

CONSTRUMERCADO S.A.

Estados Financieros por el
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2010
e Informe de los Auditores Independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de Construmercado S. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Construmercado S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados 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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. 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 están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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 apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas 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.

Opinión

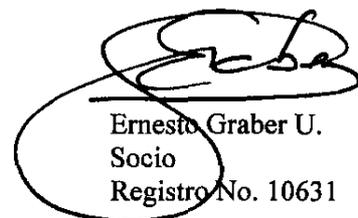
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Construmercado S. A., al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, 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 Construmercado S. A., de acuerdo 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
Guayaquil, Enero 24 del 2011


Ernesto Graber U.
Socio
Registro No. 10631

CONSTRUMERCADO S. A.

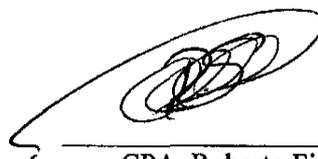
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| ACTIVOS | Notas | 2010 | 2009 |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------|
| | | (en miles de U. S. dólares) | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y equivalentes de caja | 3 | 5,049 | 6,003 |
| Cuentas por cobrar | 4 | 74,957 | 45,178 |
| Inventarios | 5 | 409 | 5,456 |
| Total activos corrientes | | <u>80,415</u> | <u>56,637</u> |
| PROPIEDADES: | 6 | | |
| Terrenos | | 1,213 | 1,214 |
| Edificios | | 2,134 | 2,174 |
| Muebles, enseres y equipos | | 116 | 1,449 |
| Vehículos | | <u>513</u> | <u>193</u> |
| Total | | 3,976 | 5,030 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>(2,215)</u> | <u>(3,179)</u> |
| Propiedades, neto | | <u>1,761</u> | <u>1,851</u> |
| INVERSIONES | 7 | | <u>1,519</u> |
| OTROS ACTIVOS | | <u>30</u> | <u>32</u> |
| TOTAL | | <u>82,206</u> | <u>60,039</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA. Roberto Figueroa
Contador General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

| | <u>Notas</u> | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| | | (en miles de U. S. dólares) | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Cuentas por pagar | 8 | 39,744 | 18,319 |
| Participación a trabajadores | | 5,743 | 5,685 |
| Impuesto a la renta | 9 | 3,762 | 3,894 |
| Otros impuestos | | <u>1,294</u> | <u>1,014</u> |
| Total pasivos corrientes | | <u>50,543</u> | <u>28,912</u> |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: | | | |
| Capital social | 11 | 220 | 220 |
| Reservas | | 6,744 | 6,744 |
| Utilidades retenidas | | <u>24,699</u> | <u>24,163</u> |
| Total patrimonio de los accionistas | | <u>31,663</u> | <u>31,127</u> |
| <hr/> | | | |
| TOTAL | | <u>82,206</u> | <u>60,039</u> |



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA. Roberto Figueroa
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

| | <u>Notas</u> | <u>2010</u> (en miles de U. S. dólares) | <u>2009</u> |
|---|--------------|--|----------------|
| VENTAS NETAS | 12 | <u>411,077</u> | <u>424,973</u> |
| COSTO Y GASTOS: | 12, 13 | | |
| Costo de ventas | | 368,651 | 381,372 |
| Gastos de administración y ventas | | <u>5,348</u> | <u>5,619</u> |
| Total | | <u>373,999</u> | <u>386,991</u> |
| UTILIDAD DE OPERACIÓN | | <u>37,078</u> | <u>37,982</u> |
| OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO | | <u>1,207</u> | <u>(29)</u> |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | <u>38,285</u> | <u>37,953</u> |
| MENOS: | | | |
| Participación a trabajadores | | 5,743 | 5,685 |
| Impuesto a la renta | 9 | <u>7,843</u> | <u>8,105</u> |
| Total | | <u>13,586</u> | <u>13,790</u> |
| UTILIDAD NETA | | <u>24,699</u> | <u>24,163</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA. Roberto Figueroa
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

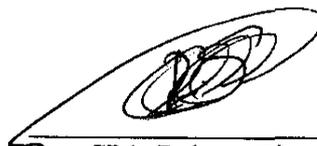
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reservas</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>Utilidades Retenidas</u> | <u>Total</u> |
|--------------------|-----------------------|---|-----------------------------|---------------|
| ENERO 1, 2009 | 220 | 6,744 | 27,056 | 34,020 |
| Utilidad neta | | | 24,163 | 24,163 |
| Dividendos pagados | — | — | (27,056) | (27,056) |
| DICIEMBRE 31, 2009 | 220 | 6,744 | 24,163 | 31,127 |
| Utilidad neta | | | 24,699 | 24,699 |
| Dividendos pagados | — | — | (24,163) | (24,163) |
| DICIEMBRE 31, 2010 | <u>220</u> | <u>6,744</u> | <u>24,699</u> | <u>31,663</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA. Roberto Figueroa
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|------------------------------------|---------------------|
| | (en miles de U. S. dólares) | |
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes y compañía relacionada | 406,153 | 425,069 |
| Pagado a proveedores | (372,135) | (388,846) |
| Impuesto a la renta | (7,975) | (8,053) |
| Participación a trabajadores | (5,685) | (6,376) |
| Otros ingresos (egresos), neto | <u>(208)</u> | <u>21</u> |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | <u>20,150</u> | <u>21,815</u> |
| FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Venta de inversiones | 2,769 | (787) |
| Venta de propiedades, neto | <u>165</u> | <u>42</u> |
| Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión | <u>2,934</u> | <u>(745)</u> |
| FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Dividendos pagados | (24,163) | (27,056) |
| Cobro de préstamos a franquiciatarios | <u>125</u> | <u>1,326</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | <u>(24,038)</u> | <u>(25,730)</u> |
| CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA: | | |
| Disminución neta durante el año | (954) | (4,660) |
| Saldos al inicio del año | <u>6,003</u> | <u>10,663</u> |
| SALDOS AL FINAL DEL AÑO | <u><u>5,049</u></u> | <u><u>6,003</u></u> |

(Continúa...)

CONSTRUMERCADO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|-----------------------------|--------------------|
| | (en miles de U. S. dólares) | |
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad neta | 24,699 | 24,163 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación: | | |
| Depreciación de propiedades | 90 | 118 |
| Provisión para cuentas incobrables, neto | 53 | 131 |
| Pérdida (ganancia) en venta de activos totalmente depreciados | (165) | 48 |
| Ganancia en venta de inversiones | (1,250) | |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar | (29,955) | (428) |
| Inventarios | 5,047 | (1,535) |
| Cuentas por pagar | 21,425 | (14) |
| Participación a trabajadores | 58 | (691) |
| Impuestos a la renta | (132) | 52 |
| Otros impuestos | 280 | (29) |
| Total ajustes | <u>(4,549)</u> | <u>(2,348)</u> |
| EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>20,150</u> | <u>21,815</u> |

Ver notas a los estados financieros



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA. Roberto Figueroa
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1978 y su actividad principal es la distribución, compra y venta de toda clase de artículos y materiales para la construcción.

El 23 de octubre del 2008, mediante resolución No. 08-G-DIC-000728, la Superintendencia de Compañías aprobó el cambio de denominación de Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A. por la de Construmercado S. A., la mencionada resolución fue inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros son preparados en U.S. dólares. 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 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:

Ingresos y costo de ventas – Los ingresos son reconocidos en resultados en el periodo en el que se realiza la transferencia de dominio de los productos y el costo de ventas de acuerdo con el método del devengado.

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

Valuación de Inventarios – Cemento, clinker y materiales para la construcción al costo promedio que no excede a los valores neto de realización. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a sus costos de adquisición incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del balance general.

Valuación de Inversiones – Se registran a su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Provisión para Cuentas Incobrables – Es realizada en base a estimaciones de la administración y considerando las disposiciones legales vigentes.

Provisión para Participación a Trabajadores – Considerando lo indicado en el artículo 103 del Código de Trabajo, el cual indica que “si una empresa o si varias empresas se dedicaran a la producción y otras, primordialmente, al reparto y venta de los artículos producidos por las primeras, estas podrán ser consideradas como una sola para el pago de participación de utilidades”, la Administración de la Compañía, decidió constituir la provisión correspondiente y contribuir con el 15% de sus utilidades antes de impuestos, para distribuirlos a los empleados de la Compañía Holcim Ecuador S. A. entidad relacionada que comercializa el 100% de su producción a través de Construmercado S. A. Durante el año 2010, la Compañía ha registrado y pagado con cargo a los resultados del año US\$5.7 millones por este concepto.

Provisión para Impuesto a la Renta – Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada con cargo a los resultados del año.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Construmercado S. A., aplicará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$6 millones.

4. CUENTAS POR COBRAR

| | ... Diciembre 31... | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Compañías relacionadas, nota 12 | 61,329 | 34,845 |
| Comerciales | 13,453 | 9,722 |
| Vencimientos corrientes: | | |
| Préstamos a franquiciatarios | 362 | 485 |
| Deudores varios | 85 | 484 |
| Provisión para cuentas incobrables | <u>(272)</u> | <u>(358)</u> |
| Total | <u>74,957</u> | <u>45,178</u> |

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por cobrar comerciales incluyen principalmente saldos por cobrar a cuatro instituciones financieras por consumos de franquiciatarios por US\$11.6 millones con vencimientos promedio de 30 días. Estas tarjetas son de uso restringido para compra de materiales y productos que componen la canasta de productos del sistema de franquicias DISENSA.

5. INVENTARIOS

| | ... Diciembre 31... | |
|---------------------------------|----------------------------|--------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Clinker y cemento | | 4,633 |
| Materiales para la construcción | 406 | 820 |
| Importaciones en tránsito | <u>3</u> | <u>3</u> |
| Total | <u>409</u> | <u>5,456</u> |

Al 31 de diciembre del 2009, clinker y cemento incluyen principalmente 75,852 toneladas métricas de clinker adquirido a compañía relacionada del exterior, nota 12.

6. PROPIEDADES

Los movimientos de las propiedades fueron los siguientes:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------------------|----------------------------|--------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 1,851 | 2,059 |
| Depreciación del año | (90) | (118) |
| Ventas | <u>—</u> | <u>(90)</u> |
| Saldos al final del año | <u>1,761</u> | <u>1,851</u> |

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía tiene activos totalmente depreciados por US\$1.9 millones que aún están operativos.

7. INVERSIONES

Durante el año 2010, la Compañía realizó la venta de la participación accionaria que poseía en las compañías Juan Minetti S. A., y Holcim Ecuador S. A., a un precio de venta de US\$2.8 millones, los cuales generaron una utilidad de US\$1.3 millones registrados con cargo a los resultados del año.

8. CUENTAS POR PAGAR

| | ... Diciembre 31... | |
|---------------------------------|----------------------------|---------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Compañías relacionadas, nota 12 | 19,562 | |
| Proveedores | 19,373 | 14,992 |
| Acreedores por compras | 629 | 1,954 |
| Depósitos de clientes | <u>180</u> | <u>1,373</u> |
| Total | <u>39,744</u> | <u>18,319</u> |

Al 31 de diciembre del 2010, proveedores representan principalmente facturas por compras de productos de la canasta del sistema de franquicias DISENSA, las cuales tienen vencimientos promedio de 15 y 30 días y no devengan intereses.

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, 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>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|----------------------------|---------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores | <u>32,542</u> | <u>32,268</u> |
| Ingresos exentos, neto | (1,248) | |
| Gastos no deducibles, neto | 80 | 106 |
| Pérdida en venta de propiedades | <u> </u> | <u>48</u> |
| Utilidad gravable | <u>31,374</u> | <u>32,422</u> |
| Impuesto a la renta cargado a los resultados | <u>7,843</u> | <u>8,105</u> |

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

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------------------|----------------------------|----------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| Saldos al inicio del año | 3,894 | 3,842 |
| Provisión del año | 7,843 | 8,105 |
| Pagos efectuados | <u>(7,975)</u> | <u>(8,053)</u> |
| Saldos al final del año | <u>3,762</u> | <u>3,894</u> |

Hasta enero 24 del 2011, las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado han sido revisadas por la Autoridad Tributaria hasta el año 2005, y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2006 al 2010, sobre las cuales podrán existir diferencias de criterio, en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

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. La Compañía preparó el referido estudio, en base al cual se determinó que las transacciones realizadas con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2010, está constituido por 5,502,000 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Reservas – Al 31 de diciembre del 2010, las reservas patrimoniales incluyen:

| | (en miles de U.S. dólares) |
|---------|-------------------------------|
| Legal | 110 |
| Capital | <u>6,634</u> |
| Total | <u>6,744</u> |

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 está 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.

12. SALDOS Y PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010, los saldos y principales transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, son las siguientes:

| | ... Diciembre 31... | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------|
| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| <u>Cuentas por cobrar, nota 4:</u> | | |
| Holcim Capital Corp. | 61,329 | |
| Holcim Ecuador S. A. | | 34,757 |
| Holcim Agregados S. A. | | 79 |
| Furoca S. A. (en liquidación) | | <u>9</u> |
| Total | <u>61.329</u> | <u>34.845</u> |
| <u>Cuentas por pagar, nota 8:</u> | | |
| Holcim Ecuador S. A. | 19,562 | |

Al 31 de diciembre del 2010:

- La cuenta por cobrar con Holcim Capital Corp., representan préstamos con intereses otorgados a compañía relacionada del exterior. Durante el año 2010, la Compañía registró en los resultados del año US\$1.1 millones por concepto de intereses ganados relacionados con estos préstamos.
- La cuenta por pagar con Holcim Ecuador S. A., no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------|
| | (en miles de U.S. dólares) | |
| <u>Ingresos:</u> | | |
| Holcim Ecuador S. A. | 3,270 | 7,649 |
| <u>Compras de Inventarios:</u> | | |
| Holcim Ecuador S. A. | 229,214 | 235,450 |
| Holcim Trading S. A., España, nota 5 | | 14,868 |

13. COMPROMISOS

Contrato de Operación del Sistema Disensa – Es el contrato suscrito el 8 de marzo del 2006, entre Construmercado S. A. (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.) y el Fideicomiso Franquicias del Ecuador, mediante el cual el Fideicomiso Mercantil Franquicias del Ecuador, en su calidad de franquiciatario maestro del Sistema Disensa, contrata a Construmercado S. A., y por consiguiente, le otorga el derecho, dentro del territorio de la República del Ecuador y por un periodo inicial de diez años, para ejecutar directamente y por si misma, todos los procesos operativos y gestiones de desarrollo de franquicias, abastecimiento directo por si o a través de terceros de los productos y servicios de la canasta del sistema, bajo la responsabilidad de cuidar la integridad de la propiedad intelectual del sistema. Los principales términos del contrato establecen:

- La facultad de distribuir y comercializar a título de venta, en forma continua, los productos (bienes y servicios) de la canasta del sistema, en cualquier punto de franquicia, a los actuales y futuros franquiciatarios, dentro del territorio de la República del Ecuador.
- Llevar a cabo el proceso de selección y calificación de los franquiciatarios individuales.
- Adquirir los productos de la canasta a los proveedores autorizados y suscribir con ellos el correspondiente contrato de suministro y comercialización, los mismos que deberán ceñirse a lo dispuesto en las Normas del Sistema.
- Emitir y entregar a cada uno de los franquiciatarios una factura propia, por las ventas directas de los productos de la canasta. El manejo de la cartera y de los riesgos de los créditos con los franquiciatarios será asumido por la operadora.
- Capacitar, supervisar y verificar el cumplimiento de obligaciones de los franquiciatarios.
- El beneficio económico de la operadora estará dado por el margen a aplicarse en la comercialización de la canasta de productos, es decir por la diferencia entre el precio de venta a la operadora y el precio de venta a franquiciatarios.
- La operadora deberá cancelar al Fideicomiso un valor equivalente al 1.5% del total de las ventas netas realizadas por la Operadora a los Franquiciatarios DISENSA, de productos de la canasta, sin deducción alguna. En octubre del 2008, el Fideicomiso decidió disminuir el porcentaje de derecho de operación de la franquicia DISENSA, al 1% sobre el total de las ventas netas realizadas por la Operadora a los Franquiciatarios, a ser aplicable de manera retroactiva a partir de enero 1 del 2008.
- El contrato podrá ser renovado mediante acuerdo expreso y escrito de las partes, indicando el plazo y las condiciones bajo las cuales dicha renovación se pactare.

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía tiene suscritos y vigentes contratos con doce proveedores calificados por el Fideicomiso Mercantil Franquicias del Ecuador S. A., como “Proveedores autorizados”, y a esa fecha registra 497 franquiciatarios a quienes realiza el abastecimiento directo de productos y servicios de la canasta del Sistema DISENSA.

Durante el año 2010, la Compañía registró en los resultados del año, ventas a franquiciatarios del Sistema Disensa por US\$404.2 millones y gastos por derechos de operación a favor del Fideicomiso Mercantil Franquicias del Ecuador S. A., por US\$4 millones.

Contrato de Comercialización de Tuberías, Accesorios, Tanques Plásticos, etc – En octubre 3 del 2005, la Compañía renovó con AMANCO PLASTIGAMA S. A., contrato de distribución con vigencia de diez años, a través del cual Construmercado S. A., (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.) se compromete a comercializar tuberías, accesorios, tanques plásticos, etc. elaborados por la compañía con un porcentaje del 8% sobre el precio ex-planta.

Durante el año 2010, las compras efectuadas a este proveedor local, ascendieron a US\$8.4 millones por las cuales la Compañía recibió US\$539,190 por concepto de bonificación por volumen de compras, que fueron registrados en los resultados del año como menor valor del costo de ventas.

Contrato de Comercialización de Acero – En febrero 7 del 2006, la Compañía renovó con Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S. A., contrato de distribución con vigencia de cinco años, a través del cual Construmercado S. A., (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.) se compromete a comercializar los productos de acero elaborados por la compañía en un porcentaje mínimo del 40% del total del presupuesto anual de ventas; ANDEC se compromete a pagar a Construmercado S. A., una comisión del 2% sobre las ventas mensuales de HIERRO CORRUGADO, y una comisión del 3% sobre las ventas mensuales de PERFILES, la cual se aplicará de acuerdo a las condiciones del mercado.

Al 31 de diciembre del 2009, de acuerdo a los términos del contrato, Construmercado S. A., (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.) entregó un documento por US\$4.5 millones como garantía de fiel cumplimiento, el cual estaba siendo garantizado por su accionista Holcim Ecuador S. A. La referida garantía venció en febrero del 2010 y al 31 de diciembre del 2010 no ha sido renovada.

Durante el año 2010, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$51.3 millones.

Contrato de Comercialización de Agregados, Cales y Carbonatos – En octubre 16 del 2006, la Compañía renovó con Calizas Huayco S. A., un contrato por la distribución con vigencia de diez años de los productos obtenidos en las explotaciones de las concesiones mineras A-GUAY-EL HUAYCO y A-GUAY-AMPLIACION-PRECON bajo los siguientes términos:

El margen de comercialización obtenido por Construmercado S. A., (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.) en la distribución de los agregados es del 6% sobre el precio ex-planta y del 10% en la comercialización de las cales y carbonatos.

La Compañía fue autorizada a retener el 9% del precio ex-planta de las ventas de agregados; cales y carbonatos que comercialice; los cuales serán abonados a las obligaciones que tiene Calizas Huayco S. A., con Holcim Agregados S. A., y Holcim Ecuador S. A.

Durante el año 2010, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$2.7 millones.

Contrato de Comercialización de Bloques y Adoquines – En abril 12 del 2006, la Compañía suscribió con Bloqim S. A., un contrato de distribución de bloques y adoquines de cemento cuyo margen de comercialización asciende al 10% sobre el precio ex-planta y tiene vigencia de diez años hasta el 30 de junio del 2016.

Durante el año 2010, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$3 millones.

Contrato de Comercialización de Morteros – En octubre 14 del 2008, la Compañía renovó con Intaco Ecuador S. A., un contrato de distribución de morteros cuya vigencia será de cinco años a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y cuyo margen de comercialización asciende al 10% sobre el precio ex-planta. Adicionalmente, Intaco Ecuador S. A., autorizó a la Compañía a retener US\$1.50 por tonelada comercializada, con la finalidad de cancelar las cuentas que tiene con Holcim Ecuador S. A.

Durante el año 2010, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$4.1 millones.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 24 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
