

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE MARKAN CIA. LTDA.

1.Hemos practicado la Auditoria de los Estados Financieros de **MARKAN CIA. LTDA.** por el período comprendido del 1 de enero del 2000 al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de Situación General, de Resultados, de Situación del Patrimonio y de Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **MARKAN CIA. LTDA.**, siendo nuestra responsabilidad la de emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoria que hemos practicado.

2.La Auditoria practicada se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptados; como también en base a las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente aceptados; el examen incluyó muestras y pruebas selectivas de la certeza razonable de verificación de las cifras más significativas presentadas en los Estados Financieros auditados, a fin de comprobar que éstos no contienen errores de importancia.

3.Ai 31 de Diciembre del 2000, la empresa afecto el diferencial cambiario en la cuenta REI tanto en la aplicación de la corrección monetaria integral y en la aplicación NEC.

4.En mi opinión salvo de los ajustes que se puedan derivar de la variación o no de la reclasificación de cuentas del punto 3 de éste informe, los estados financieros representan razonablemente los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **MARKAN CIA. LTDA.**, por el ejercicio 2000, la evolución del patrimonio y flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

5. En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo, en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera, el Gobierno Ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización fijando una tasa de cambio de 25.000 sucres por cada dólar. Para este efecto se ha emitido la Ley de Transformación Económica del Ecuador que en su Disposición Transitoria Séptima establece que las sociedades y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, efectuarán la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los estados Unidos de América, considerando los efectos de devaluación del sucre y el efecto que tendría esa devaluación en los estados financieros al momento de convertirlos a dólares de los Estados Unidos de América, por lo que los estados financieros adjuntos se presentan en dólares.

6. En cuanto al cumplimiento de obligaciones tributarias emitiré un informe por separado.



SILVIA LOPEZ MERINO
AUDITORA EXTERNA
RNAE. 111

Quito, agosto 31 del 2001.

MARKAN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

Cuentas	Nota	SalDOS AL 31 DICIEM 1999 SUCRES	USD 19525,89	SalDOS 31-DICIE- 2000
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja Bancos	1	560,646,288	28,712.97	917.70
Inversiones	2	2,933,296,682	150,226.02	272,583.18
Cuentas por Cobrar	3	4,063,673,575	208,117.20	175,859.73
Inventarios	4	3,171,100,995	162,404.94	808.00
Pagos Anticipados		4,177,183	213.93	146.72
SUMA ACTIVO CORRIENTE		10,732,894,723	549,675.06	450,315.33
ACTIVO NO CORREINTE				
Propiedad planta y equipo	5	8,944,926,685	458,105.97	2,022,959.89
Activo Diferido	6	534,774,181	27,387.95	21,390.97
SUMA ACTIVO NO CORRIENTE		9,479,700,866	485,493.92	2,044,350.86
TOTAL DEL ACTIVO		20,212,595,589	1,035,168.98	2,494,666.19
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	7	16,062,492,410	822,625.37	1,029,294.95
Prestaciones Sociales		1,374,386	70.39	6,262.39
Impuestos por Pagar		24,738,686	1,266.97	478.15
SUMA PASIVO CORRIENTE		16,088,605,482	823,962.72	1,036,035.49
PASIVO NO CORRIENTE				
Préstamos de Accionistas	8	1,313,993,980	67,294.96	60,498.78
SUMA PASIVO NO CORRIENTE		1,313,993,980	67,294.96	60,498.78
TOTAL DEL PASIVO		17,402,599,462	891,257.68	1,096,534.27
PATRIMONIO				
Capital Social	9	12,000,000	614.57	480.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		1,712,411,793	87,699.55	68,496.48
Reserva Legal		603,224	30.89	
Reserva Revalorización del Patrimonio		1,349,901	69.13	1,487,034.31
Reexpresión Monetaria		3,543,123,645	181,457.73	0.00
Resultados Acumulados		1,366,699,463	69,994.22	-80,860.90
Resultado del Ejercicio		-3,826,191,899	-195,954.80	-77,017.97
TOTAL DEL PATRIMONIO		2,809,996,127	143,911.30	1,398,131.92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		20,212,595,589	1,035,168.98	2,494,666.19

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

MARKAN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1RO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

CUENTAS	NOTAS	SALDOS 31-DICIEM 1999		SALDOS AL 31
		SUCRES	USD 19525,89	DICIEM. 2000
INGRESOS				
Ingresos Arriendos		5,640,785,562	288,887.50	16,388.13
Ingresos Produ. Lechera		735,738,026	37,680.13	111,449.42
TOTAL INGRESO POR OBRAR		<u>6,376,523,588</u>	<u>326,567.63</u>	<u>127,837.55</u>
COSTO DE VENTAS		<u>-8,595,038,193</u>	<u>-440,186.76</u>	<u>-443,591.53</u>
UTILIDAD NETA EN VENTAS		<u>-2,218,514,605</u>	<u>-113,619.13</u>	<u>-315,753.98</u>
GASTOS OPERACIONALES				
Gastos de Administración		1,149,533,841	58,872.29	94,715.32
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>-1,149,533,841</u>	<u>-58,872.29</u>	<u>-94,715.32</u>
OTROS INGRESOS		418,887,046	21,452.90	334,436.92
OTROS EGRESOS				
Gastos Financieros		86,231,747	4,416.28	985.59
Otros Gastos				
		<u>-86,231,747</u>	<u>-4,416.28</u>	<u>-985.59</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		<u><u>-2,506,024,653</u></u>	<u><u>-155,454.79</u></u>	<u><u>-77,017.97</u></u>

Notas a los estados financieros son parte integrante de este informe

MARKAN CIA. S.A.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA REVALORI. PATRIMONIO	RESERVA DE CAPITAL	REEXPRESION MONETARIA	RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDAD DEL EJERCICIO
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999	12,000,000	1,712,411,793	603,224	1,349,901		3,543,123,645	46,532,217	-2,506,024,653
Dolarización	480.00	68,496.47	24.13	54.00		141,724.95	1,845.18	-100,240.99
Trans. A Utilida. Acumuladas							-100,240.99	100,240.99
Reex. Monetaria Años Ante. Patrimonio				55,421.52				
Cálculo Reex. Mone. Util. Acum. 1ra. Brecha				71,753.62		-68,972.24	-2,781.38	
Inflación RRP 31-03-200				40,842.85				
Brecha RRP 31-03-2000				-5,340.41				
Transferencia a Reserva Capital				-162,731.58	1,487,010.19	-1,324,278.61		
Reex. Monetaria Acti. Fijos Años Anteriores						503,580.92		
Ajuste. Inver. Proestadio						51,208.18		
Brecha. Activ. Fijos 31-12-99						747,645.47		
Reex. Monetaria Util. Acum. Años Anteriores						-50,514.93		
Inflación Reex. Monetaria 31-03-2000						29,927.03		
Brecha Reex. Monetaria 31-03-2000						-30,320.77		
Ajustes Activos Fijos Años Anteriores							21,079.83	
Inflaci. Util. Acum. Años Anteriores							-1,010.71	
Brecha 31-03-2000 Util. Acum.							247.17	
Resultado del Ejercicio								-77,017.97
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000	480.00	68,496.47	24.13	0.00	1,487,010.19	0.00	-80,860.90	-77,017.97

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

MARKAN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2000

En dólares

FLUJO DE CAJA EN OPERACIONES

Pérdida del Ejercicio (77,017.97)

Cambios Netos en Activos y Pasivos

Cuentas por Cobrar	32,257.47	
Inversiones Corto Plazo	(122,357.00)	
Cuentas por pagar	206,669.00	
Pagos anticipados	67.00	
Inventarios	161,597.00	278,233.47

Caja Neta prevista para operaciones 201,215.50

FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Activos Fijos	1,564,854.00	
Nec 17	(1,357,034.00)	
otros Activos	(5,997.00)	

Caja Neta Prevista para la Inversión 201,823.00

Cuentas por pagar accionistas 6,796.00

FLUJO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

Caja o equivalente de caja al inicio del año	28,713.00
Aumento Neto de Caja o equivalente de Caja	(27,795.00)

Caja y Equivalente de caja al final del año 918.00

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Descripción del Negocio

La Empresa **MARKAN CIA. LTDA.**, como su nombre lo indica es una empresa creada desde el 21 de febrero del año 1976, según consta de escritura pública registrada en la notaría segunda del cantón Quito e inscrita en el registro mercantil con fecha 19 de marzo de 1976 cuyo objeto social principal es la compra, venta y arriendo de inmuebles dentro del territorio Ecuatoriano para el ejercicio 1999 la empresa ha empezado con ampliar su objeto social tendiente a extender su campo de acción encaminado a la agricultura, la ganadería y la agroindustria

Operaciones

La Empresa desde su creación hasta la fecha ha cumplido su objetivo social a pesar de las condiciones económicas que durante el ejercicio 2000 mantiene al país en general en un estado de crisis y de estancamiento económico, la empresa ha realizado varias adquisiciones de inmuebles con aportaciones de sus socios y compañías relacionadas para darle el giro correspondiente en el 2000, tendiente a ampliar su negocio hacia el mercado agrícola ganadero, marco dentro del cual se han desarrollado varias de sus operaciones.

PRINCIPALES POLÍTICAS APLICADAS:

a. Base de presentación de los estados financieros

La compañía registra sus transacciones a los precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas que ocurrieron las transacciones y bajo la norma de lo devengado, persiguiendo la presentación de sus estados contables de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas y con las regulaciones pertinentes contenidas en la Ley de Impuesto a la Renta y su Reglamento, y en la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

b.- Aplicación de la NEC 17

En el año 2000 la Compañía ha tenido que adaptarse a los nuevos lineamientos legales, técnicos y económicos que el gobierno ha implantado en el país.

En razón de que la unidad monetaria del país el sucre ha sufrido un deterioro importante en los últimos años, pasando de 6.800 sucres por 1 dólar al 1 de enero de 1999 a 25.000 sucres por 1 dólar al 10 de enero del 2000, el gobierno en su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera dispuso la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio única de 25.000 sucres por 1 dólar americano, para lo cual también emitió la Ley Fundamental para la transformación Económica del Ecuador.

La disposición transitoria séptima de la Ley fundamental para la Transformación Económica del Ecuador establece que las sociedades, y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, efectuaran la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América.

Considerando los efectos de la devaluación del sucre, unidad monetaria del Ecuador, y el efecto que esa devaluación tendría en los estados financieros, al momento de convertirlos a dólares de Estados Unidos de América, es necesario efectuar ciertos ajustes a los estados financieros expresados en sucres antes de proceder a la conversión.

Para realizar los ajustes mencionados en el párrafo anterior el Gobierno a través de la Federación Nacional de Contadores emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 de **CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE APLICAR EL ESQUEMA DE DOLARIZACIÓN**, cuyos procedimientos se resumen a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2000, las partidas no monetarias del balance general deben ser ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación, entre el 1 de enero del 2000 y el 31 de marzo del mismo año. Para determinar y registrar dicho ajuste se debe utilizar el porcentaje de ajuste de inflación de dicho período y los procedimientos de ajuste son los establecidos por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 16 **CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS**, y las disposiciones legales vigentes que se resumen a continuación:
2. Los activos no monetarios (excepto inventarios), poseídos al 31 de marzo del 2000, tales como activo fijo, gastos pagados por anticipado, patentes y demás intangibles, se ajustarán aplicando el valor del activo reexpresado al 31 de diciembre de 1999, el índice de ajuste por inflación. Cuando el activo haya sido adquirido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, se aplicará el índice proporcional mensual, determinando con base al número de meses transcurridos desde el mes siguiente en que se adquirió, fabricó o construyó el activo no monetario.
3. Cuando se trate de inventarios adquiridos, se deben ajustar al último costo de adquisición. Si no se hubieren realizado adquisiciones durante el último mes del período de transición, los inventarios se ajustaran, con el valor que resulte de aplicar al costo de la última adquisición durante el

período de transición, el índice proporcional mensual por el número de meses transcurridos desde el mes siguiente en el que se adquirió el inventario. De no haberse realizado adquisiciones durante el período de enero a marzo del 2000, los inventarios se ajustarán aplicando, al costo de tenían al 31 de diciembre de 1999, el índice de ajuste de inflación, correspondiente a dicho período.

Las mercaderías en tránsito se ajustarán por el índice de ajuste de inflación proporcional mensual, según corresponde.

4. Pasivos no Monetarios

Los pasivos no monetarios existentes al 31 de marzo del 2000, tales como créditos diferidos, se ajustarán aplicando al valor del pasivo al 31 de diciembre de 1.999, el índice de ajuste de inflación.

5. Patrimonio

El Patrimonio reexpresado al 31 de diciembre de 1.999, se ajusta en base al índice de ajuste de inflación. Para tal efecto, el patrimonio se descompuso en dos grupos de cuentas.

- Utilidades no distribuidas, o pérdidas acumuladas. El ajuste de este grupo debe registrarse como un mayor de las utilidades o las pérdidas acumuladas.
 - Capital, Reservas, aportes para futuras capitalizaciones y acciones en tesorería.
 - El ajuste de este grupo se registra como crédito en la cuenta de Reserva por Revalorización de Patrimonio.
6. El resultado de la corrección monetaria integral se debe registrar en los resultados del período en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, la cual reflejará la ganancia o pérdida por la posición monetaria neta. Esa ganancia o pérdida formará parte del rubro de resultados financieros en el estado de resultados.
7. Los estados de resultados y de flujos de efectivo no se sujetaron a la reexpresión monetaria.

Utilización del índice especial de corrección de brecha.

Este índice nace como efecto de la brecha que ha existido entre la inflación y la devaluación anual del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, desde los primeros años de la década del noventa en que la inflación fue mayor que la devaluación, en cambio, en los dos últimos años, la devaluación ha sido sustancialmente mayor que la inflación.

8. Con el objeto de contar con estados financieros en sucres que puedan convertirse a dólares de los Estados Unidos de América a tasa de cambio corriente, los pasos que se ejecutaron fueron los siguientes:
 - Reexpresar los estados financieros por el ajuste integral de inflación por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición (31 de marzo de 2000).
 - Ajustar las partidas no monetarias del balance general para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, por el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1.991, o fecha de origen y el 31 de marzo del 2.000.

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registro en las siguientes cuentas:

- En la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria, el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1.999.
- En la cuenta denominada resultado por Exposición de la Inflación, el efecto por el período comprendido entre el 1 de enero del 2.000 y el 31 de marzo del 2.000.

Los saldos de la cuentas "Reexpresión Monetaria"y "Reserva Revalorización del Patrimonio"originada por la aplicación de la NEC 17 fueron transferidos a la cuenta "Reserva de Capital"a fin de cumplir con disposiciones de la misma norma.

9. Activos Fijos

Los bienes del activo fijo depreciable han sido valorizados al costo y dolarizados de acuerdo a lo que determina la NEC 17. Las depreciaciones han sido determinadas a base del método lineal, de

acuerdo a la vida útil de los bienes y de acuerdo a las normas vigentes en el país

c. Cuentas por Cobrar:

Se registra en esta cuenta los saldos pendientes de cobro a clientes por arriendo de inmuebles, venta de productos ganaderos y préstamos a empleados.

d. Provisiones para documentos y cuentas incobrables.

La Compañía no acostumbra provisionar la reserva para incobrabilidad en base a un porcentaje al 1% sobre el saldo insoluto de cuentas por cobrar, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, en razón que no mantiene niveles altos de incobrabilidad.

e. Activos Fijos

Los Activos Fijos que la empresa se registran directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra. Existe un listado de cada uno de los Activos, donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17, la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

Este sistema computarizado tiene la aplicación de LA NEC 17 de acuerdo a las leyes y disposiciones vigentes.

En cuanto a los porcentajes de depreciación utilizados por la empresa tenemos los siguientes:

Edificios	10.00%
Maquinaria de Ordeño	10.00%
Muebles y Enseres	10.00%
Maquinaria Agrícola	10.00%
Procesadora de Balanceados	10.00%
Equipo Médico	10.00%
Equipo de Sonido	10.00%
Equipo de Quesería	10.00%

El proceso de aplicación de la NEC 17 aplicada, de acuerdo al análisis de auditoria se encuentra de acuerdo a los parámetros requeridos y de acuerdo a la ley

f. Emisión de Balances

La contabilidad se lleva en un sistema computarizado propio de la empresa, es un paquete que permite la emisión de balances mensuales semestrales o anuales, el sistema es confiable y da cierta seguridad de los registros.

g. Política de Inversiones:

La empresa **MARKAN CIA. LTDA.**, durante el ejercicio 1999, ha llevado una expansión en la política de inversiones especialmente en el área de participación en el área agrícola ganadera donde la empresa tiene el mayor porcentaje de inversión a la fecha.

2. PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES ANALIZADAS:

Auditoria externa durante el examen realizado, tomó como muestra, las siguientes partidas contables las mismas que han sido analizadas y se presentan a continuación.

1. CAJA BANCOS

Efectivo y Equivalencias en efectivo

Al 31 de diciembre del 2000, este rubro contiene:

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
CAJA			
Caja Chica - Pablo López	6.500.000	332,89	452,00
Caja Chica Sr. Manuel Carillo	6.000.000	307,28	240,00
Caja Chica - Ing. Patricio Aguilar	-1.807.288	-92,56	-51,39
Caja Chica - Bolívar Aguirre	-16.502	-0,85	80,00
Caja Chica - Sr. A. Izurieta	1.500.000	76,82	32,00
Caja Chica - Fabián Vallejo	-2.000	-0,10	-395,31
TOTAL CAJA	12.174.210	623,49	357,30
BANCOS NACIONALES			
Bco. Popular Cta. 12-45344-2	-3.193.542	-163,55	0,00
Produbanco Cta. 1005027126	-47.442.098	-2.429,70	639,10
TOTAL BANCOS NACIONALES	-50.635.640	-2.593,26	639,10
BANCOS DEL EXTERIOR			
Banco Popular Internacional Cta. 8	118.699.805	6.079,10	0,00
Produbanco Cta. 2005006135	480.407.913	24.603,64	-78,70
TOTAL BANCOS DEL EXTERIOR	599.107.718	30.682,74	-78,70
TOTAL CAJA BANCOS	560.646.288	28.712,97	917,70

Los rubros arriba indicados son partidas de libre disponibilidad de la Empresa; en cajas chicas y fondos rotativos se maneja de acuerdo a sus necesidades inmediatas, y con reposición de fondos según se suceden los gastos.

La empresa tiene para su manejo cuentas nacionales en sucres depositados en Produbanco, Auditoria Externa ha conciliando con cada cuenta bancaria y cuenta contable.

Se mantiene saldos sobregirados en el rubro de Bancos por USD 78.70 los que se sugiere se reclasifique a cuentas de pasivos como sobregiros bancarios.

2. INVERSIONES

Los saldos que conforman esta cuenta son:

Cuentas	Saldos 31-12-1999		Saldos 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
INVERSIONES			
LOCALES-SUCRES			
Proestadio	5.000.000	256,07	200,00
TOTAL LOCALES-SUCRES	5.000.000	256,07	200,00
LOCALES- DOLARES			
Proestadio	661.466.682	33.876,39	97.777,78
Fideicomiso Hit	2.266.830.000	116.093,56	174.605,40
TOTAL LOCALES-DOLARES	2.928.296.682	149.969,95	272.383,18
TOTAL INVERSIONES	2.933.296.682	150.226,02	272.583,18

La Compañía entregó a Proestadio USD \$ 97.777.78 corregida al 3 de enero del 2000 su diferencia de cambio y registrándose en la cuenta de Reexpresión Monetaria por USD 51.208.18 y la actualización a un tipo de cambio de 25.000 sucres por cada dólar con la cuenta de Resultado por Exposición a la Inflación por USD 20.110.93, debiéndose en ambos casos registrarse con la cuenta de diferencial cambiario.

La inversión que mantiene en Fiducia S.A. Sociedad Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, de 30 HITS de los Números 1.210 al

1.239 valoradas cada hit en USD 5.820.18, su actualización de diferencial cambiario de USD 83.932.20 se registró en la cuenta de Resultado por la Exposición a la Inflación.

De lo mencionado anteriormente Auditoria recomienda que dada la naturaleza de las inversiones sea reclasificada a Inversiones a Largo Plazo.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2000, la empresa MARKAN CIA. LTDA., tiene en el exigible las siguientes partidas:

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
EXIGIBLE CORTO PLAZO			
CUENTAS POR COBRAR			
Cuentas por Cobrar Socios	314.099.000	16.086,28	12.563,96
Préstamo Empleados	0	0,00	402,00
Anticipo Empleados	520.000	26,63	20,80
Herdoíza Crespo - Federici	3.312.234.800	169.632,97	132.489,39
Otras Cuentas por Cobrar	118.617.104	6.074,86	12.609,36
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	93.024.585	4.764,17	8.993,55
H.C.C. Cia. Ltda.	4.632.300	237,24	185,29
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	3.843.127.789	196.822,16	167.264,35
ANTICIPOS			
Anticipos a Terceros	192.863.921	9.877,34	7.488,11
Anticipos a Proveedores	27.681.865	1.417,70	1.107,27
TOTAL ANTICIPOS	220.545.786	11.295,04	8.595,38
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	4.063.673.575	208.117,20	175.859,73

Cuentas por Cobrar

En las cuentas por cobrar tenemos préstamos a Compañías Relacionadas que tienen que ver con el giro del negocio de la empresa, también se

encuentran algunos registros de cuentas por cobrar Accionistas y Directores por lo cual se recomienda que se sujete al art. 303 de la Ley de Compañías que se prohíbe otorgar este tipo de operaciones a socios o accionistas; como sucede con las siguientes cuentas

CUENTAS POR COBRAR	SALDOS 31-12-2000
Cuentas por Cobrar Socios	12.563,96
Herdoíza Crespo - Federici	132.489,39
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	8.993,55
H.C.C. Cia. Ltda.	<u>185,29</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	154.232,19

Dentro de la revisión de actas de socios no consta la aprobación de estos préstamos así como tampoco se determina fechas de pago e intereses por cada una de las operaciones.

Cuentas por Cobrar Socios

En esta cuenta se registra el préstamo del Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero por USD \$ 29.000 destinado para la compra de caballos y ganado; hasta el cierre del informe no hay reporte o devolución alguna.

Tampoco la Empresa actualizó la diferencia en cambio por USD 16.436.04 en relación a lo registrado en el balance.

Herdoíza Crespo Federici

La Empresa tiene un movimiento con su Cía relacionada que es Herdoíza Crespo Federici por planilla de arriendos de instalaciones del año 1997, se incrementó en el ejercicio 1999 con registro contable de arriendo de un solar por los años 1996, 1997 y 1998, cuyos gastos se afectaron al ejercicio 1999 y no a los ejercicios correspondientes.

Anticipos a Terceros

En esta cuenta se registra anticipos por la construcción (terceros), que no han sido liquidados desde 1997.

4 INVENTARIOS

Dentro de su extensión al campo agrícola-ganadero la empresa en 1998 ha realizado importantes adquisiciones de semovientes, los mismos que han sido registrados en una cuenta de INVENTARIO SEMOVIENTES, el valor al 31 de diciembre de 1999, para el año 2000 fueron reclasificados a cuentas de Activos Fijos.:

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
INVENTARIO DE SEMOVIENTES			
Ganado Vacuno	1.820.532.326	93.236,84	0,00
Caballos	10.000.000	512,14	0,00
TOTAL INVENTARIO SEMOVIENTES	1.830.532.326	93.748,98	0,00
IMPORTACIONES EN TRANSITO			
Importaciones en Transito	1.320.368.669	67.621,43	0,00
TOTAL IMPORTACIONES EN TRANSITO	1.320.368.669	67.621,43	0,00
TOTAL INVENTARIOS	3.150.900.995	161.370,42	0,00

La activación indicada se la hizo en base a consulta expresa al SRI, donde se determina que los semovientes sean considerados como activos fijos.

5. ACTIVOS FIJOS:

Dentro de la revisión de los Activos fijos, como PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO de la empresa MARKAN CIA. LTDA., tenemos los siguientes saldos netos:

DETALLE	SALDOS AL 31 DICIEMBRE 1999				SALDOS AL 31 DICIEMBRE 2000		SALDOS NETOS 31-12-2000
	SUCRES		USD 19525,89		COSTO	DEP. ACUM.	
	COSTO	DEP. ACUM.	COSTO	DEP. ACUM.	COSTO	DEP. ACUM.	
Terrenos	3.170.690.908	0	162.383,94	0,00	1.207.701,07	0,00	1.207.701,07
Cuadros y figuras de arte	1.695.750	0	86,85	0,00	67,83	0,00	67,83
Edificios	1.725.935.940	290.847.315	88.392,18	14.895,47	357.089,87	164.388,08	192.701,79
Mejoras Inmuebles	920.070	0	47,12	0,00	0,00	8.207,51	-8.207,51
Equipo Pesado	82.156.000	0	4.207,54	0,00	26.060,67	12.378,82	13.681,85
Maquinaria de Ordeño	1.773.556.990	147.016.105	90.831,04	7.529,29	127.296,15	23.458,76	103.837,39
Muebles	68.924.856	1.723.121	3.529,92	88,25	7.374,47	933,20	6.441,27
Enseres	43.798.172	1.785.652	2.243,08	91,45	4.652,93	679,79	3.973,14
Ganadería				0,00	279.554,23	0,00	279.554,23
Caballos				0,00	13.211,41	0,00	13.211,41
Semovientes						55.650,02	-55.650,02
Maquinaria Agrícola	2.521.338.774	204.435.025	129.127,98	10.469,95	252.705,06	45.529,29	207.175,77
Equipos de Oficina	12.224.520	0	626,07	0,00	2.372,11	593,03	1.779,08
Procesa. Balance.	84.853.916	707.116	4.345,71	36,21	4.768,42	528,03	4.240,39
Equipo Médico	78.197.482	651.645	4.004,81	33,37	4.394,36	486,61	3.907,75
Equipos de Sonido	7.143.010	476.200	365,82	24,39	608,60	106,51	502,09
Equipo de Quesería	22.641.939	1.509.463	1.159,59	77,31	1.928,16	337,61	1.590,55
Equipos Varios					3.248,00	0,00	3.248,00
Equi Mant Caballos					44.307,97	1.105,16	43.202,81
Total Activos Fijos	9.594.078.327	649.151.642	491.351,65	33.245,69	2.337.341,31	314.382,42	2.022.958,89

Durante el 2000 la Empresa realizó varias adquisiciones en activos fijos, tanto de terrenos como de maquinaria, equipo agrícola, equipos de oficina y enseres.

6. GASTOS PREOPERATIVOS

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
HACIENDA EL PONGO	428.967.540	21.969,17	17.158,70
HACIENDA LA ARBOLADA	8.970.900	459,44	358,84
PINTAG	96.835.741	4.959,35	3.873,43
POLIZAS DE SEGURO	749.808	38,40	0,00
	535.523.989	27.426,35	21.390,97

No se ha aplicado la NEC 17 en las cuentas de GASTOS PREOPERATIVOS, solo se procedió a dividir para 25.000 los saldos a diciembre de 1999, el saldo a diciembre del 2000 es de USD 21.390.97, que corresponde a los pagos para la construcción de las haciendas, el Pongo, la Arbolada y Pintag.

7.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-
	SUCRES	USD 19525,89	12-2000
CUENTAS POR PAGAR C/P			
CUENTAS POR PAGAR			
H.C.C. Cia. Ltda.	142.619.097	7.304,10	21.707,92
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	11.872.810.135	608.054,75	814.564,12
Gastos por Pagar	143.812.063	7.365,20	8.881,01
Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero	0	0,00	30.495,20
Proveedores	64.287.661	3.292,43	232,14
Otras Cuentas por Pagar	3.000.000	153,64	5,02
Herdoíza Crespo - Federici	3.802.988.454	194.766,46	152.119,54
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	16.029.517.410	820.936,58	1.028.004,95
GARANTIAS			
Garantías	21.500.000	1.101,10	1.290,00
Proveedores	11.475.000	587,68	0,00
TOTAL GARANTIAS	32.975.000	1.688,78	1.290,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR C/P	16.062.492.410	822.625,37	1.029.294,95

En las cuentas por pagar tenemos préstamos de Compañías Relacionadas que tienen que ver con el giro del negocio de la empresa, también se encuentran algunos registros de cuentas por pagar a Accionistas por lo cual se recomienda que se sujete al art. 303 de la Ley de Compañías que se prohíbe otorgar este tipo de operaciones a socios o accionistas, como sucede con las siguientes cuentas

CUENTAS POR PAGAR

H.C.C. Cía. Ltda.	21.707,92
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	814.564,12
Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero	30.495,20
Herdoíza Crespo - Federici	<u>152.119,54</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.018.886,78

- A la Empresa Relacionada. Herdoíza Crespo Federicci de los préstamos efectuados por esta Empresa Relacionada en el año 1999, la empresa no ha actualizado el saldo de los USD 342.212.83 a un tipo de cambio de 25.000 y cuyo efecto es de USD 190.093.29

8.- PRÉSTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Estas cuentas contienen los siguientes ítems al 31 de diciembre de 2000

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-12-2000
	SUCRES	USD 19525,89	
CUENTAS POR PAGAR L/P			
PRESTAMOS DE SOCIOS			
Préstamos por Pagar a Socios	1.277.165.491	65.408,82	59.025,64
Otros	<u>36.012.258</u>	<u>1.844,33</u>	<u>1.440,49</u>
TOTAL PRÉSTAMOS SOCIOS	1.313.177.749	67.253,16	60.466,13
DIVIDENDOS A SOCIOS			
Dividendos por Pagar Socios	<u>816.230</u>	<u>41,80</u>	<u>32,65</u>
TOTAL DIVIDENDOS A SOCIOS	816.230	41,80	32,65
TOTAL CUENTAS POR PAGAR L/P	<u>1.313.993.979</u>	<u>67.294,96</u>	<u>60.498,78</u>

La cuenta de Préstamos por Pagar Socios viene desde años anteriores sin que se haya determinado ni fecha de pago ni interés alguno.

9.- PATRIMONIO:

Al 31 de diciembre del 2000 el patrimonio de la empresa esta constituido por las siguientes partidas:

**MARKAN CIA. LTDA.
COMPOSICION DE PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

CUENTAS	SALDOS 31-12-1999		SALDOS 31-12-2000
	SUCRES	USD 19525,89	
PATRIMONIO			
Capital Social	12.000.000	614,57	480,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	1.712.411.793	87.699,55	68.496,48
Reserva Legal	603.224	30,89	
Reserva Revalorización del Patrimonio	1.349.901	69,13	1.487.034,31
Reexpresión Monetaria	3.543.123.645	181.457,73	0,00
Resultados Acumulados	1.366.699.463	69.994,22	-80.860,90
Resultado del Ejercicio	-3.826.191.899	-195.954,80	-77.017,97
TOTAL DEL PATRIMONIO	2.809.996.127	143.911,30	1.398.131,92

Del cuadro anterior y del análisis realizado por Auditoria Externa se desprende que la aplicación de la NEC 17 tiene algunas deficiencias como son:

- Existen diferencias entre los cálculos efectuados por Auditoria y los presentados en Balance en la corrección monetaria de años anteriores en el Patrimonio que se presenta a continuación:

(en sucres)

Cuentas	Auditoria	Balance	Dif. Ajustar Auditoria	Ajuste efectuado	Diferencia
Capital Social	12.000.000	12.000.000	0		
Reserva Legal	603.224	603.224	0		
Apor. Futur. Capita.	1.712.411.793	1.712.411.793	0		
Res. Revalor. Patri.	1.388.730.280	1.349.901	1.387.380.379	1.385.537.912	1.842.467
Utilidad. Acumu.	-204.771.400	45.656.874	-250.428.274	-122.664.773	-127.763.501
Reex. Monetaria	0	0	0	-1.262.873.139	1.262.873.139
	<u>2.908.973.897</u>	<u>1.772.021.792</u>	<u>1.136.952.105</u>		<u>0 1.136.952.105</u>

- Existen diferencias en la aplicación de la NEC 17 en cuentas patrimoniales que a continuación se detalla:

(en sucres)

Cuentas	Inflación 31-03-2000	Brecha 31-12-99	Brecha 31-03-2000
AUDITORIA			
Res. Revalor. Patri.	1.021.675.879	1.806.100.624	-112.048.124
Utilidad. Acumu.	-67.189.182	-110.532.803	7.368.699
Reex. Monetaria	0	0	0
	<u>954.486.697</u>	<u>1.695.567.821</u>	<u>-104.679.426</u>
BALANCE			
Res. Revalor. Patri.	1.021.071.333	1.793.840.446	-133.510.275
Utilidad. Acumu.	-25.267.678	-69.534.554	6.179.220
Reex. Monetaria	748.191.236	1.724.306.000	-758.019.281
	<u>1.743.994.891</u>	<u>3.448.611.892</u>	<u>-885.350.336</u>
DIFERENCIA			
Res. Revalor. Patri.	604.546	12.260.178	21.462.151
Utilidad. Acumu.	-41.921.504	-40.998.249	1.189.479
Reex. Monetaria	-748.191.236	-1.724.306.000	758.019.281
	<u>-789.508.194</u>	<u>-1.753.044.071</u>	<u>780.670.910</u>

Para efectos de la aplicación de la NEC 17 en el Patrimonio se observó:

- Que para cálculos de corrección monetaria años anteriores se fue acumulando en cuadros de Capital Social, Reserva Legal, Aportes Futuras Capitalizaciones, Reserva Revalorización de Patrimonio la Reexpresión Monetaria, siendo la aplicación diferente a la establecida por el Reglamento de Corrección Monetaria.
- Partiendo de los saldos acumulados al 31 de diciembre de 1999 se aplicó los índices de la NEC 17 y también se los acumuló.
- Se aplicó la NEC 17 para la cuenta Reexpresión Monetaria.

El CAPITAL SOCIAL de la Empresa corresponde a las acciones suscritas y pagadas por los socios en forma total, como consta en escritura pública de constitución de aumento de capital de fecha 23 de noviembre de 1994, a continuación presentamos el cuadro que conforma la estructura del capital social de la empresa MARKAN CIA. LTDA. correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2000.

ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

En acciones De USD 0.40 cada una

SOCIOS	PARTICIPACION EN EL CAPITAL SOCIAL	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
Mary Guerrero M.	240	6.000,00	50.00%
Marcelo Herdoíza G.	60	1.500,00	12.50%
Katherine Herdoíza G.	60	1.500,00	12.50%
María B. Herdoíza G.	60	1.500,00	12.50%
Gabriela Herdoíza G.	60	1.500,00	12.50%
TOTAL CAPITAL SOCIAL	480	12.000,00	100.00%

Aportes Futuras Capitalizaciones

Los socios a través de la compra de terrenos, enseres y equipos durante el ejercicio 1998, han realizado los pagos de los mismos contra la cuenta aportes futuras capitalizaciones los mismos que se registran en esta cuenta por el valor total de USD 68.496.48

10.- INGRESOS

Los ingresos de la empresa están constituidos por arriendos de sus propiedades, adicionalmente la percibe ingresos de producción lechera

11.- GASTOS

La Empresa tiene clasificado en varias cuentas de gastos y de costos que se relacionan con el giro normal de la misma, dentro de sus gastos ha creado cuentas de centros de costos de las operaciones propias de la actividad agrícola ganadera en lo correspondiente a mantenimiento de ganado y de terrenos

La empresa hasta la fecha no ha podido cubrir los costos con sus ingresos, debido a que se encuentra en proceso de investigación y desarrollo para luego pasar al marketing propiamente dicho.

12.- CONTINGENCIAS

A.- Situación Tributaria

El Fisco Ecuatoriano no ha ejercido su facultad de revisión de la declaración del Impuesto a la Renta de la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Las obligaciones que se produzcan de acuerdo con los resultados obtenidos, deberán ser absorbidos por las utilidades acumuladas de la Compañía.

HECHOS SUBSECUENTES

La empresa en el ejercicio 2001 obtiene el aumento de capital y el cambio de reforma de estatutos.