

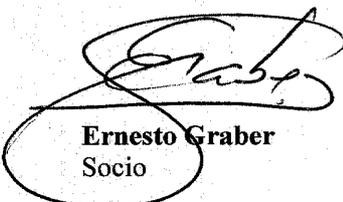
Abril 17, 2009

Señores
Intendencia de Compañías
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de Construmercado S. A. por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007 e Informe de los Auditores Independientes.

Atentamente,



Ernesto Graber
Socio

C.I.: 0902216605
CV#: 001-0360

Exp.: 9304



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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Construmercado S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el 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.

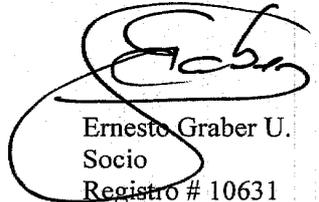
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 Construmercado S. A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de operación y los flujos de caja de Construmercado S. A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche

SC-RNAE 019
Enero 30, 2009


Ernesto Graber U.
Socio
Registro # 10631

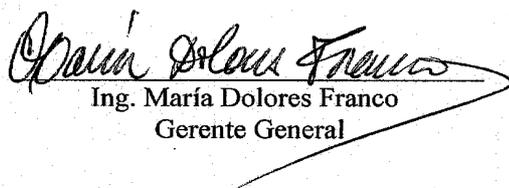
CONSTRUMERCADO S. A.

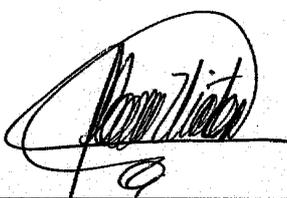
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en miles de U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	10,663	4,131
Cuentas por cobrar	4	45,800	37,417
Inventarios	5	<u>3,921</u>	<u>1,925</u>
Total activos corrientes		<u>60,384</u>	<u>43,473</u>
PROPIEDADES:	6		
Terrenos		1,304	1,304
Edificios		2,174	2,174
Muebles, enseres y equipos		1,449	1,449
Vehículos		<u>193</u>	<u>221</u>
Total		5,120	5,148
Menos depreciación acumulada		<u>(3,061)</u>	<u>(2,952)</u>
Propiedades, neto		<u>2,059</u>	<u>2,196</u>
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	7	407	2,842
OTROS ACTIVOS		<u>32</u>	<u>33</u>
TOTAL		<u>62,882</u>	<u>48,544</u>

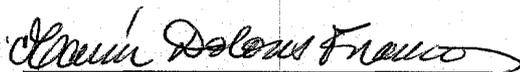
Ver notas a los estados financieros


Ing. María Dolores Franco
Gerente General


CPA. Víctor Flores
Contador General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	17,313	8,874
Depósitos de clientes	9	288	2,300
Participación a trabajadores		6,375	5,321
Impuesto a la renta	10	3,842	209
Otros impuestos		<u>1,044</u>	<u>2,169</u>
Total pasivos corrientes		<u>28,862</u>	<u>18,873</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	11	220	220
Reservas		6,744	6,744
Utilidades retenidas		<u>27,056</u>	<u>22,707</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>34,020</u>	<u>29,671</u>
<hr/>			
TOTAL		<u>62,882</u>	<u>48,544</u>


Ing. María Dolores Franco
Gerente General



CPA. Víctor Flores
Contador General

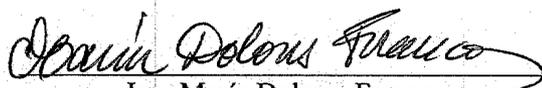
CONSTRUMERCADO S. A.

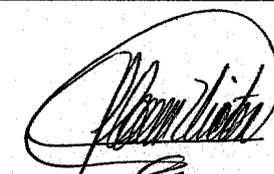
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en miles de U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
VENTAS NETAS	13	<u>438,516</u>	<u>471,139</u>
COSTO Y GASTOS:	13, 14		
Costo de ventas		390,324	431,705
Administración		335	324
Ventas		5,404	6,767
Depreciación		<u>134</u>	<u>162</u>
Total		<u>396,197</u>	<u>438,958</u>
UTILIDAD DE OPERACIÓN		42,319	32,181
OTROS INGRESOS, NETO	12	<u>233</u>	<u>3,293</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>42,552</u>	<u>35,474</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		6,375	5,321
Impuesto a la renta	10	<u>9,121</u>	<u>7,446</u>
Total		<u>15,496</u>	<u>12,767</u>
UTILIDAD NETA		<u>27,056</u>	<u>22,707</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. María Dolores Franco
Gerente General


CPA. Victor Flores
Contador General

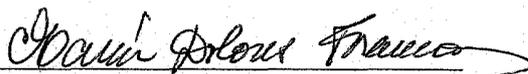
CONSTRUMERCADO S. A.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2007	220	6,744	12,718	19,682
Utilidad neta			22,707	22,707
Dividendos pagados	—	—	(12,718)	(12,718)
DICIEMBRE 31, 2007	220	6,744	22,707	29,671
Utilidad neta			27,056	27,056
Dividendos pagados	—	—	(22,707)	(22,707)
DICIEMBRE 31, 2008	<u>220</u>	<u>6,744</u>	<u>27,056</u>	<u>34,020</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. María Dolores Franco
Gerente General


CPA. Víctor Flores
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

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

(Expresados en miles de U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	428,170	470,106
Pagado a proveedores	(389,544)	(449,658)
Impuesto a la renta	(5,438)	(8,090)
Participación a trabajadores	(5,321)	(3,073)
Otros ingresos (gasto), neto	<u>(115)</u>	<u>2,416</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>27,752</u>	<u>11,701</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de propiedades, neto	<u>13</u>	<u>37</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	(22,707)	(12,718)
Préstamos a franquiciados	<u>1,474</u>	<u>1,253</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(21,233)</u>	<u>(11,465)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Aumento neto durante el año	6,532	273
Saldo al comienzo del año	<u>4,131</u>	<u>3,858</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>10,663</u>	<u>4,131</u>

(Continúa...)

CONSTRUMERCADO S. A.

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

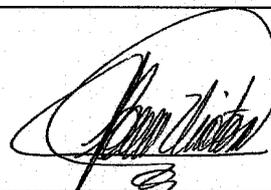
(Expresados en miles de U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	27,056	22,707
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	133	162
Provisión para cuentas incobrables	55	228
Ganancia en venta de propiedades	(9)	(877)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(7,476)	(15,517)
Inventarios	(1,996)	476
Cuentas por pagar	8,439	1,667
Depósitos de clientes	(2,012)	(38)
Participación a trabajadores	1,054	2,248
Impuestos por pagar	3,633	(644)
Otros impuestos	<u>(1,125)</u>	<u>1,289</u>
Total ajustes	<u>696</u>	<u>(11,006)</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>27,752</u>	<u>11,701</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. María Dolores Franco
Gerente General



CPA. Víctor Flores
Contador General

CONSTRUMERCADO S. A.

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

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.

A partir de marzo del 2006, la Compañía ejecuta el contrato de operación del sistema Disensa, mediante el cual está autorizada por el franquiciado maestro del sistema para ejecutar todos los procesos operativos y gestiones de desarrollo de franquicias, abastecimiento directo o a través de terceros de los productos y servicios de la canasta del sistema, nota 14.

2. POLITICAS 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, estas normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros:

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

Inventarios - Cemento 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.

Propiedades – Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno: edificios 5%, muebles y enseres 10%, vehículos 20% y equipos de computación 33.3%. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Otros Activos – Al costo de adquisición, representan activos no operacionales y clasificados como fuera de uso por la Administración de la Compañía. Estos bienes se encuentran valorizados a su valor neto de realización.

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 2008, la compañía ha registrado en resultados US\$6.4 millones por este concepto y ha efectuado pagos por US\$5.3 millones.

Impuesto a la Renta – La 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.

3. CAJA EQUIVALENTES DE CAJA

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Caja	21	22
Inversiones temporales	733	
Bancos locales	<u>9,909</u>	<u>4,109</u>
Total	<u>10,663</u>	<u>4,131</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 13	37,046	27,294
Comerciales	6,541	7,959
Porción corriente cuentas por cobrar a largo plazo:		
Préstamos a franquiciatarios, nota 7	<u>1,406</u>	<u>1,565</u>
PASAN:	<u>44,993</u>	<u>36,818</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
VIENEN:	44,993	36,818
Otros, nota 7	113	193
Deudores varios	930	642
Filanbanco S. A.		353
Provisión para cuentas incobrables	<u>(236)</u>	<u>(589)</u>
Total	<u>45,800</u>	<u>37,417</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por cobrar comerciales incluyen cuentas por cobrar a cuatro bancos por US\$5.8 y US\$3.3 millones, respectivamente; los cuales representan consumos de franquiciatarios en tarjetas corporativas. Estas tarjetas son de uso restringido para la compra de materiales y productos que componen la canasta de productos del sistema de franquicias Disensa.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2007, cuentas por cobrar a Filanbanco S.A. representan fondos retenidos por esta institución, la cual se encuentra en proceso de liquidación. Estos fondos fueron devueltos por Filanbanco S.A., durante el año 2008; y consecuentemente la Compañía reversó la provisión de los fondos retenidos por Filanbanco por US\$353,000; constituida en años anteriores.

La Compañía efectuó castigo de cuentas incobrables por US\$54,568 contra la provisión y realizó provisión con cargo a gastos por US\$54,909 constituida en años anteriores.

5. INVENTARIOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Cemento en sacos y al granel en tránsito	2	30
Cubiertas metálicas	370	335
Tuberías y accesorios plásticos	712	703
Cables eléctricos	434	420
Otros materiales de construcción	720	437
Importaciones en tránsito	<u>1,683</u>	
Total	<u>3,921</u>	<u>1,925</u>

6. PROPIEDADES

Los movimientos de las propiedades fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	2,196	2,830
Depreciación	(133)	(162)
Ventas	<u>(4)</u>	<u>(472)</u>
Saldo al final del año	<u>2,059</u>	<u>2,196</u>

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de propiedades incluye activos totalmente depreciados por US\$1.7 millones.

7. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Franquiciatarios	407	1,722
Otros	<u>—</u>	<u>1,120</u>
Total	<u>407</u>	<u>2,842</u>

Al 31 de diciembre del 2008, cuentas por cobrar a largo plazo Franquiciatarios representan préstamos vigentes entregados, a partir del mes de junio del 2005, a 403 franquiciatarios por US\$ 5.6 millones, los cuales generan intereses a la tasa del 8% anual y son recuperables en dividendos mensuales en un plazo de 4 años. Los vencimientos corrientes de estas cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008, representan US\$1.4 millones; mientras que los vencimientos por el año 2010 son US\$404,740 y para el 2011 US\$2,312. Durante el año 2008, la Compañía reconoció ingresos por concepto de intereses por US\$206,400.

Al 31 de diciembre del 2007, cuentas por cobrar a largo plazo otros representan principalmente ventas de terrenos realizadas durante el año 2007, que generan intereses a la tasa anual del 7% y cuya porción no corriente por US\$1.12 millones ha sido recuperada durante el año 2008. Los vencimientos corrientes de estas cuentas por cobrar representan US\$113,000; nota 4.

8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores	15,036	7,552
Acreedores por compras	2,164	1,322
Compañías relacionadas, nota 13	<u>113</u>	<u>—</u>
Total	<u>17,313</u>	<u>8,874</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, proveedores representan créditos locales a 15 y 30 días promedio por compras de productos de la canasta Disensa.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

9. DEPÓSITOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, depósitos de clientes representan abonos entregados por clientes para aplicarlos en la cancelación de futuras ventas; no devengan intereses ni tienen vencimiento establecido.

10. 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 y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía constituyó la provisión del impuesto a la renta a la tarifa del 25%. La determinación del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad antes del impuesto, neta de participación a trabajadores	<u>36,177</u>	<u>30,153</u>
Pago impuesto a la renta ejercicio anteriores	(49)	
<u>Partidas conciliatorias:</u>		
Utilidad en venta de propiedades, neta de participación		(892)
Gastos no deducibles, neto	<u>158</u>	<u>524</u>
Base imponible	<u>36,286</u>	<u>29,785</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>9,071</u>	<u>7,446</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25.07%</u>	<u>24.69%</u>

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	209	853
Provisión del año	9,071	7,446
Pagos efectuados	<u>(5,438)</u>	<u>(8,090)</u>
Saldos al fin del año	<u>3,842</u>	<u>209</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están fiscalizadas hasta el año 2004, y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2005 al 2008.

Amnistía Tributaria - El 30 de julio de 2008, se estableció un período de 150 días hábiles de amnistía tributaria, dentro del cual, se condona el 100%, 75%, 50% o 25% de los intereses de mora, multas y recargos causados por impuestos contenidos en títulos de crédito, actas de determinación, resoluciones administrativas, liquidaciones o cualquier otro acto de determinación de obligación tributaria emitido por el Servicio de Rentas Internas, que se encontraban vencidos y pendientes de pago hasta la fecha mencionada.

Durante el período de amnistía tributaria, la Compañía canceló US\$49,015 con cargo a resultados correspondientes a las glosas establecidas por el Servicio de Rentas Internas en la determinación del impuesto a la renta del ejercicio económico 1999 y 2005 e Impuesto al Valor Agregado por los meses de septiembre, noviembre y diciembre del ejercicio económico 1999; efectuando el desistimiento de los juicios de impugnación que había planteado en contra de la mencionada institución.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – El capital social está constituido por 5,502,000 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Legal	110	110
Capital	<u>6,634</u>	<u>6,634</u>
Total	<u>6,744</u>	<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. OTROS INGRESOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Bonificación por venta de cemento y hierro, nota 14		1,818
Utilidad en venta de propiedades	10	877
Intereses ganados a terceros	348	626
Otros gastos, neto	<u>(125)</u>	<u>(28)</u>
Total	<u>233</u>	<u>3,293</u>

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En los años 2008 y 2007, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas, determinadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Holcim Ecuador S.A.	37,037	27,279
Holcim Agregados S.A.		15
Furoca S.A.	<u>9</u>	<u> </u>
Total	<u>37,046</u>	<u>27,294</u>
<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Holcim Agregados S.A.	<u>113</u>	<u> </u>
<u>Ingresos:</u>		
Ventas	<u>81</u>	<u>19,190</u>
<u>Costos:</u>		
Compras de inventarios	234,049	317,330
Servicios de transporte	<u> </u>	<u>2,204</u>

14. 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 franquiciado 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 cinco años, para ejecutar directamente y por sí misma, todos los procesos operativos y gestiones de desarrollo de franquicias, abastecimiento directo por sí 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 S. A. 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 2008, la Compañía ha suscrito contratos con doce proveedores calificados por el fideicomiso mercantil Franquicias del Ecuador como "Proveedores autorizados" y a esa fecha registra 477 franquiciatarios a quienes realiza el abastecimiento directo de productos y servicios de la canasta del Sistema.

Durante el año 2008, la Compañía registró en los resultados del año, ventas a franquiciatarios del Sistema Disensa por US\$437.8 millones y gastos por derechos de operación a favor del Fideicomiso por US\$4.3 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 cinco 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.

Al 31 de diciembre del año 2008, las compras efectuadas a este proveedor, ascendieron a US\$9.9 millones por las cuales la Compañía recibió US\$553,000 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 de ANDEC para los años 2006 y 2005; 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.

De acuerdo con los términos del contrato, Construmercado S. A. (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S.A.), entregó un documento por US\$3 millones como garantía de fiel cumplimiento, el cual está garantizado por su accionista Holcim Ecuador S.A.

Al 31 de diciembre del año 2008, las compras efectuadas a este proveedor, ascendieron a US\$ 101.6 millones por las cuales la Compañía recibió US\$2 millones 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 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 cinco 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-Fabrica 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 mantiene Calizas Huayco S.A. con Holcim Agregados S.A. y Holcim Ecuador S. A.

Durante el año 2008, las compras efectuadas a este proveedor ascendieron a US\$4.9 millones.

Contrato de Comercialización de Bloques y Adoquines – En abril 12 del 2006, la Compañía suscribió con Bloqcim 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 hasta el 30 de junio del 2011.

Al 31 de diciembre del año 2008, las compras efectuadas a este proveedor ascendieron a US\$5.8 millones.

Contrato de Comercialización de Morteros – En octubre 13 del 2005, la Compañía renovó con Intaco Ecuador S.A. un contrato de distribución de morteros cuya vigencia será de tres 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 mantiene con Holcim Ecuador S. A.

Al 31 de diciembre del año 2008, las compras efectuadas a este proveedor ascendieron a US\$5.7 millones.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (enero 30 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.