

Av. Amazonas N35-17
Edificio Xerox
P.O. Box 17-01-361
Quito, Ecuador
Tel: (593-2) 251 319
Fax: (593-2) 435 807
www.deloitte.com.ec

**Deloitte
& Touche**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Concretos Técnicos, CONCRETE S.A.:

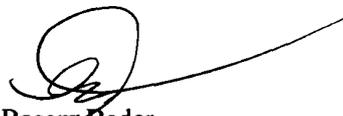
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas 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 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


Marzo 18, 2002
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	4	78	254
Cuentas por cobrar comerciales		287	79
Inventarios	5	250	131
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>78</u>	<u>30</u>
Total activos corrientes		<u>693</u>	<u>494</u>
ACTIVOS FIJOS:	6		
Maquinaria		180	138
Vehículos		115	103
Equipo electrónico		54	11
Muebles y enseres		51	31
Instalaciones y adecuaciones		42	1
Equipo de oficina		<u>30</u>	<u>25</u>
Total		472	309
Menos depreciación acumulada		<u>210</u>	<u>164</u>
Activos fijos, neto		<u>262</u>	<u>145</u>
OTROS ACTIVOS	7	<u>43</u>	<u>42</u>
TOTAL		998	681

Ver notas a los estados financieros

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	8	42	23
Cuentas por pagar	9	329	155
Participación a trabajadores		1	
Impuesto a la renta	10	2	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	11	<u>93</u>	<u>25</u>
Total pasivos corrientes		<u>467</u>	<u>203</u>
OBLIGACION A LARGO PLAZO			
		<u>50</u>	—
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	12		
Capital social		20	20
Aportes para futuras capitalizaciones		250	250
Reserva de capital		36	36
Reserva legal		4	3
Utilidades retenidas		<u>171</u>	<u>169</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>481</u>	<u>478</u>
TOTAL		<u>998</u>	<u>681</u>

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
VENTAS NETAS		1,498	961
COSTO DE VENTAS	13	<u>788</u>	<u>485</u>
MARGEN BRUTO		710	476
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>699</u>	<u>403</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>11</u>	<u>73</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Intereses pagados		8	7
Pérdida en cambio, neta			22
Pérdida por exposición a la inflación - REI, neta			12
Otros gastos (ingresos), neto		<u>(8)</u>	<u>45</u>
Total		<u>—</u>	<u>86</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>11</u>	<u>(13)</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		1	
Impuesto a la renta	10	<u>2</u>	<u>3</u>
Total		<u>3</u>	<u>3</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>8</u>	<u>(16)</u>

Ver notas a los estados financieros

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 1999	20		53			4	53	130
Pérdida neta							(16)	(16)
Aporte en efectivo		250						250
Efectos de la aplicación de la NEC 17			20	(37)		(1)	132	114
Transferencia	—	—	(73)	37	36	—	—	—
Saldos al 31 de diciembre del 2000	20	250			36	3	169	478
Utilidad neta							8	8
Ajustes							(5)	(5)
Transferencia	—	—	—	—	—	1	(1)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2001	20	250			36	4	171	481

Ver notas a los estados financieros

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	1,288	920
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,369)	(805)
Intereses pagados	(8)	(7)
Diferencia en cambio, neta		(22)
Participación a trabajadores		
Impuesto a la renta		(3)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>6</u>	<u>(45)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(83)</u>	<u>38</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(164)	(45)
Precio de venta de activos fijos	<u>2</u>	<u>7</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(162)</u>	<u>(38)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos, neto	19	
Obligación a largo plazo	50	
Aporte de capital		<u>250</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>69</u>	<u>250</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
(Decremento) incremento neto durante el año	(176)	250
Comienzo del año	254	5
Efecto de la variación en el tipo de cambio hasta el 31 de marzo del 2000		<u>(1)</u>
FIN DEL AÑO	<u>78</u>	<u>254</u>

(Continúa...)

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	8	(16)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	47	30
Provisión para cuentas dudosas	2	
Utilidad en venta de activos fijos	(2)	
Pérdida por exposición a la inflación - REI, neta		12
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(210)	(41)
Inventarios	(119)	2
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(53)	(1)
Otros activos	(1)	(23)
Cuentas por pagar	174	50
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	68	25
Participación a trabajadores	1	
Impuesto a la renta	<u>2</u>	<u>—</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	(83)	38
TRANSACCION QUE NO REPRESENTA MOVIMIENTO DE EFECTIVO		
Precio de venta de mobiliario y equipo mediante compensación de créditos		22

Ver notas a los estados financieros

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Concretos Técnicos, CONCRETE S.A., está constituida en el Ecuador desde el 23 de febrero de 1979 y su actividad principal es la producción, industrialización y comercialización de productos para la construcción.

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 una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) 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 comparativo de tales estados financieros con los del año anterior debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales 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 la 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 seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Ingresos y Costos por Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición o producción que no excede a los valores de mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo adquisición.

Valuación de Activos Fijos - Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres, equipo de oficina, maquinaria, instalaciones y 5 para vehículos y equipo electrónico.

Diferencia en Cambio - Hasta el 31 de diciembre de 1999, la diferencia en cambio originada por ajustes y cancelaciones de activos y pasivos denominados en moneda extranjera fue diferida y registrada contablemente como otros activos, la cual es amortizada en un periodo de hasta cinco años, de conformidad con lo establecido en disposiciones legales vigentes (Ver Nota 7). La diferencia en cambio originada por ajustes y cancelaciones de activos y pasivos denominados en moneda extranjera producida en el año 2000, fue registrada en los resultados del periodo.

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento.

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros del año 2000 han sido reclasificadas de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1998	45
1999	61
2000	91
2001	22

4. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Caja y bancos	22	4
Depósitos a plazo que devenga una tasa de interés nominal anual del 5% y vencimientos en enero del 2001		250
Fondos de inversión	<u>56</u>	—
Total	78	254

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Productos terminados	119	70
Materias primas y materiales	60	49
Envases	22	11
Importaciones en tránsito	<u>49</u>	<u>1</u>
Total	250	131

6. ACTIVOS FIJOS

Los movimientos de activos fijos fueron como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	145	89
Adquisiciones	164	45
Precio de venta (1)		(29)
Reexpresión neta NEC 17		70
Depreciación	<u>(47)</u>	<u>(30)</u>
Saldos netos al fin del año	262	145

(1) Incluye US\$22 mil del precio de venta del edificio de la Compañía, cancelado mediante compensación de créditos.

Para fines comparativos, el movimiento de activos fijos por el período comprendido entre enero 1 y marzo 31 del 2000, fue convertido a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdida en cambio, neta	27	27
Otros	<u>16</u>	<u>15</u>
Total	43	42

Pérdida en Cambio, Neta - La Superintendencia de Compañías facultó a las entidades bajo su control a diferir las pérdidas en cambio netas producto de la actualización de activos y pasivos denominados en moneda extranjera para ser amortizadas con cargo a resultados. La Compañía, acogiéndose a esta disposición, optó por diferir la pérdida en cambio neta y amortizarla hasta en cinco años a partir del año 2000. Tal diferimiento no está de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador. Durante los años 2001 y 2000, la Compañía no amortizó ningún valor de la pérdida en cambio diferida.

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Constituyen obligaciones por pagar a un banco local con vencimientos hasta enero del 2003 y con tasas de interés que fluctúan entre el 16% y 20% anual (14% y 18% para el año 2000).

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales	123	104
Proveedores del exterior	31	24
Compañías relacionadas:		
Mater Builder Inc., Atlanta	118	17
MBT Colombia	28	10
Otras	<u>29</u>	—
Total	329	155

10. 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 en el 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. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	10	(13)
Amortización de pérdidas tributarias	(3)	(4)
Ingresos exentos	(4)	
Gastos no deducibles	<u>6</u>	<u>28</u>
Utilidad gravable	<u>9</u>	<u>11</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	2	3

11. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Regalías	34	
Impuestos por pagar	25	6
Beneficios sociales	15	17
Otras cuentas por pagar	<u>19</u>	<u>2</u>
Total	93	25

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 20,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Aportes para Futuras Capitalizaciones - Corresponde al aporte en efectivo recibido por la Compañía durante el año 2000 de su accionista MBT HOLDING AG en función a un acuerdo de asociación, celebrado el 30 de junio del 2001.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas realizadas durante los años 2001 y 2000, corresponden a compras por US\$228 mil y US\$36 mil, respectivamente.

14. COMPROMISO

Acuerdo de Asociación - El 30 de junio del 2000, la Compañía celebró un convenio con el grupo suizo MBT HOLDING AG, el cual le permitirá a la Compañía contar con el apoyo tecnológico y técnico de dicho grupo en el desarrollo de sus actividades, así como un aporte de US\$250 mil que serán destinados a la inversión en equipos de producción. Adicionalmente, el acuerdo contempla la concesión de un crédito por parte del mencionado Grupo a la Compañía por US\$50 mil.
