

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002 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.
2. 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.
3. 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 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, y como se desprende de tales estados, la Compañía ha tenido pérdida en el año 2003 y al 31 de diciembre del 2003, mantiene un déficit acumulado de US\$378 mil que representa el 98% del 50% del capital más aportes para futura capitalización y reservas; adicionalmente, a esa fecha los pasivos corrientes superan a los activos corrientes en US\$247 mil. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como empresa en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen el mantenimiento y obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que en futuros años, la situación descrita se resolverá favorablemente.

5. 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.

Deloitte Touche

Enero 23, 2004
Registro No. 019



Basem Bader
Licencia No. 18398

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		19	102
Cuentas por cobrar comerciales	4	371	626
Inventarios	5	396	418
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6	<u>65</u>	<u>96</u>
Total activos corrientes		<u>851</u>	<u>1,242</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	7		
Maquinaria		295	193
Vehículos		186	172
Equipo de computación		71	61
Muebles y enseres		69	60
Instalaciones y adecuaciones		75	48
Equipo de oficina		34	33
Construcciones en curso		130	67
Activos en tránsito		<u>47</u>	<u>112</u>
Total		907	746
Menos depreciación acumulada		<u>395</u>	<u>274</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>512</u>	<u>472</u>
OTROS ACTIVOS		<u>20</u>	<u>18</u>
TOTAL		<u>1,383</u>	<u>1,732</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias		56	9
Cuentas por pagar	8	655	567
Participación a trabajadores			48
Impuesto a la renta	9		11
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	<u>387</u>	<u>349</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,098</u>	<u>984</u>
PROVISION PARA JUBILACION Y DESAHUCIO	11	<u>118</u>	—
OBLIGACION CON ACCIONISTA	12	<u>30</u>	<u>30</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	13	260	20
Aportes para futuras capitalizaciones		250	250
Reserva de capital		2	2
Reserva legal		3	4
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>(378)</u>	<u>442</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>137</u>	<u>718</u>
TOTAL		<u>1,383</u>	<u>1,732</u>

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
VENTAS NETAS		1,935	3,049
COSTO DE VENTAS	14	<u>1,177</u>	<u>1,558</u>
MARGEN BRUTO		758	1,491
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>1,267</u>	<u>1,120</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>(509)</u>	<u>371</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Intereses pagados		9	14
Pérdida en cambio diferida			27
Otros gastos (ingresos), neto		<u>3</u>	<u>(4)</u>
Total		<u>12</u>	<u>37</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(521)</u>	<u>334</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores			48
Impuesto a la renta	9	<u>—</u>	<u>49</u>
Total		<u>—</u>	<u>97</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>(521)</u>	<u>237</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 2003 Y 2002**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001	20	250	2	4	205	481
Utilidad neta	—	—	—	—	237	237
Saldos al 31 de diciembre del 2002	20	250	2	4	442	718
Pérdida neta					(521)	(521)
Transferencia				23	(23)	
Capitalización	240			(24)	(216)	
Declaración de dividendos	—	—	—	—	(60)	(60)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>260</u>	<u>250</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>(378)</u>	<u>137</u>

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 2003 Y 2002**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	2,186	2,704
Pagado a proveedores y trabajadores	(2,069)	(2,315)
Intereses pagados	(9)	(14)
Participación a trabajadores	(48)	(1)
Impuesto a la renta	(26)	(23)
Otros gastos, neto	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>31</u>	<u>349</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(166)	(280)
Bajas de propiedades y equipo	5	
Precio de venta de propiedades y equipo	<u>—</u>	<u>8</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(161)</u>	<u>(272)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	47	(33)
Disminución de obligación con accionista	<u>—</u>	<u>(20)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>47</u>	<u>(53)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(83)	24
Comienzo del año	<u>102</u>	<u>78</u>
FIN DEL AÑO	<u>19</u>	<u>102</u>

(Continúa...)

CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	(521)	237
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	121	68
Provisión para cuentas dudosas	4	6
Provisión para jubilación y desahucio	118	
Utilidad en venta de propiedades y equipo		(6)
Amortización de pérdida en cambio		27
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	251	(345)
Inventarios	22	(168)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	35	(18)
Otros activos	(2)	(2)
Cuentas por pagar	88	238
Participación a trabajadores	(48)	47
Impuesto a la renta	(26)	9
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(11)</u>	<u>256</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>31</u>	<u>349</u>

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 2003 Y 2002

1. OPERACIONES

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. A partir del año 2003, la Compañía es una Subsidiaria de Degussa de Alemania.

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 de 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 una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros 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:

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía ha tenido pérdida en el año 2003 y al 31 de diciembre del 2003, mantiene un déficit acumulado de US\$378 mil que representa el 98% del 50% del capital más aportes para futura capitalización y reservas; adicionalmente, a esa fecha los pasivos corrientes superan a los activos corrientes en US\$247 mil. Estas situaciones indican, que la continuación de la Compañía como empresa en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen el mantenimiento y obtención del financiamiento requerido para sus actividades normales. Los estados financieros adjuntos han sido preparados utilizando principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, considerando que en futuros años, la situación descrita se resolverá favorablemente.

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 de adquisición.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo 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 e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipo de computación.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta - Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento (Ver Nota 9).

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

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>
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes	383	634
Provisión para cuentas dudosas	<u>(12)</u>	<u>(8)</u>
Total	<u>371</u>	<u>626</u>

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Productos terminados	231	206
Materias primas y materiales	124	163
Envases y etiquetas	36	39
Importaciones en tránsito	<u>5</u>	<u>10</u>
Total	<u>396</u>	<u>418</u>

6. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Reclamos al Servicio de Rentas Internas - SRI	17	17
Impuestos Anticipados	15	
Anticipos a proveedores	14	59
Depósitos en garantía	6	8
Cuentas por cobrar empleados	8	6
Seguros anticipados	<u>5</u>	<u>6</u>
Total	<u>65</u>	<u>96</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	472	262
Adquisiciones	166	280
Ventas y bajas	(5)	(2)
Depreciación	<u>(121)</u>	<u>(68)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>512</u>	<u>472</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:		
Master Builder Inc., Atlanta	400	384
Degussa Suiza	73	
MBT Suiza	19	
MBT Chile	12	
MBT Colombia	11	19
Proveedores locales	103	93
Proveedores del exterior	<u>37</u>	<u>71</u>
Total	<u>655</u>	<u>567</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 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. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	(521)	286
Amortización de pérdidas tributarias		(11)
Ingresos exentos		(2)
Gastos no deducibles	<u>177</u>	<u>18</u>
Utilidad gravable (Pérdida tributaria)	<u>(344)</u>	<u>291</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u> </u>	<u>49</u>

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que dicha compensación exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	11	2
Provisión del año		49
Pagos efectuados	(26)	(23)
Crédito tributario de años anteriores	—	<u>(17)</u>
Saldos al fin del año, Nota 6	<u>(15)</u>	<u>11</u>

10. 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>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Regalías	140	134
Dividendos por pagar	49	
Beneficios sociales	47	29
Sueldos y salarios por pagar	45	32
Impuestos por pagar	35	45
Anticipo de clientes	1	62
Intereses por pagar	11	9
Otras cuentas por pagar	<u>59</u>	<u>38</u>
Total	<u>387</u>	<u>349</u>

11. PROVISION PARA JUBILACION Y DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- a. Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 2 trabajadores que al 31 de diciembre del 2003 tenían 20 años o más de trabajo;
- b. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 35 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4% y una tasa de interés de capitalización de reservas del 4%.

La provisión para jubilación patronal y desahucio fue constituida durante el año 2003.

12. OBLIGACION CON ACCIONISTA

Corresponde a un crédito otorgado por MBT HOLDING AG, en julio del 2001, que devenga una tasa de interés nominal anual del 7% cuyo vencimiento era en junio del 2003 y se renovó hasta junio del 2004. Durante el año 2003, la Compañía no realizó ningún abono a este crédito.

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 260,000 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 2000.

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.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2003 y 2002, se desglosan como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compras	<u>306</u>	<u>498</u>
Compras de propiedades y equipo	<u>19</u>	<u>58</u>

Estas transacciones se realizaron en condiciones similares que con terceros.

15. COMPROMISO

Acuerdo de Asociación - El 30 de junio del 2000, la Compañía celebró un convenio con el grupo suizo MBT HOLDING AG, cuyos principales puntos son:

- Otorga a la Compañía una licencia no exclusiva, no transferible y onerosa, para utilizar los derechos de propiedad.
- Le permitirá a la Compañía contar con el apoyo tecnológico y técnico de dicho grupo en el desarrollo de sus actividades.
- Se fija el pago de regalías equivalentes al 6% de las ventas netas de la Compañía.
- Se establece un plazo para la vigencia del convenio de 5 años.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha del informe de los auditores independientes (enero 23 del 2004) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
