

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A. (Sucesora de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A.):

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A. (Sucesora de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A.) al 31 de diciembre del 2004 y 2003 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 Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A. (Sucesora de Concretos Técnicos, CONCRETE S.A.) al 31 de diciembre del 2004 y 2003, 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.

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 Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A. (Sucesora 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.


Enero 14, 2005
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESSORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		83	19
Cuentas por cobrar comerciales	4	718	371
Inventarios	5	755	396
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>124</u>	<u>65</u>
Total activos corrientes		<u>1,680</u>	<u>851</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:	6		
Maquinaria		334	295
Instalaciones y adecuaciones		207	75
Vehículos		187	186
Equipo de computación		72	71
Muebles y enseres		69	69
Equipo de oficina		34	34
Construcciones en curso			130
Activos en tránsito			<u>47</u>
Total		<u>903</u>	<u>907</u>
Menos depreciación acumulada		<u>486</u>	<u>395</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>417</u>	<u>512</u>
OTROS ACTIVOS		<u>19</u>	<u>20</u>
TOTAL		<u>2,116</u>	<u>1,383</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias		9	56
Cuentas por pagar	7	710	655
Participación a trabajadores	8	30	
Impuesto a la renta	9	42	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	<u>242</u>	<u>387</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,033</u>	<u>1,098</u>
PROVISION PARA JUBILACION Y DESAHUCIO	11	<u>130</u>	<u>118</u>
OBLIGACION CON ACCIONISTA	12	<u>611</u>	<u>30</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	13		
Capital social		260	260
Aportes para futuras capitalizaciones		250	250
Reserva legal		24	3
Reserva de capital		2	2
Déficit acumulado		<u>(194)</u>	<u>(378)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>342</u>	<u>137</u>
TOTAL		<u>2,116</u>	<u>1,383</u>

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESSORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Notas	2004	2003
VENTAS NETAS	14	2,838	1,935
COSTO DE VENTAS	14	<u>1,506</u>	<u>1,177</u>
MARGEN BRUTO		1,332	758
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		<u>1,111</u>	<u>1,267</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>221</u>	<u>(509)</u>
OTROS (GASTOS) INGRESOS:			
Intereses pagados		(15)	(9)
Otros (gastos) ingresos, neto		<u>71</u>	<u>(3)</u>
Total		<u>56</u>	<u>(12)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>277</u>	<u>(521)</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	30	
Impuesto a la renta	9	<u>42</u>	
Total		<u>72</u>	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>205</u>	<u>(521)</u>

Ver notas a los estados financieros

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	20	250	4	2	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	260	250	3	2	(378)	137
Utilidad neta					205	205
Transferencia	—	—	21	—	(21)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>260</u>	<u>250</u>	<u>24</u>	<u>2</u>	<u>(194)</u>	<u>342</u>

Ver notas a los estados financieros

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESSORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	2,484	2,186
Pagado a proveedores y trabajadores	(2,983)	(2,069)
Intereses pagados	(26)	(9)
Participación a trabajadores		(48)
Impuesto a la renta	(19)	(26)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>88</u>	<u>(3)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(456)</u>	<u>31</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(14)</u>	<u>(161)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (Disminución) de obligaciones bancarias	(47)	47
Incremento de obligación con accionista	<u>581</u>	<u> </u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>534</u>	<u>47</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	64	(83)
Comienzo del año	<u>19</u>	<u>102</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>83</u></u>	<u><u>19</u></u>

(Continúa...)

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESSORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) neta	205	(521)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	92	121
Provisión para cuentas dudosas	7	4
Provisión para jubilación y desahucio, neto de pagos	12	118
Baja de propiedades y equipo	17	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(354)	251
Inventarios	(359)	22
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(40)	35
Otros activos	1	(2)
Cuentas por pagar	55	88
Participación a trabajadores	30	(48)
Impuesto a la renta	23	(26)
Intereses por pagar	(11)	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(134)</u>	<u>(11)</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>(456)</u>	 <u>31</u>

Ver notas a los estados financieros

**DEGUSSA CONSTRUCTION CHEMICALS ECUADOR S.A. (SUCESSORA DE
CONCRETOS TECNICOS, CONCRETE S.A.)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

1. OPERACIONES

Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A. (Sucesora de 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.

En marzo 17 del 2004 se transfirieron 234,000 acciones del capital accionario de la Compañía a favor de la Compañía Alemana Degussa Construction Chemicals GMBH con lo cual ésta pasa a ser propietaria del 90% del capital y principal accionista y la compañía una subsidiaria de Degussa Construction Chemicals GMBH.

En diciembre del 2004, la Compañía cambió su razón social a Degussa Construction Chemicals Ecuador S.A., según escritura del cambio de denominación inscrita en el registro mercantil el 11 de diciembre del 2004.

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 2004. 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:

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 Notas 8 y 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>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes	737	383
Provisión para cuentas dudosas	<u>(19)</u>	<u>(12)</u>
Total	<u>718</u>	<u>371</u>

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Productos terminados	315	231
Materias primas y materiales	292	124
Importaciones en tránsito	103	5
Envases y etiquetas	<u>45</u>	<u>36</u>
Total	<u>755</u>	<u>396</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	512	472
Adquisiciones	14	161
Ventas y bajas	(17)	
Depreciación	<u>(92)</u>	<u>(121)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>417</u>	<u>512</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:		
Master Builder Inc., Atlanta		400
Degussa Construction Chemicals GMBH	352	
Degussa Suiza	32	73
MBT Suiza		19
MBT Chile		12
MBT Colombia	12	11
MBT Unicon	26	
Wabo Watson	12	
Proveedores locales	208	103
Proveedores del exterior	<u>68</u>	<u>37</u>
Total	<u>710</u>	<u>655</u>

8. PARTICIPACION 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.

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>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros, neta de participación a trabajadores	247	(521)
Amortización de pérdidas tributarias	(75)	
Gastos no deducibles	<u>82</u>	<u>177</u>
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>254</u>	<u>(344)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>42</u>	<u> </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.

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>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos y salarios por pagar	50	45
Beneficios sociales	43	47
Regalías	30	140
Dividendos por pagar	26	49
Impuestos por pagar	19	35
Intereses por pagar		11
Otras cuentas por pagar	<u>74</u>	<u>60</u>
Total	<u>242</u>	<u>387</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 2004, 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 2004 tenían 20 años o más de trabajo;
- b. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 28 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%.

Los movimientos de la provisión para jubilación y desahucio fueron como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	118	
Pagos efectuados	(2)	
Provisión del año	<u>14</u>	<u>118</u>
Saldos al fin del año	<u>130</u>	<u>118</u>

12. OBLIGACION CON ACCIONISTA

Corresponde a un crédito otorgado por Degussa Construction Chemicals GMBH, que devenga una tasa de interés nominal anual del 5.75% (7% en el 2003) cuyo vencimiento fue en diciembre del 2004 y se renovó hasta junio del 2005.

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 Degussa Construction Chemicals GMBH en función a un acuerdo de asociación, celebrado el 30 de junio del 2000.

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.

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.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2004 y 2003, se desglosan como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compras	<u>486</u>	<u>306</u>
Servicios Prestados	<u>16</u>	==
Ventas	<u>8</u>	==
Compras de propiedades y equipo	==	<u>19</u>

15. COMPROMISO

Contrato de Licencia de Uso de Marca y Asistencia Técnica - El 30 de junio del 2000, la Compañía celebró un convenio con el grupo suizo Degussa Construction Chemicals GMBH, 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.

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía se encuentra en proceso de renovación del contrato.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (enero 14 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
