



Guayaquil, 14 de Mayo del 2009

Señores
Superintendencia de Compañías de Guayaquil
Ciudad

De mis consideraciones:

En mi calidad de representante legal de la Compañía ADFRANEC S.A., expediente No. 118018, informo a ustedes que el día 30 de Abril del 2009 hemos procedido a entregar toda la información correspondiente al Ejercicio Económico 2008 (Estados financieros, Informe de Gerencia General, Informe de Comisario, Nómina de Accionistas, Nómina de Administradores).

Estamos adjuntando a la presente el Informe de Auditoría Externa el cual estaba pendiente de entregar.

Atentamente

Sr. Fernando Enderica
Gerente General



ADFRANEC S. A.

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007
e informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Adfranec S. A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.

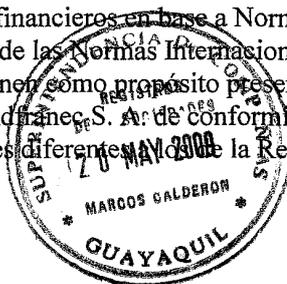
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

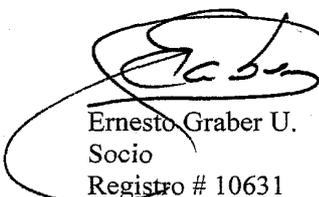
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Adfranec S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esas fechas, de acuerdo con principios 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, los resultados de operación y los flujos de caja de Adfranec S. A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Abril 13, 2009




Ernesto Graber U.
Socio
Registro # 10631

ADFRANEC S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	2,763,297	505,610
Cuentas por cobrar	4	1,146,945	781,367
Otros activos corrientes		<u>30,370</u>	<u>261,093</u>
Total activos corrientes		<u>3,940,612</u>	<u>1,548,070</u>
PROPIEDADES:			
Muebles de oficina		12,888	12,888
Equipos de oficina		616	616
Equipos de computación		<u>17,056</u>	<u>15,170</u>
Total		30,560	28,674
Menos depreciación acumulada		<u>(10,841)</u>	<u>(4,201)</u>
Propiedades, neto		<u>19,719</u>	<u>24,473</u>
OTROS ACTIVOS	5, 10	<u>613,609</u>	<u>1,201,932</u>
TOTAL		<u>4,573,940</u>	<u>2,774,475</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Fernando Enderica
Gerente General



CPA. Eduardo Alonso
Contador General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro Bancario		114,356	4,083
Cuentas por pagar	6, 12	2,549,583	1,877,643
Participación a trabajadores	7	193,536	122,874
Impuesto a la renta	8	111,040	
Gastos acumulados	9	<u>126,005</u>	<u>53,779</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,094,520</u>	<u>2,058,379</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	11		
Capital social		1,000	1,000
Reserva legal		19,438	19,438
Utilidades retenidas		<u>1,458,982</u>	<u>695,658</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,479,420</u>	<u>716,096</u>
<hr/>			
TOTAL		<u>4,573,940</u>	<u>2,774,475</u>



Ing. Fernando Enderica
Gerente General



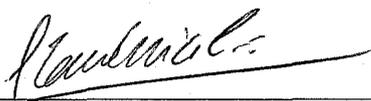
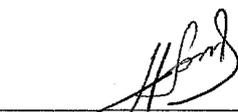
CPA. Eduardo Alonso
Contador General

ADFRANEC S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS:			
Derechos fiduciarios, rendimiento	12	4,110,819	5,174,710
Regalías	12	1,482,054	1,252,488
Derechos de concesión	12	<u>39,643</u>	<u>416,250</u>
Total		<u>5,632,516</u>	<u>6,843,448</u>
GASTOS:			
Publicidad y Mercadeo	12,13	3,825,641	5,920,903
Administración		<u>798,296</u>	<u>368,394</u>
Total		<u>4,623,937</u>	<u>6,289,297</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>1,008,579</u>	<u>554,151</u>
OTROS (GASTOS) INGRESOS:			
Ingresos financieros		83,474	108,396
Retenciones recibidas	12	145,105	131,937
Otros (ingresos), neto		<u>53,082</u>	<u>24,676</u>
Total		<u>281,661</u>	<u>265,009</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,290,240</u>	<u>819,160</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	7	193,536	122,874
Impuesto a la renta	8	<u>333,380</u>	<u>175,572</u>
Total		<u>526,916</u>	<u>298,446</u>
UTILIDAD NETA		<u>763,324</u>	<u>520,714</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Fernando Enderica
Gerente GeneralCPA. Eduardo Alonso
Contador General

ADFRANEC S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2007	1,000	19,438	174,944	195,382
Utilidad neta	—	—	<u>520,714</u>	<u>520,714</u>
Diciembre 31, 2007	1,000	19,438	695,658	716,096
Utilidad neta	—	—	<u>763,324</u>	<u>763,324</u>
Diciembre 31, 2008	<u>1,000</u>	<u>19,438</u>	<u>1,458,982</u>	<u>1,479,420</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Fernando Enderica
Gerente General



CPA. Eduardo Alonso
Contador General

ADFRANEC S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido del fideicomiso	6,978,879	6,468,466
Pagado a proveedores, empleados y otros	(4,592,682)	(6,915,861)
Impuesto a la renta	(33,320)	(99,971)
Otros ingresos	<u>136,556</u>	<u>133,072</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>2,489,433</u>	<u>(414,294)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades	(1,886)	(18,014)
Otros activos	<u>(229,860)</u>	<u>(1,320)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(231,746)</u>	<u>(19,334)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionista	_____	<u>(119,629)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	2,257,687	(553,257)
Saldos al comienzo del año	<u>505,610</u>	<u>1,058,867</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,763,297</u>	<u>505,610</u>

(Continúa...)

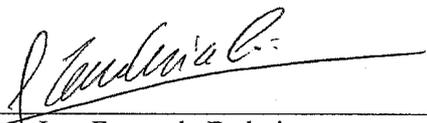
ADFRANEC S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	763,324	520,714
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación	6,640	3,346
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(365,578)	(556,208)
Otros activos corrientes	230,723	(243,582)
Otros activos	823,083	1,247,160
Sobregiro bancario	110,273	4,083
Cuentas por pagar	667,040	(1,354,988)
Participación a trabajadores	70,662	83,089
Impuesto a la renta	111,040	(11,422)
Gastos acumulados	72,226	(106,486)
Total ajustes	<u>1,726,109</u>	<u>(935,008)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
	<u>2,489,433</u>	<u>(414,294)</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:		
Retenciones en la fuente entregadas por el Fideicomiso	145,105	131,937
Inversión en otros activos	<u>4,900</u>	<u> </u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Fernando Enderica
Gerente General



CPA. Eduardo Alonso
Contador General

ADFRANEC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por 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 para la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Caja - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos hasta 60 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 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".

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja e inversiones temporales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Caja y bancos	222	174
Inversiones	13,075	505,436
Depósitos a plazo	<u>2,750,000</u>	—
Total	<u>2,763,297</u>	<u>505,610</u>

Al 31 de diciembre del 2008, Depósitos a plazo generan un rendimiento del 4.5% anual con vencimiento promedio de 60 días.

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 12	165,429	119,629
Crédito tributario:		
Impuesto al valor agregado	866,221	552,603
Impuesto a la renta, nota 8		44,915
Anticipo a proveedores	52,103	24,107
Franquiciados	15,186	7,219
Otras	<u>48,006</u>	<u>32,894</u>
Total	<u>1,146,945</u>	<u>781,367</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por cobrar compañía relacionada incluye principalmente préstamo a Riaza Holding S.A. por US\$119,629, la cual no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento establecido.

5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Derechos fiduciarios	375,818	1,198,901
Activos no operativos	226,400	
Otros	<u>11,391</u>	<u>3,031</u>
Total	<u>613,609</u>	<u>1,201,932</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, Derechos fiduciarios representa el 100% del patrimonio autónomo que la Compañía, como Constituyente y Beneficiaria, tiene sobre el Fideicomiso Mercantil – Franquicias del Ecuador, deduciendo los pagos y restituciones entregados por el Fideicomiso durante el año, nota 13. Los movimientos registrados durante los años 2008 y 2007 en la cuenta Derechos fiduciarios es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	1,198,901	2,446,061
Rendimiento en derechos fiduciarios	4,110,819	5,306,647
Retenciones en la fuente recibidas	145,105	
Anticipos sobre rendimientos en derechos fiduciarios	(4,110,819)	(4,799,728)
Compensaciones con anticipos, nota 6	(823,083)	(1,622,141)
Transferencia a crédito fiscal, nota 8	<u>(145,105)</u>	<u>(131,938)</u>
Saldos al fin del año	<u>375,818</u>	<u>1,198,901</u>

Rendimiento en derechos fiduciarios representa el reconocimiento de la participación en los resultados del año 2008 del Fideicomiso según estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Al 31 de diciembre del 2008, activos no operativos representan máquina dosificadora para la fabricación de hormigón por US\$140,000, vehículos mixers para la transportación de hormigón por US\$72,000, 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>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Proveedores de servicios	1,964,660	1,876,366
Excedente de anticipos de utilidades, notas 12 y 13	569,080	
Otros acreedores	<u>15,843</u>	<u>1,277</u>
Total	<u>2,549,583</u>	<u>1,877,643</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, Proveedores representan facturas pendientes de pago las cuales no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2008, Excedente de anticipos de utilidades, representa transferencias de efectivo en exceso entregados por el Fideicomiso Franquicias del Ecuador, las cuales serán devueltas durante el primer trimestre del siguiente año sin generar intereses.

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>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	122,874	39,785
Provisión del año	193,536	122,874
Pagos efectuados	<u>(122,874)</u>	<u>(39,785)</u>
Total	<u>193,536</u>	<u>122,874</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. 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 según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	1,096,704	696,286
Gastos no deducibles	<u>236,817</u>	<u>6,001</u>
Utilidad gravable	<u>1,333,521</u>	<u>702,287</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>333,380</u>	<u>175,572</u>

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año		11,422
Provisión del año	333,380	175,572
Retenciones en la fuente	(177,425)	(220,487)
Pagos efectuados		(11,422)
Compensación crédito tributario	(44,915)	
Transferencia a crédito tributario, nota 4		<u>44,915</u>
Saldos al fin del año	<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 declararlos 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 2008, el fideicomiso transfirió a la compañía US\$145,105 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\$4,110,819 que representa la utilidad generada por el fideicomiso durante ese año, los cuales fueron considerados como ingreso gravable para propósito del cálculo de su impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía.

9. GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de gastos acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
Retención en la fuente	104,660	39,843
Otros	<u>21,345</u>	<u>13,936</u>
Total	<u>126,005</u>	<u>53,779</u>

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 ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con parte relacionada del exterior durante el año 2008, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2008, el capital social autorizado consiste de 100 acciones de valor nominal unitario de US\$10; todas ordinarias y nominativas.

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

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2008 y 2007, se desglosan como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U. S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Fideicomiso Franquicias del Ecuador	45,800	
Riaza Holding S.A.	<u>119,629</u>	<u>119,629</u>
	<u>165,429</u>	<u>119,629</u>

... Diciembre 31...
2008 2007
 (U. S. dólares)

<u>Otros Activos:</u>		
Derechos fiduciarios - Fideicomiso Franquicias del Ecuador	<u>375.818</u>	<u>1,198,901</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
<u>Excedente de anticipos de utilidades</u>		
Fideicomiso Franquicias del Ecuador	<u>569,080</u>	
<u>Ingresos:</u>		
Rendimiento en derechos fiduciarios	4,110,819	5,174,710
Regalías, nota 13	1,482,054	1,252,488
Derechos de concesión	<u>39,643</u>	<u>416,250</u>
	<u>5,632,516</u>	<u>6,843,448</u>
<u>Otros Ingresos:</u>		
Retenciones recibidas, nota 8	<u>145,105</u>	<u>131,937</u>

13. CONTRATOS

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía tiene suscrito 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 2008, 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 2008, el fideicomiso entregó anticipos sobre las utilidades del año a la Compañía por US\$4,679,899; el cual incluye un excedente de US\$569,080 nota 6.

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 2008, la Compañía reconoció ingresos por regalías y derechos de concesión por US\$1,482,054 y US\$39,643 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 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 practicas.

Durante el año 2007, la Compañía ha registrado en los resultados del año, gastos por concepto de asesoría por US\$532,000, durante el año 2008 no se registraron gastos por concepto de asesoría relacionado con este contrato.

Contrato de Bonificación Especial por Volumen de Ventas – En diciembre 15 del 2006, la Compañía firmó con Construmercado S.A. (antes Distribuidora Rocafuerte S.A.) un contrato para afianzar el Formato del Sistema de Disensa en Ecuador, e incentivar a la Operadora del mismo para que promueva e incremente las ventas de algunos productos de la Canasta del Sistema. Mediante este contrato, Adfranec S. A., conviene con Construmercado S.A. (antes Distribuidora Rocafuerte Disensa S.A.), en reconocer a favor de la citada Operadora, por una sola vez, una bonificación por la venta de cemento gris, tipo Pórtland, de 50kg marca Holcim Rocafuerte, y de hierro corrugado para la construcción, marca Andec; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

- Para los efectos de este contrato las partes convienen en que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2007, el volumen de ventas de la Operadora a los locales franquiciados alcanzará los 35,500,000 sacos de cemento gris, tipo Pórtland, de 50kg, marca Holcim Rocafuerte; y, 73,500 toneladas de hierro corrugado para la construcción, marca Andec.
- Sin perjuicio del margen de comercialización y/o descuentos especiales que la Operadora hubiere pactado directamente con los Proveedores de los citados productos; y, por tanto, en forma independiente a dicho margen de comercialización y/o descuentos, Adfranec S. A., reconocerá a

favor de la Operadora una bonificación por volúmenes de venta que excedan de las cantidades convenidas.

El contrato venció el 31 de diciembre del 2007, sin necesidad de notificación previa.

Durante el año 2007, la Compañía registró en los resultados del año, gastos de mercadeo relacionados con la bonificación reconocida a favor de Construmercado S.A.(antes Distribuidora Rocafuerte Disensa S.A.) por US\$1,818,125.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 13, del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
