

CONSTRUMERCADO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Construmercado S. A., al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 24 de enero del 2011 y 30 de enero del 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en las NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** – Los estados financieros de Construmercado S. A., comprenden el estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** – Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- 2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** – Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, las cuales incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.

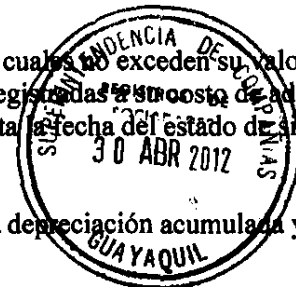
El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 5.

- 2.5 Inventarios** – Son presentados al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.
- 2.6 Propiedades y equipos** – Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipos, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

- 2.6.1 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales** – El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y métodos de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:



Propiedades y equipos

Vida útil (en años)

Edificios	10 – 35
Vehículos	5 – 9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de las propiedades y equipos para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

- 2.6.2 Retiro o venta de propiedades y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades y equipos revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

- 2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles** – Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

- 2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** – Son registrados a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 9.

- 2.9 Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

- 2.9.1 Impuesto corriente** – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

- 2.9.2 Impuestos diferidos** – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

8

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

- 2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.10 Beneficios a empleados

Participación de 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 actividades, primordialmente, al reparto y venta de artículos producidos por las primeras, éstas podrán ser consideradas como una sola para el pago de participación de utilidades”. La Administración de la Compañía constituye anualmente en los estados financieros, la provisión correspondiente y de esta manera contribuir con el 15% de sus utilidades antes de impuestos, para distribuir las a los empleados de la compañía Holcim Ecuador S. A., entidad relacionada que comercializa un porcentaje significativo de su producción a través de los franquiciados de la red de distribución DISENSA.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha registrado provisión por US\$4.6 millones con cargo a los resultados del año por este concepto. Durante el año 2011, se efectuaron pagos que ascendieron a US\$5.7 millones relacionados a la participación de trabajadores en los resultados del año 2010.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Venta de bienes – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.11.2 Ingresos por intereses – Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

- 2.12 Costos y gastos** – Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- 2.13 Compensación de saldos y transacciones** – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que

4

la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.14 Activos financieros – La Compañía registra sus activos financieros relacionados con cuentas por cobrar de largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

2.14.1 Cuentas por cobrar a largo plazo – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.15 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas, revisadas y emitidas durante el año 2011 y que aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades.	Julio 1, 2012
NIIF 13	Medición al valor razonable.	Enero 1, 2012
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes.	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados.	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados.	Enero 1, 2013



La Administración anticipa que estas nuevas normas y enmiendas serán revisadas para evaluar su aplicabilidad e impacto en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, razón por la cual, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos, si hubieren, hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

4

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el ejercicio económico del año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

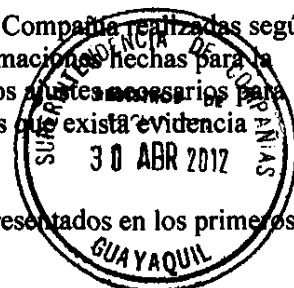
Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

- a) **Estimaciones** – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Únicamente para efectos comparativos, para la fecha de transición (1 de enero del 2010) y el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010), se han modificado los años de vida útil para la estimación del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los rubros de propiedades que difieren de las utilizadas para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores.



3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

- a) **Uso del valor razonable como costo atribuido**

Construmercado S. A., optó por la medición de las partidas de propiedades y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes. La Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

3.3 Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Construmercado S. A.:

3.3.1 Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, 2010 (en miles de U.S. dólares)	Enero 1, 2010
Total patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	31,663	31,127
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>		
Costo atribuido de propiedades (1)	422	422
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>32,085</u>	<u>31,549</u>

Explicación resumida de los ajustes y reclasificaciones de conversión a NIIF:

a) Con efectos patrimoniales

- (1) **Costo atribuido de propiedades:** Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2010 se registren por su importe en libros a esa fecha de acuerdo a PCGA anteriores, luego mediante los estudios técnicos correspondientes se modificó su vida útil, con excepción de los terrenos los cuales se los valió a costo de mercado, realizando la tasación correspondiente. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la determinación de nuevas vidas útiles bajo NIIF y valuación a costo de mercado generaron un incremento en los saldos de propiedades de US\$422,000. Adicionalmente, al 1 de enero del 2010, el saldo de la cuenta reserva de capital que ascendía a US\$6.6 millones fue reclasificado a la cuenta resultados acumulados.

b) Sin efectos patrimoniales

La Administración de la Compañía ha efectuado las principales reclasificaciones en el estado de situación financiera y estado de resultado integral, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a:</u> <u>Diciembre 31, 2010</u> <u>Enero 1, 2010</u> (en miles de U.S. dólares)	
Impuesto a la renta	Impuesto a la renta	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	3,762	3,894
Participación de trabajadores	Después de utilidad operacional	Incluido en gastos operacionales	5,743	5,685
Reservas de capital	Incluido en reservas	Incluido en los resultados acumulados	6,634	6,634

Al 1 de enero del 2009 y 31 de diciembre del 2010, el saldo de reservas de capital, que fueron incluidas en resultados acumulados de años anteriores, no es susceptible de distribución.

3.3.2 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

Durante el año de transición 2010, la Compañía no realizó ajustes y/o reclasificaciones significativos en el estado de flujos de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a los PCGA anteriores.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

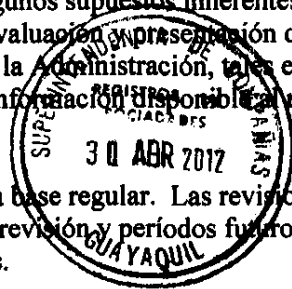
La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 4.1 Deterioro de activos** – A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que estos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe

B



recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales.

Durante el año 2011, en Construmercado S. A., no han existido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

- 4.2 *Vida útil de propiedades* – Como se describe en la Nota 2.6.1, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, al final de cada período anual. Durante el período financiero, la Administración determinó que la vida útil de ciertos componentes de los equipos debería ser aumentada.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31, ... 2011	2010	Enero 1, 2010
	(en miles de U.S. dólares)		
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	13,679	13,453	9,722
Compañías relacionadas, nota 14	41,367		34,845
Otras cuentas por cobrar	333	84	484
Provisión para cuentas incobrables	<u>(199)</u>	<u>(272)</u>	<u>(358)</u>
Total	<u>55,180</u>	<u>13,265</u>	<u>44,693</u>

Al 31 de diciembre del 2011, cuentas por cobrar comerciales por cliente locales, incluyen principalmente saldos por cobrar a cuatro instituciones financieras por consumos de franquiciados en tarjetas de crédito corporativas por US\$10.6 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.

Cambios en la provisión para cuentas incobrables: Los movimientos en la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	2011	2010
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al inicio del año	271	358
Castigos	<u>(72)</u>	<u>(87)</u>
Saldos netos al final del año	<u>199</u>	<u>271</u>

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2010, representaba principalmente saldo por cobrar a compañía relacionada del exterior Holcim Capital Corporation Ltd., por US\$61.3 millones relacionados con préstamos de corto plazo que generaban intereses. Durante el año 2011, la Compañía recuperó casi la totalidad de estos importes y registrado en los resultados del año US\$333,000 por concepto de intereses ganados mensualmente relacionados con los saldos promedios de estos préstamos. Ver nota 14.

9

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Clinker y cemento			4,633
Materiales para la construcción	177	406	820
Importaciones en tránsito	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
Total	<u>179</u>	<u>409</u>	<u>5,456</u>

Al 1 de enero del 2010, clinker y cemento incluyen principalmente 75,852 toneladas métricas de clinker adquirido a compañía relacionada del exterior. Los saldos de materiales para la construcción incluyen productos de la canasta DISENSA, comercializados a través de la red de franquicias.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
Costo	4,368	4,398	4,452
Depreciación acumulada	<u>(2,266)</u>	<u>(2,215)</u>	<u>(179)</u>
Total	<u>2,102</u>	<u>2,183</u>	<u>2,273</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	1,635	1,637	1,637
Edificios	457	528	597
Muebles y equipos de oficina	10	12	14
Equipos de transporte		8	22
Equipos			<u>3</u>
Total	<u>2,102</u>	<u>2,183</u>	<u>2,273</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipos</u>	<u>Equipos de transporte</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...					
<u>Costo:</u>						
Saldos a enero 1, 2010	1,637	2,174	500	192	949	5,452

B

Ventas y/o bajas	<u>(2)</u>	<u>(40)</u>	<u>(7)</u>	<u>(77)</u>	<u>(928)</u>	<u>(1,054)</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	1,635	2,134	493	115	21	4,398
Ventas y/o bajas	<u>—</u>	<u>(17)</u>	<u>(8)</u>	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>	<u>(30)</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>1,635</u>	<u>2,117</u>	<u>485</u>	<u>111</u>	<u>20</u>	<u>4,368</u>

	<u>Edificios</u>	<u>Equipos</u>	<u>Equipos de transporte</u>	<u>Muebles y equipos de oficina</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...				

Depreciación acumulada

Saldos a enero 1, 2010	1,577	497	171	934	3,179
Ventas y/o bajas	(40)	(7)	(77)	(929)	(1,053)
Gasto por depreciación	<u>70</u>	<u>3</u>	<u>14</u>	<u>2</u>	<u>89</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	1,607	493	108	7	2,215
Ventas y/o bajas	(17)	(8)	(3)		(28)
Gasto por depreciación	<u>70</u>	<u>—</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>79</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>1,660</u>	<u>485</u>	<u>111</u>	<u>10</u>	<u>2,266</u>

Aplicación del costo atribuido

Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y equipos y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo según PCGA anteriores (en miles de U.S. dólares)	Ajuste al valor razonable (en miles de U.S. dólares)	Costo atribuido
Terrenos	1,215	422	1,637
Edificios	597	—	597
Equipos	3	—	3
Equipos de transporte	22	—	22
Muebles y equipos de oficina	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>14</u>
Total	<u>1,851</u>	<u>422</u>	<u>2,273</u>

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
<i>Proveedores</i>			
Locales	21,224	19,371	14,992
<i>Relacionadas</i>			
Locales, nota 14		19,562	

Anticipos de clientes	227	180	1,373
Otras cuentas por pagar	<u>631</u>	<u>631</u>	<u>1,954</u>
Total	<u>22,082</u>	<u>39,744</u>	<u>18,319</u>

Al 31 de diciembre del 2011, 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.

10. IMPUESTOS

10.1 Pasivos del año corriente

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar y neto de IVA	965	769	490
Impuesto a la renta por pagar	1,515	3,762	3,893
Otros impuestos	<u>518</u>	<u>524</u>	<u>525</u>
Total	<u>2,998</u>	<u>5,055</u>	<u>4,908</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente		
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias		
Gasto de impuesto a la renta de años anteriores		
Total gasto de impuestos	<u>6,190</u>	<u>7,822</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010).

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

<u>2011</u>	<u>2010</u>
(en miles de U.S. dólares)	



B

Utilidad según estados financieros, neta de participación de trabajadores	25,794	32,521
<i>Menos:</i> Ingreso ocasional en venta de acciones		(2,939)
<i>Gastos incurridos para generar ingresos exentos:</i>		
Costo de venta de acciones		1,533
15% participación laboral por ingresos exentos		220
Otros, neto	<u>(27)</u>	<u>39</u>
Utilidad gravable	<u>25,767</u>	<u>31,374</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>6,170</u>	<u>7,844</u>

10.3 Movimiento de la provisión de impuesto a la renta

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

	2011 (en miles de U.S. dólares)	2010
Saldos al inicio del año	3,762	3,894
Provisión del año	6,170	7,844
Anticipos y retenciones en la fuente	(8,396)	(7,975)
Otros, neto	<u>(21)</u>	<u>21</u>
Saldos al final del año	<u>1,515</u>	<u>3,762</u>



El anticipo de impuesto a la renta del año 2011, fue cancelado en efectivo en los meses de julio y septiembre del año 2011, en cumplimiento con legislaciones legales ecuatorianas vigentes.

Hasta febrero 27 del 2012, la Compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2008 al 2011, por lo cual estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio, en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 del 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente: La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado Con fecha noviembre 24 del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

5

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere el referido valor
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone aún del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2011, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2012. Este estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. Hasta febrero 27 del 2012, el referido estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiera, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

12. PATRIMONIO

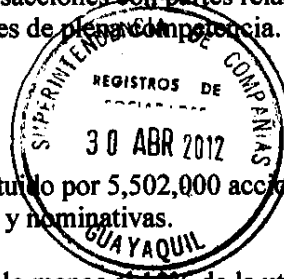
12.1 Capital social – El capital social autorizado, está constituido por 5,502,000 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04 cada una; todas ordinarias y nominativas.

12.2 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.

12.3 Resultados acumulados – Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Resultados acumulados – distribuibles	19,608	24,163
Resultados acumulados proveniente de la aplicación por primera vez de las NIIF	489	422
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>6,634</u>	<u>6,634</u>

B



Total	<u>26.731</u>	<u>31.755</u>	<u>31.219</u>
-------	---------------	---------------	---------------

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF – Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva según PCGA anteriores – El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

12.4 Dividendos pagados – En marzo del 2011, se declaró y pago dividendos a accionistas por US\$24.7 millones, correspondientes al ejercicio económico 2010.

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 sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2011 (en miles de U.S. dólares)	2010
Costo de ventas, nota 15	419,433	368,651
Gastos de administración y ventas	12,074	5,259
Depreciaciones, nota 8	79	89
Total	<u>437,449</u>	<u>373,999</u>



Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2011 (en miles de U.S. dólares)	2010
Costo de los productos vendidos, nota 15	419,433	368,651
Gastos de publicidad, nota 15	12,074	25
Derechos de franquicia, nota 15	4,660	4,042
Otros gastos administrativos	783	842
Servicios de vigilancia	420	350
Gastos de depreciación, nota 8	79	89
Total	<u>437,449</u>	<u>373,999</u>

5

14. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar, nota 5:</u>		
Holcim Ecuador S. A.	41,167	
Holcim Agregados S. A.	<u>200</u>	
Total	<u>41,367</u>	
<u>Otros activos financieros, nota 6:</u>		
Holcim Capital Corporation	<u>25</u>	<u>61,329</u>
<u>Cuentas por pagar, nota 9:</u>		
Holcim Ecuador S. A.		<u>19,562</u>

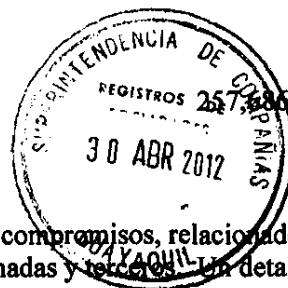
Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Ventas:</u>		
Holcim Ecuador S. A.		3,270
<u>Compras de inventarios:</u>		
Holcim Ecuador S. A.		229,214

15. COMPROMISOS

Durante el año 2011, estuvieron vigentes los principales compromisos, relacionados con contratos, convenios y acuerdos entre la Compañía con sus relacionadas y terceros. Un detalle es como sigue:

Convenio de Aporte Extraordinario de Publicidad – El 29 de marzo del 2011, la Compañía firma un convenio para un aporte extraordinario por publicidad internacional con la actual licenciataria y titular del derecho a la explotación exclusiva en la República del Ecuador de los elementos de propiedad intelectual, conocimientos, métodos de negocios e información no divulgada de la Franquicia Disensa. El referido convenio es con el motivo de celebración del quinto aniversario de la Franquicia y con miras a una mejor penetración nacional y la introducción y posicionamiento internacional de la marca DISENSA. Mediante la firma de este convenio, las partes acordaron un aporte extraordinario equivalente al 3% del total de las ventas netas que realice la Compañía a los franquiciados durante los meses de abril hasta noviembre de los 2011 (8 meses), para cubrir los gastos generados por las actividades de publicidad especial.



B

Durante el año 2011, la Compañía registró en los resultados del año, gastos de publicidad que ascendieron a US\$7.5 millones, por desembolsos realizados en virtud del referido convenio

Convenio de Publicidad Internacional – En junio del 2011, la Compañía firma con entidad del exterior CESI S. A., un convenio para proveer servicios publicitarios en virtud de los siguientes antecedentes y obligaciones:

- Sauber Motor AG (SMS) posee y opera equipos en carreras de automovilismo, los mismos que han estado participando en los campeonatos de Fórmula Uno Mundial FIA, desde el año 1993.
- CESI y SMS poseen un acuerdo, en el cual SMS concede a CESI ciertos beneficios de Marketing en relación al equipo.
- Construmercado S. A., desea hacer uso de ciertos beneficios de Marketing cedidos a CESI.
- CESI provee a Construmercado S. A., servicios de publicidad, el mismo que le otorga espacios para la marca DISENSA para un total de siete (7) carreras automovilísticas (Valencia, Reino Unido, Alemania, Hungría, Bélgica, Italia y Gran Premio de Singapur).
- La marca DISENSA estaría presente en los autos de carrera (puertas y parte superior del vehículo) y en la parte superior del casco de piloto.

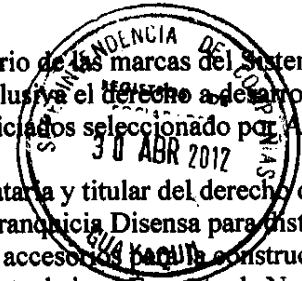
Durante el año 2011, la Compañía registró en los resultados del año, gastos de publicidad que ascendieron a US\$4.5 millones, relacionados por desembolsos realizados en virtud del referido convenio.

Contrato de Suministrador de la Canasta Disensa – El 1 de diciembre del 2010, se firma este contrato entre Construmercado S. A. y Adfranec S. A., al tenor de las principales cláusulas como sigue:

Antecedentes:

- Mediante Contrato de Licencia celebrado entre el propietario de las marcas del Sistema Disensa y Adfranec S. A., aquel concedió a esta última de forma exclusiva el derecho a desarrollar y otorgar Franquicias Disensa en la República del Ecuador a franquiciados seleccionados por Adfranec S. A. ("Franquicias Individuales").
- A consecuencia de lo indicado, Adfranec S. A., es licenciataria y titular del derecho de la explotación exclusiva en la República del Ecuador de la Franquicia Disensa para distribuir y comercializar al detalle materiales, elementos, acabados y accesorios para la construcción y decoración entre los cuáles están los Productos de la Canasta, bajo el Formato de Negocio correspondiente al Sistema Disensa.
- Adfranec S. A., a fin de cumplir con su obligación de suministrar los Productos de la Canasta a los Franquiciados Individuales, requiere contratar un agente comercial especializados para que se encargue y sea responsable de las labores de abastecimiento de los Productos de la Canasta Disensa a los Franquiciados, estableciendo una central de compras y brindando servicios relacionados, sin perjuicio de la libertad que mantienen los Franquiciados Individuales para adquirir otros productos de terceros proveedores fuera de la Canasta de la Franquicia Disensa.
- La Compañía Construmercado S. A., se constituyó bajo la denominación de Distribuidora Rocafuerte Disensa S. A., al amparo de las leyes de la República del Ecuador, que posee experiencia de muchos años en la comercialización y suministro de materiales para la construcción

5



con cobertura nacional, así como para la prestación de los servicios de pre y postventa requeridos para la más eficiente comercialización de los Productos de la Canasta Disensa en los mercados respectivos.

- Construmercado S. A., ha venido desempeñando durante los últimos años las tareas de Suministrador, es decir, de abastecimiento de los Productos de la Canasta Disensa a los Franquiciados Individuales, y está interesado en continuar con la relación que mantiene con la Franquicia Disensa, en función de las prestaciones y ventajas que el Sistema Disensa le ofrece para el adecuado abastecimiento a nivel nacional de los Productos de la Canasta que comercializa Construmercado S. A., como Suministrador.
- Adfranec S. A., a través de Construmercado S. A., ha podido suministrar a los Franquiciados Individuales de los Productos de la Canasta y prestar servicios en términos que los Franquiciados Individuales han mantenido los estándares de calidad en la prestación de servicios y de venta y postventa al detalle. Por estas razones, es de interés particular de Adfranec S. A., coadyuvar al desarrollo y mejoramiento del Sistema Disensa como canal idóneo para la venta al consumidor final de los Productos de la Canasta que distribuye el Suministrador, y de Adfranec S. A., contratar a Construmercado S. A., como Suministrador Oficial de los Productos de la Canasta.

Objeto y Plazo:

- Con los antecedentes señalados, por virtud y en las condiciones establecidas en este Contrato, Adfranec S. A., en su calidad de Franquiciados Maestro del Sistema Disensa, designa a Construmercado S. A., como Suministrador de los Productos de la Canasta del Sistema Disensa, y por consiguiente, le otorga el derecho exclusivo, dentro del territorio de la República del Ecuador y por un período de cinco (5) años, de conformar una central de compras con el fin de abastecer por sí o a través de terceros, los Productos de la Canasta Disensa a los Franquiciados Disensa, actuales y futuros, en función de los pedidos que los propios Franquiciados realicen y que sean aprobados por el Suministrador.
- El Franquiciados Maestro podrá señalar por escrito, en cualquier tiempo, las gestiones específicas que requiera el Sistema Disensa a fin de que las mismas sean desarrolladas por la Compañía, en ejecución de este Contrato, siempre y cuando estén comprendidas en los términos acordados en este Contrato, caso contrario requerirán de la aprobación del Suministrador.

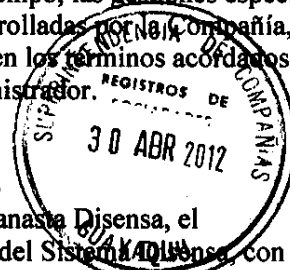
Contribución Económica:

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Suministrador de la Canasta Disensa, el Suministrador debe pagar una contribución económica al Franquiciador del Sistema Disensa, con el fin de asegurar que la Franquicia mantenga los estándares de excelencia que le han calificado como el canal idóneo para la comercialización al detalle de sus productos en el Ecuador.

El Aporte de Colaboración que deberá para el Suministrador al Franquiciados será de un valor no menor al 1% del total de ventas netas que realice el Suministrador de los Franquiciados Disensa, con un piso garantizado de US\$100,000 mensuales, para cuyo pago deberá Adfranec S. A. emitir mensualmente la correspondiente factura.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene suscritos y vigentes contratos con doce proveedores calificados por la compañía Adfranec S. A., como "Proveedores autorizados", y a esa fecha registra 504

B



franquiciados a quienes realiza el abastecimiento directo de productos y servicios de la canasta del Sistema DISENSA.

Durante el año 2011, la Compañía registró en los resultados del año, ventas a franquiciados del Sistema Disensa por US\$468.3 millones y pagos a favor de Adfranec S. A. reconocido en los gastos operacionales por US\$4.6 millones relacionados con derechos de franquicia.

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 2011, las compras efectuadas a este proveedor local, ascendieron a US\$13.2 millones, por los cuales la Compañía recibió US\$705,000 por concepto de bonificación en volumen de compras.

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 2011, de acuerdo a los términos del contrato, Construmercado S. A., (antes Distribuidora Rocafuerte DISENSA S. A.), firmó y entregó a este proveedor estratégico, un documento por US\$7 millones como garantía de fiel cumplimiento, el cual estaba siendo garantizado por su accionista Holcim Ecuador S. A. La referida garantía se mantiene vigente al cierre del año 2011, en virtud que fue firmada el 18 de enero del 2011 y renovada el 18 de enero del 2012 bajo las mismas condiciones.

Durante el año 2011, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$108.6 millones, por los cuales la Compañía recibió US\$158,000 por concepto de bonificación en volumen de compras.

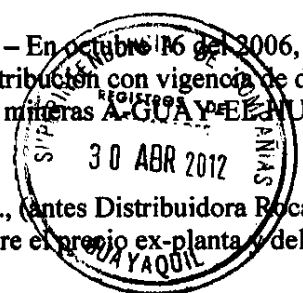
Contrato de Comercialización de Agregados, Cales y Carbonatos – En octubre 16 del 2006, la Compañía renovó con Calizas Huayco S. A., un contrato por la distribución con vigencia de diez años de los productos obtenidos en las explotaciones de las concesiones mineras A-GUAY-EEA-HUAYCO y A-GUAY-AMPLIACION-PRECON 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 2011, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$6.5 millones.

Contrato de Comercialización de Bloques y Adoquines – En abril 12 del 2006, la Compañía suscribió con Bloqcem 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 2011, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$5.6 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 2011, las compras efectuadas a este proveedor local ascendieron a US\$9.5 millones.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

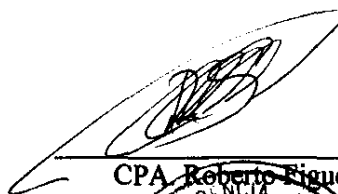
Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 27 del 2012), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido aprobados por la Administración en febrero 27 del 2012, y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



Ing. Benigno Sotomayor V.
Gerente General



CPA Roberto Figueroa
Contador General

