

**ADFRANEC S.A.**

118018

Estados financieros por el Año Terminado  
al 31 de Diciembre del 2009 e Informe de  
los Auditores Independientes.



03/04/2014



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores  
de Adfranec S. A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Adfranec S. A., que comprenden el balance general (no consolidado) al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros (no consolidados) de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros (no consolidados) de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.

### **Responsabilidad del Auditor**

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en las bases para calificar la opinión, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.



5. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Bases para calificar la opinión

6. Durante el año 2009, la Compañía registró US\$2,468,641 con cargo a los resultados del año, relacionados con honorarios a compañías del exterior por consultorías comerciales, sobre los cuales no hemos recibido respuestas a nuestro procedimiento de confirmaciones, ni hemos recibido evidencia suficiente y competente que justifique el desembolso efectuado. En razón de lo comentado no nos ha sido factible satisfacernos mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría de la razonabilidad de las referidas transacciones y de los posibles efectos en los estados financieros (no consolidados), derivados de la falta de documentación.

#### Opinión calificada

7. En nuestra opinión, excepto por los ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado que son necesarios, si no hubieras existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo mencionado en el párrafo 6., los referidos estados financieros (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Adfranec S. A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la Nota 2.

#### Asuntos de énfasis

8. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de Adfranec S. A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías y otros organismos de control, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.
9. La Compañía prepara sus estados financieros (no consolidados) 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 (no consolidados) adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Adfranec 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

SC-RNAE 019  
Marzo 29, 2010



  
Ernesto Graber U.  
Socio  
Registro # 10631

**ADFRANEC S. A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2009</u></b> <b>(en U. S. dólares)</b>	<b><u>2008</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	1,903,585	2,763,297
Cuentas por cobrar	4	1,504,482	1,146,945
Otros activos corrientes		<u>8,783</u>	<u>30,370</u>
Total activos corrientes		<u>3,416,850</u>	<u>3,940,612</u>
PROPIEDADES:			
Muebles de oficina		15,792	12,888
Equipos de oficina		1,444	616
Equipos de computación		32,436	17,056
Vehículos		<u>34,472</u>	
Total		84,144	30,560
Menos depreciación acumulada		<u>(19,411)</u>	<u>(10,841)</u>
Propiedades, neto		<u>64,733</u>	<u>19,719</u>
OTROS ACTIVOS	5	<u>905,232</u>	<u>613,609</u>
TOTAL		<u>4,386,815</u>	<u>4,573,940</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Fernando Enderica  
Gerente General



CPA. Eduardo Alonso  
Contador General

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2009</u></b> <b>(en U. S. dólares)</b>	<b><u>2008</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro Bancario			114,356
Cuentas por pagar	6	1,328,298	2,549,583
Participación a trabajadores	7	165,239	193,536
Impuesto a la renta	8	97,335	111,040
Gastos acumulados	9	<u>621,087</u>	<u>126,005</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,211,959</u>	<u>3,094,520</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	11	5,000	1,000
Reserva legal		15,438	19,438
Utilidades retenidas		<u>2,154,418</u>	<u>1,458,982</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>2,174,856</u>	<u>1,479,420</u>
<b>TOTAL</b>		<u>4,386,815</u>	<u>4,573,940</u>

---



Ing. Fernando Enderica  
Gerente General

---



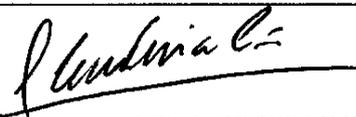
CPA. Eduardo Alonso  
Contador General

**ADFRANEC S. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<b>Notas</b>	<b>2009</b> <b>(en U. S. dólares)</b>	<b>2008</b>
<b>INGRESOS:</b>			
Rendimiento en derechos fiduciarios	12	3,886,223	4,110,819
Regalías	12	1,510,656	1,482,054
Derechos de concesión	12	<u>64,606</u>	<u>39,643</u>
Total		<u>5,461,485</u>	<u>5,632,516</u>
<b>GASTOS:</b>			
Publicidad y Mercadeo	6, 13	3,724,643	3,825,641
Administración		<u>763,507</u>	<u>798,296</u>
Total		<u>4,488,150</u>	<u>4,623,937</u>
UTILIDAD DE OPERACIÓN		<u>973,335</u>	<u>1,008,579</u>
<b>OTROS INGRESOS, NETO:</b>			
Ingresos financieros		37,918	83,474
Retenciones recibidas	12	112,676	145,105
Otros (gastos) ingresos		<u>(22,336)</u>	<u>53,082</u>
Total		<u>128,258</u>	<u>281,661</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,101,593</u>	<u>1,290,240</u>
<b>MENOS:</b>			
Participación a trabajadores	7	165,239	193,536
Impuesto a la renta	8	<u>240,918</u>	<u>333,380</u>
Total		<u>406,157</u>	<u>526,916</u>
UTILIDAD NETA		<u>695,436</u>	<u>763,324</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Fernando Enderica  
Gerente General



CPA. Eduardo Alonso  
Contador General

**ADFRANEC S. A.**

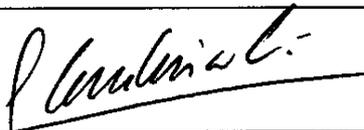
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> (en U. S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2008	1,000	19,438	695,658	716,096
Utilidad neta	—	—	<u>763,324</u>	<u>763,324</u>
Diciembre 31, 2008	1,000	19,438	1,458,982	1,479,420
Capitalización, nota 11	4,000	(4,000)	—	—
Utilidad neta	—	—	<u>695,436</u>	<u>695,436</u>
Diciembre 31, 2009	<u>5,000</u>	<u>15,438</u>	<u>2,154,418</u>	<u>2,174,856</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Ing. Fernando Enderica  
Gerente General

---



CPA. Eduardo Alonso  
Contador General

**ADFRANEC S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
	<b>(en U. S. dólares)</b>	
<b>FLUJOS DE CAJA (PARA) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido del fideicomiso	5,229,078	6,978,879
Pagado a proveedores, empleados y otros	(5,793,860)	(4,592,682)
Impuesto a la renta	(254,623)	(33,320)
Otros ingresos	<u>128,258</u>	<u>136,556</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(691,147)</u>	<u>2,489,433</u>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades	(54,209)	(1,886)
Otros activos	<u>                    </u>	<u>(229,860)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(54,209)</u>	<u>(231,746)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de sobregiro bancario y efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(114,356)</u>	
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:</b>		
(Disminución) incremento, neto durante el año	(859,712)	2,257,687
Saldos al inicio del año	<u>2,763,297</u>	<u>505,610</u>
<b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>1,903,585</u></b>	<b><u>2,763,297</u></b>

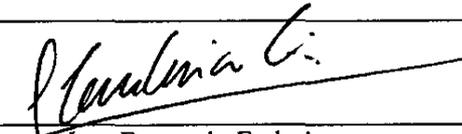
*(Continúa...)*

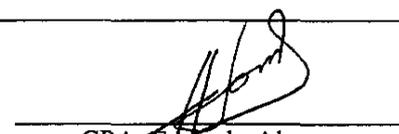
**ADFRANEC S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
	<b>(en U. S. dólares)</b>	
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	695,436	763,324
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	9,195	6,640
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(357,537)	(365,578)
Otros activos corrientes	(21,587)	230,723
Otros activos	(291,623)	823,083
Sobregiro bancario		110,273
Cuentas por pagar	(1,178,111)	667,040
Participación a trabajadores	(28,297)	70,662
Impuesto a la renta	(13,705)	111,040
Gastos acumulados	495,082	72,226
Total ajustes	(1,386,583)	1,726,109
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>(691,147)</u></b>	<b><u>2,489,433</u></b>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:</b>		
Retenciones en la fuente entregadas por el Fideicomiso	112,676	145,105
Inversión en otros activos		4,900

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Fernando Enderica  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Eddardo Alonso  
Contador General

## **ADFRANEC S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

#### **1. OPERACIONES**

Adfranec S. A., está constituida en Ecuador desde diciembre del año 2004 e inició sus operaciones en enero del 2005. Su actividad principal es el desarrollo de franquicias Disensa en la República del Ecuador, nota 13.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en 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 políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y equivalentes de caja** – Para propósitos del estado de flujos de caja, la Compañía incluyó en esta cuenta, los saldos de caja y bancos e inversiones temporales de fácil realización, con vencimientos menores a 90 días.

**Valuación de Propiedades** – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para muebles y equipos de oficina, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

**Otros Activos** – Representan principalmente derechos fiduciarios que se encuentran registrados al costo de adquisición, ajustado para reconocer los cambios en el patrimonio autónomo del fideicomiso. Los ajustes son determinados en base a los estados financieros auditados proporcionados por el fiduciario y a la participación adquirida en el referido patrimonio autónomo.

**Provisión para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta** – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

**Ingresos** – Los ingresos por rendimiento en derecho fiduciario son registrados en base a la participación de la Compañía en los resultados económicos del Fideicomiso. Los ingresos por derechos de concesión y regalías son registrados de acuerdo con el método del devengado y se calculan en razón de los términos estipulados en el contrato de franquicia maestra suscrito con el Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A.

### 3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja e inversiones temporales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Caja y bancos	1,289,247	222
Fondo de inversión	614,338	13,075
Depósitos a plazo	<u>                    </u>	<u>2,750,000</u>
Total	<u>1,903,585</u>	<u>2,763,297</u>

Al 31 de diciembre del 2009, caja y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales.

Al 31 de diciembre del 2009, fondo de inversión representa valores depositados a plazo en institución financiera local con rendimientos a la tasa promedio anual de 3%.

Al 31 de diciembre del 2008, depósitos a plazo generaban un rendimiento del 4.5% anual que tuvieron vencimientos en enero del 2009.

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Impuesto al valor agregado, neto	1,155,430	866,221
Anticipo a proveedores	153,614	52,103
Compañías relacionadas, nota 12	121,231	165,429
Franquiciados	37,907	15,186
Otras	<u>36,300</u>	<u>48,006</u>
Total	<u>1,504,482</u>	<u>1,146,945</u>

Al 31 de diciembre del 2009, impuesto al valor agregado, neto, incluye principalmente crédito tributario por US\$971,094 originado en años anteriores.

Al 31 de diciembre del 2009, cuentas por cobrar compañía relacionada incluye principalmente préstamo a Riaza Holding S. A., por US\$119,629, el cual no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento establecido.

## 5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Derechos fiduciarios	667,441	375,818
Activos no operativos	226,400	226,400
Otros	<u>11,391</u>	<u>11,391</u>
Total	<u>905,232</u>	<u>613,609</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, derechos fiduciarios representa el 100% del patrimonio autónomo que la Compañía, como Constituyente y Beneficiaria, tiene sobre el Fideicomiso Mercantil – Franquicias del Ecuador S. A., deduciendo los pagos y restituciones entregados por el Fideicomiso durante el año, nota 13. Los movimientos registrados durante los años 2009 y 2008 en la cuenta derechos fiduciarios son como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos al inicio del año	375,818	1,198,901
Rendimiento en derechos fiduciarios	3,886,223	4,110,819
Aportes	206,585	
Retenciones en la fuente recibidas, nota 8	112,676	145,105
Anticipos sobre rendimientos en derechos fiduciarios	(3,801,185)	(4,110,819)
Compensaciones con anticipos		(823,083)
Transferencia a crédito fiscal, nota 8	<u>(112,676)</u>	<u>(145,105)</u>
Saldos al fin del año	<u>667,441</u>	<u>375,818</u>

Rendimiento en derechos fiduciarios representa el reconocimiento de la participación en los resultados del año 2009 del Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A., según estados financieros auditados por Pricewaterhouse Coopers – Ecuador al 31 de diciembre del 2009.

Al 31 de diciembre del 2009, aportes representan desembolsos realizados para actualización de software operativo y contable utilizado por los franquiciados.

Activos no operativos al 31 de diciembre del 2009 y 2008, representan máquina dosificadora para la fabricación de hormigón por US\$140,000, vehículos mixers para la transportación de hormigón por US\$72,000, y máquinas cargadoras de materiales pétreos por US\$14,400. Estos activos han sido adquiridos en función al proyecto de implementación de un nuevo modelo de franquicia.

## 6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Proveedores de servicios	1,280,972	1,964,660
Anticipos de franquiciados	15,018	
Excedente de anticipos de utilidades, notas 12 y 13		569,080
Otros acreedores	<u>32,308</u>	<u>15,843</u>
Total	<u>1,328,298</u>	<u>2,549,583</u>

Al 31 de diciembre del 2009, proveedores de servicios incluye principalmente US\$1,200,000 por saldo de factura pendiente de pago a compañía del exterior Kemena Enterprise Ltd., relacionado a consultoría comercial para proyectos de implementación de franquicias en el territorio ecuatoriano. Durante el año 2009, la Compañía registró desembolsos con cargo a los resultados del año por US\$2,468,641 relacionados con servicios de consultorías comerciales de los referidos proyectos.

Al 31 de diciembre del 2008, excedente de anticipos de utilidades representa transferencias de efectivo en exceso entregados por el Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A., las cuales no generaron intereses y fueron devueltas durante el primer trimestre del año 2009.

## 7. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos al inicio del año	193,536	122,874
Provisión del año	165,239	193,536
Pagos efectuados	<u>(193,536)</u>	<u>(122,874)</u>
Saldos al final del año	<u>165,239</u>	<u>193,536</u>

## 8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	936,354	1,096,704
MAS:		
Gastos no deducibles	<u>27,318</u>	<u>236,817</u>
Utilidad gravable	<u>963,672</u>	<u>1,333,521</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>240,918</u>	<u>333,380</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos al inicio del año	111,040	
Provisión del año	240,918	333,380
Retenciones en la fuente	(143,583)	(177,425)
Pagos efectuados	(111,040)	
Compensación crédito tributario	<u>          </u>	<u>(44,915)</u>
Saldos al final del año	<u>97,335</u>	<u>111,040</u>

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los fideicomisos mercantiles y fondos de inversión pueden distribuir los beneficios a los beneficiarios, debiendo éstos declararles el impuesto a la renta. Adicionalmente, asignará a sus beneficiarios las retenciones que les hubieren sido efectuadas, a efectos de justificar el crédito tributario para los beneficiarios, quienes los compensarán con el impuesto a la renta causado según su declaración anual. Durante el año 2009, el fideicomiso transfirió a la compañía US\$112,676 correspondiente a las retenciones que les fueron efectuadas durante el año, las cuales fueron utilizadas para compensar el impuesto a la renta causado según su propia declaración.

Adfranec S.A., registró como ingresos US\$3,886,223 que representa la utilidad generada por el fideicomiso Franquicias del Ecuador S.A., durante el año 2009, los cuales fueron considerados como ingreso gravable para propósito del cálculo de su impuesto a la renta.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su fecha de constitución y están abiertos para futuras fiscalizaciones los años 2005 al 2009, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio, en cuanto al tratamiento fiscal de gastos deducibles y otros.

## 9. GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de gastos acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Retención en la fuente	401,658	104,660
Retención en impuesto al valor agregado	195,654	
Otros	<u>23,775</u>	<u>21,345</u>
Total	<u>621,087</u>	<u>126,005</u>

Al 31 de diciembre del 2009, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado incluyen principalmente US\$400,000 y US\$192,000, respectivamente, originados de la retención del 25% calculado sobre honorarios por consultoría comercial y 100% retenido del impuesto al valor agregado, de facturación realizada en diciembre del 2009 por compañía del exterior a Adfranec S. A., nota 6. Las retenciones en la fuente e impuestos al valor agregado producto de esta transacción fueron pagadas en enero del 2010.

## 10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a precios de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2009, no superaron el importe acumulado mencionado.

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2009, el capital social autorizado consiste de 500 acciones de valor nominal unitario de US\$10; todas ordinarias y nominativas.

El 1 de octubre del 2009, mediante resolución No. SC-IJ-DJC-G-09-0006078, la Superintendencia de Compañías aprobó el aumento del capital social y la reforma del estatuto de Adfranec S. A., la mencionada resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 14 de octubre del 2009, con lo cual el capital social aumentó en US\$4,000.

**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.

## 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2009, los saldos y principales transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar, nota 4:</u>		
Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A.		45,800
Riaza Holding S. A.	<u>121,231</u>	<u>119,629</u>
Total	<u>121,231</u>	<u>165,429</u>
 <u>Otros Activos, nota 5:</u>		
<u>Derechos fiduciarios</u>		
Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A.	<u>667,441</u>	<u>375,818</u>
 <u>Cuentas por Pagar, nota 6:</u>		
<u>Excedente de anticipos de utilidades</u>		
Fideicomiso Franquicias del Ecuador S. A.		<u>569,080</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Ingresos, nota 13:</u>		
Rendimiento en derechos fiduciarios	3,886,223	4,110,819
Regalías	1,510,656	1,482,054
Derechos de concesión	64,606	39,643
 <u>Otros Ingresos, nota 8:</u>		
Retenciones recibidas	112,676	145,105

## 13. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene suscritos y vigentes los siguientes contratos:

**Contrato de Licencia** – Es el contrato suscrito en septiembre 22 del 2005, entre Adfranec S. A. y Langford Management Corp., compañía constituida y existente en Las Bahamas, quien es legítima titular del Formato de Negocios Disensa. Mediante este contrato, Langford Management Corp., otorgó la licencia exclusiva a favor de Adfranec S. A., para el uso, explotación de todos los derechos, acciones y privilegios que correspondan a la propiedad intelectual del Formato de Negocios Disensa en la República del Ecuador.

En noviembre 11 del 2005, Langford Management Corp., transfirió la propiedad intelectual y los derechos contractuales de este contrato a favor de Rianza Holding S. A., compañía constituida en la República de Panamá y accionista de Adfranec S. A.

Los principales términos del contrato de licencia establecen lo siguiente:

El plazo del contrato es de 10 años que vencen el 22 de septiembre del 2015, renovables automáticamente a menos que las partes informen su decisión de darlo por terminado al menos con 30 días de anticipación a su vencimiento.

Durante los primeros cinco años de vigencia del contrato no habrá lugar al pago de regalías por parte de la licenciataria. A partir del año 2010, sexto año de vigencia del contrato, Adfranec S.A. pagará por concepto de regalías una suma equivalente al 20% de la totalidad de los ingresos que hubiere obtenido el año anterior, por la explotación comercial de la propiedad intelectual licenciada. Las regalías serán pagaderas los primeros 30 días de cada año de vigencia.

Las partes podrán renegociar las regalías pactadas en este instrumento, en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

Durante el año 2009, la Compañía no realizó pagos relacionados con este contrato en virtud que las regalías son computables a partir del año 2010.

**Contrato de Fideicomiso Mercantil de Administración “Fideicomiso Franquicias del Ecuador”** – En julio 20 del 2005, se constituyó el Fideicomiso Mercantil denominado “Franquicias del Ecuador” otorgado por la Compañía en calidad de constituyente y beneficiaria, cuya gestora fiduciaria es la compañía Bolivariano, Administradora de Fondos y Fideicomiso AFFB S.A. El objeto del Fideicomiso es la administración y explotación comercial de la Franquicia del Sistema Disensa en todo el territorio ecuatoriano, al amparo del contrato de Franquicia Maestra que deberá suscribir con Adfranec S. A.

Durante el año 2009, el Fideicomiso entregó anticipos sobre las utilidades del año a la Compañía por US\$3,886,223, los cuales fueron reconocidos en los resultados del año como rendimiento en derechos fiduciarios.

**Contrato de Franquicia Maestra** – En agosto 8 del 2005, la Compañía en calidad de licenciataria exclusiva en la República del Ecuador del Formato de Negocios Disensa, suscribió contrato de Franquicia Maestra con el Fideicomiso Mercantil de Administración Franquicias del Ecuador. Mediante este contrato, Adfranec S. A., en su calidad de Franquiciadora maestra, otorga al Fideicomiso Franquicias del Ecuador la categoría de franquiciado maestro y autoriza la utilización y explotación comercial del formato de negocios denominado Disensa, a efectos que el Franquiciado maestro pueda, dentro del territorio ecuatoriano, autorizar a terceras personas (franquiciados individuales) para que éstos tengan la facultad de usar y explotar dicho Formato del Sistema Disensa, para la instalación y operación de puntos de Franquicia Individuales.

El contrato tendrá vigencia de diez años que vencen en el año 2015. Los principales términos del contrato establecen lo siguiente:

- El Franquiciado Maestro tendrá a su cargo la comercialización y operación del sistema de franquicias individuales, para lo cual concederá franquicias a terceros mediante la suscripción de contratos de franquicia individual.
- El formato del modelo de contrato de franquicia individual será provisto y/o aprobado por la Franquiciadora Maestra y previo a la suscripción de estos contratos, el franquiciado maestro deberá obtener la “no objeción” de la franquiciadora maestra.
- La Franquiciadora Maestra proporcionará apoyo y asistencia técnica al franquiciado maestro.
- Es obligación del franquiciado maestro conocer y cumplir las Normas de la franquicia y mantenerse al tanto de las modificaciones de las mismas. Adicionalmente, deberá asumir y facilitar la capacitación a los franquiciados y personal de los puntos de franquicia.
- El franquiciado maestro tendrá derecho a cobrar derecho de entrada y regalías a los franquiciados individuales, así como valores adicionales tales como el de la asistencia técnica especializada.
- El franquiciado maestro pagará a la franquiciadora maestra, regalías sobre los ingresos que perciba por comercialización de productos específicos; derecho de entrada por cada punto de franquicia que se abra y derecho de renovación por cada contrato de Franquicia que se renueve.

Durante el año 2009, la Compañía reconoció en los resultados del año, ingresos por regalías y derechos de concesión por US\$1,510,656 y US\$64,606 respectivamente, relacionados con este contrato.

**Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría** – En octubre 25 del 2007, la Compañía firmó con un profesional independiente un contrato para la prestación de servicios de asesoría.

El contrato tendrá vigencia de dos años que vencen en el año 2009. Los principales términos del contrato establecen que se le prestará a la Compañía servicio de asesoría relacionado con lo siguiente:

- Información sobre clientes contratistas o personas relacionadas de otra manera con la Compañía.
- Participación en elaboración de estrategias o consejos para la toma de decisiones.
- Aconsejar en el caso de proyectos de construcción importantes.
- Información a la Gerencia General sobre nuevos proyectos de ley o regulaciones en camino que puedan afectar a la Compañía e influir en su etapa de creación para que se beneficie esta o se trate de evitar perjuicios.
- Información sobre nuevas tendencias de mercado, sobre todo pero no limitado al ámbito de la construcción.
- Ayuda en la contratación de medios, empresas productoras y voceros, compartiendo las mejores prácticas.

Durante el año 2009, la Compañía no registró gastos por concepto de asesoría relacionado con este contrato.

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 29, del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---