| <b>Utilidades retenidas</b>                |                  |                  |
| Saldo inicial                              | 110,627          | 140,114          |
| Transferencia a reserva facultativa        | -                | (185,978)        |
| Dividendos declarados                      | -                | (185,978)        |
| Ajuste impuesto a la renta año anterior    | 28,385           | -                |
| Transferencia a capital social             | (342,469)        | -                |
| Utilidad neta                              | 341,345          | 342,469          |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>137,888</b>   | <b>110,627</b>   |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b> | <b>3,162,348</b> | <b>2,134,291</b> |

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

**Keramikos S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**(Expresado en dólares)**

| <b>Años terminados en Diciembre 31,</b>                             | <b>2002</b>      | <b>2001</b>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>         |                  |                  |
| Efectivo recibido de clientes                                       | 8,810,184        | 7,475,761        |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                           | (8,271,558)      | (7,061,666)      |
| Intereses pagados   | (150,170)        | (183,558)        |
| Impuesto a la renta pagado  | (59,037)         | (101,747)        |
| Otros ingresos, netos   | 218,903          | 172,655          |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>      | <b>548,322</b>   | <b>301,445</b>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>         |                  |                  |
| Préstamos a compañías relacionadas                                  | -                | (32,148)         |
| Efectivo recibido producto de la venta de propiedad planta y equipo | -                | 11,462           |
| Pago por compra de propiedad, planta y equipo                       | (75,284)         | (145,673)        |
| Incremento de inversiones permanentes                               | (155)            | (6,751)          |
| Aumento en otros otros activos                                      | (257,806)        | (6,164)          |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>          | <b>(333,245)</b> | <b>(179,274)</b> |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>    |                  |                  |
| Pago por obligaciones financieras                                   | (192,189)        | (366,985)        |
| Efectivo recibido por préstamos de compañías relacionadas           | -                | 250,000          |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>     | <b>(192,189)</b> | <b>(116,985)</b> |
| Aumento neto de efectivo  | 22,888           | 5,186            |
| Efectivo al inicio del período                                      | 310,587          | 305,401          |
| <b>Efectivo al final del período</b>                                | <b>333,475</b>   | <b>310,587</b>   |

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**Keramikos S.A.****Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto  
Provisto por las Actividades de Operación****(Expresadas en dólares)**

| <b>Años terminados en Diciembre 31,</b>  | <b>2002</b>    | <b>2001</b>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Utilidad neta</b>   | 341,345        | 342,469        |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo<br/>neto provisto por las actividades de operación:</b> |                |                |
| Depreciación   | 170,040        | 134,705        |
| Utilidad en la venta de propiedad, planta y equipo   | -              | (5,493)        |
| Bajas de propiedad, planta y equipo  | (1,246)        | -              |
| Ajuste de inversiones permanentes por método de participación  | (91,384)       | -              |
| Provisión de intereses por pagar en obligaciones financieras   | -              | 9,411          |
| Provisión para obligaciones con los trabajadores   | 92,290         | 127,368        |
| Provisión para impuesto a la renta   | 66,226         | 87,422         |
| Provisión para jubilación patronal y desahucio   | 5,018          | 40,759         |
| Apropiación de la reserva legal año 2002   | 24,970         |                |
| <b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>  |                |                |
| Disminución en inversiones temporales  | -              |                |
| Aumento en cuentas por cobrar  | (316,628)      | (1,513,543)    |
| Aumento en inventarios y gastos pagados por anticipado   | (330,765)      | (676,375)      |
| Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar   | 749,968        | 1,974,357      |
| Disminución en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta   | (161,512)      | (219,635)      |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>   | <b>548,322</b> | <b>301,445</b> |

**ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO  
QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía transfirió de sus inventarios 5,452 como parte de su propiedad, planta y equipo.

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía ajustó sus inversiones en acciones por el método de participación registrando en capital adicional 1,996,988.

Al 31 de diciembre de 2002, la Compañía de acuerdo a requerimiento legal, se apropió la reserva legal.

Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía declaró dividendos a sus accionistas por 185,978 correspondientes a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2000, los cuales se encuentran pendientes de pago.

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

## Kerámikos S.A.

### Políticas de Contabilidad Significativas

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Descripción del negocio</b>    | <p>Kerámikos S.A. fue constituida en la ciudad de Cuenca – Ecuador, el 23 de febrero de 1980. Su objeto social es la fabricación de artículos de cerámica y revestimientos cerámicos para pisos y paredes.</p>  |
| <b>Bases de presentación</b>      | <p>La Compañía al 31 de diciembre de 2002 y 2001, mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's).</p> <p>Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para documentos y cuentas incobrables, la depreciación del activo fijo, la amortización de intangibles y los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p> <p>Durante el año 2002 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de la 18 a la 27, relacionadas fundamentalmente con el tratamiento de inversiones temporales y permanentes, utilidades por acción, activos intangibles, contingencias, deterioro de activos, entre los principales.</p> |
| <b>Inventarios</b>                | <p>Los inventarios de producto terminado, producción en proceso, materia prima, materiales y repuestos se encuentran valorados a sus costos históricos. El costo de ventas se determina por el método promedio.</p> <p>Los inventarios, incluyendo los trabajos en proceso, están valuadas al costo o al valor neto de realización, el menor, El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. El costo se determina sobre la base de un promedio ponderado. Para los productos en proceso, el costo incluye la distribución de los costos fijos y variables utilizados en su producción.</p>  |
| <b>Propiedad, planta y equipo</b> | <p>La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).</p>   |

## Kerámikos S.A.

### Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

| Activos                    | Tasas |
|----------------------------|-------|
| Edificios y almacenes      | 5%    |
| Maquinaria y equipo        | 10%   |
| Muebles y enseres          | 10%   |
| Equipo de oficina          | 10%   |
| Equipo de computación.     | 20%   |
| Vehículos y equipo rodante | 20%   |
| Instalaciones              | 10%   |
| Herramientas               | 10%   |

#### Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 las inversiones se encuentran registradas al costo reexpresado.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; sin embargo, la Compañía ha omitido la presentación de dichos estados financieros consolidados.

La Compañía en aquellas inversiones cuya participación en sus asociadas es inferior al 50%, no ha procedido a ajustarlas al valor patrimonial proporcional.

#### Otros activos

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, los rubros de otros activos se encuentran registrados a su costo reexpresado. Incluye principalmente los costos para la certificación ISO 9000 y la remodelación de almacenes los cuales son amortizados en línea recta en periodos de cinco años.

## **Kerámikos S.A.**

### **Políticas de Contabilidad Significativas**

---

#### **Utilidad por acción**

La Compañía contabiliza la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

---

**Kerámikos S.A.****Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en dólares)****A. Documentos y cuentas por cobrar**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,   | 2002      | 2001      |
|---|-----------|-----------|
| Compañías relacionadas (Nota O)                                 | 3,921,752 | 2,916,794 |
| Clientes  | 1,387,464 | 1,474,436 |
| Anticipos a terceros  | 21,228    | 647,109   |
| Impuesto a la renta   | 25,552    | 31,582    |
| Retención en la fuente  | 25,515    | 57,702    |
| Crédito tributario IVA  | 76,012    | 49,785    |
| Retención del IVA   | 25,062    | -         |
| Varios deudores   | 38,129    | 25,613    |
| Ejecutivos y empleados (1)                                      | 2,493     | 6,082     |
|   | 5,523,207 | 5,209,103 |
| Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables | 53,157    | 55,681    |
|   | 5,470,050 | 5,153,422 |

(1) Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus ejecutivos y empleados.

Durante los años 2002 y 2001, la Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables.

El movimiento de la provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables, fue como sigue:

|               | 2002    | 2001    |
|---------------|---------|---------|
| Saldo inicial | 55,681  | 60,665  |
| Castigos      | (2,524) | (4,984) |
| Saldo final   | 53,157  | 55,681  |

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### B. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,             | 2002      | 2001      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Producto terminado        | 1,653,458 | 1,284,185 |
| Suministros y materiales  | 144,498   | 165,909   |
| Materia prima             | 35,144    | 35,104    |
| Producción en proceso     | 35,430    | 47,342    |
| Importaciones en tránsito | 159,149   | 187,131   |
|                           | 2,027,679 | 1,719,671 |

### C. Propiedad, planta y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,                | 2002      | 2001      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Terrenos                     | 84,240    | 84,240    |
| Edificios y almacenes        | 630,690   | 630,690   |
| Maquinaria y equipo          | 330,234   | 326,688   |
| Vehículos y equipo rodante   | 186,259   | 161,868   |
| Equipo de oficina            | 385,573   | 346,021   |
| Muebles y enseres            | 297,081   | 283,470   |
| Instalaciones                | 9,654     | 9,654     |
| Herramientas                 | 3,384     | 3,384     |
| Otros activos                | 1,519     | 1,519     |
| Construcciones en curso      | 410       | 410       |
|                              | 1,929,044 | 1,847,944 |
| Menos depreciación acumulada | 1,278,410 | 1,109,252 |
|                              | 650,634   | 738,692   |

## Kerámikos S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipo fue como sigue:

|   | 2002             | 2001             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Costo ajustado:</b>                  |                  |                  |
| Saldo inicial                           | 1,847,944        | 1,739,158        |
| Compras                                 | 75,284           | 145,673          |
| Ventas                                  | -                | (11,955)         |
| Ajustes a depreciación                  | 364              | (27,747)         |
| Transferencias de inventarios           | 5,452            | 2,815            |
| <b>Saldo final</b>                      | <b>1,929,044</b> | <b>1,847,944</b> |
| <b>Depreciación acumulada ajustada:</b> |                  |                  |
| Saldo inicial                           | 1,109,252        | 1,008,280        |
| Gastos del año                          | 170,040          | 134,705          |
| Ventas                                  | -                | (5,986)          |
| Ajustes                                 | (882)            | (27,747)         |
| <b>Saldo final</b>                      | <b>1,278,410</b> | <b>1,109,252</b> |

#### D. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                              | %        | Valor        | Valor   | 2002             | 2001           |
|------------------------------|----------|--------------|---------|------------------|----------------|
| Diciembre 31                 | de       | patrimonial  | nominal |                  |                |
|                              | tenencia | proporcional |         |                  |                |
| Ecuatoriana de Cerámica C.A. | 2.60%    | 371,804      | 0.004   | 371,804          | 252,777        |
| Cerámica Cuenca S.A.         | 67.30%   | -            | 0.04    | -                | -              |
| Cartorama S.A.               | 4.58%    | *            | 0.04    | 99,945           | 99,945         |
| Inmobiliaria Cermosa S.A.    | 35.00%   | 221,489      | 1.00    | 221,489          | 43,496         |
| Interborder S.A.             | 20.00%   | 163,267      | 1.00    | 163,267          | 15,830         |
| Inmobiliaria Catari S.A.     | 99.55%   | 325,100      | 1.00    | 325,100          | 82,325         |
| Pegamentos y Adhesivos S.A.  | 60.00%   | *            | *       | 516              | 516            |
| Banco del Austro S.A.        | 0.02%    | *            | 0.004   | 312              | 312            |
| Acosaustro S.A.              | 7.80%    | *            | *       | 473              | 473            |
| Zamicon S.A.                 | 0.50%    | (11)         | 1.00    | -                | 77             |
| Ormiex S.A.                  | 0.50%    | (21)         | 1.00    | -                | 101            |
| Explominas S.A.              | 4.00%    | 5,798        | 1.00    | 5,798            | 5,615          |
| Explosur S.A.                | 0.50%    | 97           | 1.00    | 97               | 29             |
| Ceramicasa S.A.              | *        | *            | *       | 60               | 40             |
| <b>Pasan:...</b>             |          |              |         | <b>1,188,829</b> | <b>501,536</b> |

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

| <i>Diciembre 31</i>                         | Valor<br>patrimonial<br>proporcional | Valor<br>nominal | 2002      | 2001    |
|---|--------------------------------------|------------------|-----------|---------|
| Vienen:....                                 |                                      |                  | 1,188,829 | 501,536 |
| Seguros Unidos S.A.                         | *                                    | *                | 5,843     | 5,843   |
| Universal Holding Group                     | 1,50%                                | *                | 150       | 150     |
|   |                                      |                  | 1,194,822 | 507,529 |
| <b>Aportes para aumento<br/>de capital:</b> |                                      |                  |           |         |
| Interborder                                 |                                      |                  | 175,389   | 175,389 |
| Cerámica Cuenca                             |                                      |                  | 37,200    | -       |
| Kerámikos – Itaipisos                       |                                      |                  | 5,874     | 5,874   |
|   |                                      |                  | 218,463   | 181,263 |
| Cuotas CORPEI                               |                                      |                  | 733       | 539     |
|   |                                      |                  | 1,414,018 | 689,331 |

(\*) Información no proporcionada.

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 determina que la Compañía que posea inversiones en compañías subsidiarias, cuya participación es mayor al 50%, debe presentar estados financieros consolidados; sin embargo, al 31 de diciembre de 2002 la Compañía no ha procedido a consolidar los estados financieros con sus subsidiarias.

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**E. Cuentas por pagar**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,                             | 2002      | 2001      |
|---|-----------|-----------|
| Proveedores                               | 195,343   | 561,148   |
| Compañías relacionadas (Nota O)           | 5,488,146 | 4,293,650 |
| Retenciones en la fuente e IVA            | 102,971   | 92,100    |
| Anticipo de clientes                      | 16,640    | 3,753     |
| Participación estatutaria                 | 135,077   | 86,535    |
| Provisiones varias                        | 137,345   | 14,942    |
| Otras cuentas por pagar                   | 2,190     | 174,750   |
| Accionistas                               | 172,792   | 179,295   |
| Varios acreedores                         | 193,802   | 298,999   |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 7,115     | 5,338     |
|   | 6,451,421 | 5,710,510 |

**F. Obligaciones con los trabajadores**

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

|  | 2002   | 2001    |
|--|--------|---------|
| <b>Beneficios sociales:</b>            |        |         |
| Saldo inicial                          | 30,363 | 15,290  |
| Provisión del año                      | 47,820 | 66,859  |
| Pagos efectuados                       | 61,971 | 51,786  |
| <b>Saldo final</b>                     | 16,212 | 30,363  |
| <b>Participación trabajadores: (1)</b> |        |         |
| Saldo inicial                          | 72,112 | 77,705  |
| Provisiones del año                    | 62,611 | 60,509  |
| Pagos efectuados                       | 58,645 | 66,102  |
| <b>Saldo final</b>                     | 76,078 | 72,112  |
|  | 92,290 | 102,475 |

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

### G. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año de 1996 (inclusive).

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

| Concepto   | 2002    | 2001    |
|--|---------|---------|
| Utilidad según libros antes de participación empleados e impuesto a la renta | 495,152 | 490,400 |
| Más gastos no deducibles   | 38,870  | -       |
| Menos ingresos exentos   | 91,384  |         |
| Menos amortización de pérdidas   | 25,231  | 87,005  |
| Base para la participación de trabajadores                                   | 417,407 | 403,395 |
| 15% participación trabajadores   | 62,611  | 60,509  |
| Utilidad después de participación a trabajadores                             | 354,796 | 342,886 |
| Base imponible   | 354,796 | 867,984 |
| Base imponible sobre utilidades reinvertidas                                 | 224,730 | 676,512 |
| Impuesto a la renta afectado por el 15%                                      | 33,709  | 101,477 |
| Pasan:...  | 130,066 | 191,472 |

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

| Concepto  | 2002    | 2001    |
|---|---------|---------|
| Vienen:...  | 130,066 | 191,472 |
| Base imponible sobre utilidades no reinvertidas                       | 130,066 | 191,472 |
| Impuesto a la renta afectado por el 25%                               | 32,517  | 47,868  |
| Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros | 66,226  | 87,422  |

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

|   | 2002     | 2001      |
|---|----------|-----------|
| Saldo inicial                               | 92,195   | 106,520   |
| Provisión del año                           | 66,226   | 87,422    |
| Pagos efectuados                            | (59,037) | (101,747) |
| Ajuste impuesto a la renta año anterior (1) | (28,385) | -         |
| Saldo final                                 | 70,999   | 92,195    |

- (1) Posterior a la emisión del informe de los auditores independientes del año 2001, la Compañía decide reinvertir las utilidades del año 2001, acogiéndose a la disposición del Art. 23 de la Ley No. 2001-41, para lo cual recalculo el impuesto a la renta utilizando las tasas de 15% y 25%.

## Kerámikos S.A.

### Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

#### H. Jubilación patronal y desahucio

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

|                            | 2002          | 2001          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Jubilación patronal</b> |               |               |
| Saldo inicial              | 36,391        | 3,009         |
| Provisión del año          | 5,018         | 33,382        |
| <b>Saldo final</b>         | <b>41,409</b> | <b>36,391</b> |
| <b>Desahucio</b>           |               |               |
| Saldo inicial              | 20,645        | 13,268        |
| Provisión del año          | -             | 7,377         |
| <b>Saldo final</b>         | <b>20,645</b> | <b>20,645</b> |
|                            | <b>62,054</b> | <b>57,036</b> |

#### I. Obligaciones financieras a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,                   | 2002           | 2001           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Fininvest Overseas Inc.</b>  |                |                |
| Préstamo al 22% de interés      |                |                |
| Capitalizables mensualmente (1) | 296,266        | 468,788        |
|                                 | <b>296,266</b> | <b>468,788</b> |

(1) Este préstamo está avalizado solidariamente por Kerámikos S.A., C.A. Ecuatoriana de Cerámica, Cerámica Cuenca S.A y Cerámica Andina C.A. mediante garantías cruzadas.

#### J. Capital social

Está constituido al 31 de diciembre de 2002 y 2001 por 9,075,000 y 500.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente, a valor nominal de US\$0,04 cada una.

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

Con fecha 9 de julio de 2002, según escritura pública, la Compañía aumentó el capital social mediante la capitalización del capital adicional por 531 y la reinversión de las utilidades generadas en el año 2001 por 342,469 de acuerdo con el Art. 38 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**K. Capital adicional**

Corresponde a los saldos acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, han sido transferidos a esta cuenta.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**L. Reserva legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2001, la Compañía no efectuó la apropiación requerida por la Ley.

**M. Reserva facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de accionistas.

**N. Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidaciones de impuestos.

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### O. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

| Diciembre 31,                                  | 2002             | 2001             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Cuentas por cobrar (Nota A)</b>             |                  |                  |
| Cerámica Andina C.A.                           | 386,462          | 212,129          |
| Cerámica Cuenca S.A.                           | 4,532            | 4,533            |
| C.A. Ecuatoriana de Cerámica                   | 47,623           | 91,809           |
| Cerámica Rialto S.A.                           | 515,128          | 16,269           |
| Industria de Porcelana Sanitaria S.A.          | 1,710,111        | 1,665,145        |
| Inmobiliaria Cermosa S.A.                      | 267,238          | 66,176           |
| Inmobiliaria Catari S.A.                       | 916,887          | 808,615          |
| Explominas S.A.                                | 31,659           | 21,406           |
| Ormiex S.A.                                    | 10,062           | 10,062           |
| Interborder S.A.                               | 24,936           | 16,207           |
| Pegamentos y Adhesivos Cerámica S.A.           | 344              | 344              |
| Acosaustro S.A.                                | 190              | 190              |
| Cartorama S.A.                                 | 2,164            | 2,164            |
| Italpisos S.A.                                 | 2,997            | -                |
| Mecánica y Precisión Lema                      | -                | 326              |
| Ceramicasa S.A.                                | 1,419            | 1,419            |
|  | <b>3,921,752</b> | <b>2,916,794</b> |
| <b>Documentos y cuentas por pagar (Nota E)</b> |                  |                  |
| C.A. Ecuatoriana de Cerámica                   | 4,210,016        | 3,456,886        |
| Decorandina S.A.                               | 2                | 2                |
| Inmobiliaria Cermosa S.A.                      | 18,744           | 30,674           |
| Acosaustro S.A.                                | 182              | 19,347           |
| Cartorama S.A.                                 | 1,182            | 829              |
| Cerámica Rialto S.A.                           | 77,008           | 122,727          |
| Cerámica Cuenca S.A.                           | 552,589          | 532,562          |
| Artesa S.A.                                    | 26,746           | -                |
| Italpisos S.A.                                 | 568,085          | -                |
| Explominas S.A.                                | 143              | 85,143           |
| Interborder S.A.                               | (434)            | (4,168)          |
| Industria de Porcelana Sanitaria S.A.          | 32,124           | 32,327           |
| Cerámica Andina C.A.                           | 1,759            | 17,321           |
|  | <b>5,488,146</b> | <b>4,293,650</b> |

# Kerámikos S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

| Años terminados en Diciembre 31,    | 2002             | 2001             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ventas:</b>                      |                  |                  |
| Cerámica Rialto S.A.                | 132,782          | 271,121          |
| Interborder S.A.                    | 415              | -                |
|                                     | <b>133,197</b>   | <b>271,121</b>   |
| <b>Costos y gastos:</b>             |                  |                  |
| <b>Interborder S.A.</b>             |                  |                  |
| Fletes y acarreos                   | 33,041           | 50,757           |
| <b>Inmobiliaria Cermosa S.A.</b>    |                  |                  |
| Servicios administrativos           | 225,154          | 217,458          |
| <b>Cerámica Rialto S.A.</b>         |                  |                  |
| Compras de cerámica plana           | 1,741,312        | 1,355,311        |
| <b>C.A. Ecuatoriana de Cerámica</b> |                  |                  |
| Compras de cerámica plana           | 2,052,846        | 2,861,222        |
|                                     | <b>4,052,353</b> | <b>4,484,748</b> |

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza, realizadas con terceros.

**P. Eventos  
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2002 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 11 del 2003) no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.