

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE
MARKAN CÍA. LTDA.**

1. Hemos practicado la Auditoria de los Estados Financieros de **MARKAN CÍA. LTDA.** por el período comprendido del 1 de enero del 2001 al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes Estados de Situación General, de Resultados, de Situación del Patrimonio, por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **MARKAN CÍA. 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 Ecuatorianas de Auditoria (NEAs) y principios de Auditoria Generalmente Aceptados; Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoria incluye el examen basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros y de la aplicación correcta de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs). Considero que la auditoria provee una base razonable para expresar mi opinión.

3. La Empresa durante los ejercicios fiscales 2001 y 2002 no tiene actualizados sus inversiones en PROESTADIO.

4.- En mi opinión, a excepción del punto 3 del presente informe, que pueden o no variar las cifras aquí presentadas, los estados financieros representan razonablemente los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **MARKAN CÍA. LTDA.** Los resultados de sus operaciones por el ejercicio 2002 y la evolución del patrimonio 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

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

5. El contexto Ecuatoriano en el ejercicio 2002, nos muestra que el país ha ogrado alcanzar una relativa estabilidad económica, a pesar que tiene varios puntos negros que impiden el pleno desarrollo, entre ellos a mi entender tenemos la inseguridad jurídica y la galopante corrupción.

En Enero del 2003, se posesionó como Presidente Constitucional de la República el General Lucio Gutiérrez, quien debe lograr consolidar primero el enfoque político y social, para en el futuro iniciar la carrera contra la corrupción como lo ha prometido, los estados financieros deben leerse en este entorno.

6. En cuanto a nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2002, se emitirá por separado.



SILVIA LOPEZ MERINO
Auditora Externa
RNAE. 111

Quito, Mayo 30 del 2003.

MARKAN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

CUENTAS	NOTAS	SALDOS	
		31-Dic-01	31-Dic-02
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	1	686,684.20	190,420.17
Inversiones	2	272,583.18	272,583.18
Cuentas por Cobrar	3	41,327.50	72,084.52
Inventarios	4	11,808.00	0.00
Pagos Anticipados		9,000.60	11,592.55
SUMA ACTIVO CORRIENTE		1,021,403.48	546,680.42
ACTIVO NO CORREINTE			
Propiedad planta y equipo	5	1,999,132.81	1,974,007.81
Activo Diferido	6	148.15	0.00
SUMA ACTIVO NO CORRIENTE		1,999,280.96	1,974,007.81
TOTAL DEL ACTIVO		3,020,684.44	2,520,688.23
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	7	1,124,392.31	990,729.57
Prestaciones Sociales		341,705.32	10,482.59
Impuestos por Pagar		422.52	769.43
Anticipos Recibidos		71,200.00	71,200.00
SUMA PASIVO CORRIENTE		1,537,720.15	1,073,181.59
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos de Accionistas	8	60,498.78	60,498.78
SUMA PASIVO NO CORRIENTE		60,498.78	60,498.78
TOTAL DEL PASIVO		1,598,218.93	1,133,680.37
PATRIMONIO			
Capital Social	10	480.00	480.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		68,496.48	68,496.48
Reservas		1,487,034.31	1,487,034.32
Reexpresión Monetaria		0.01	0.00
Resultados Acumulados		-157,878.88	-137,195.37
Resultado del Ejercicio		24,333.59	-31,807.57
TOTAL DEL PATRIMONIO		1,422,465.51	1,387,007.86
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		3,020,684.44	2,520,688.23

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

MARKAN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1RO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

CUENTAS	NOTAS	SALDOS	
		31-Dic-01	31-Dic-02
INGRESOS			
INGRESOS VARIOS OPERACIONES	11	95,504.64	264,227.76
INGRESOS VARIOS	11	0.00	19,355.13
TOTAL INGRESO POR OBRAR		<u>95,504.64</u>	<u>283,582.89</u>
COSTO DE VENTAS			
COSTO DE VENTAS	12	-805,898.56	-507,297.29
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>-710,393.92</u>	<u>-223,714.40</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración	12	-122,637.89	-142,494.55
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>-122,637.89</u>	<u>-142,494.55</u>
RESULTADO OPERACIONAL		<u>-833,031.81</u>	<u>-366,208.95</u>
OTROS INGRESOS	11	857,844.84	334,621.00
OTROS EGRESOS	12	-479.53	-219.66
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		<u><u>24,333.50</u></u>	<u><u>-31,807.61</u></u>

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

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

MARKAN CIA. LTDA.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	REEXPRESION MONETARIA	RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001	480.00	68,496.47	24.13	1,487,010.19	0.01	-157,878.88	24,333.59	1,422,465.51
Transferencias a Resultados Acumulados						24,333.59	-24,333.59	0.00
Resultado del Ejercicio							-31,807.57	-31,807.57
Ajustes y Reclasificaciones					-0.01	-3,650.08		-3,650.09
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002	<u>480.00</u>	<u>68,496.47</u>	<u>24.13</u>	<u>1,487,010.19</u>	<u>0.00</u>	<u>-137,195.37</u>	<u>-31,807.57</u>	<u>1,387,007.85</u>

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

1.-POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Descripción del Negocio

La empresa **MARKAN CÍA. LTDA.**, es una empresa creada desde el 21 de febrero del año 1976, según consta de Escritura Pública registrada en la Notaria 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 agro-industria.

Operaciones

La empresa desde su creación hasta la presente fecha ha cumplido el objetivo por el cual fue creada, en el ejercicio 2002.

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

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

b. Entorno económico

A comienzos del 2001, la economía ecuatoriana vive aún los efectos de su más profunda crisis, a causa de: a) Congelamiento de los depósitos, b) Uso indebido de los fondos públicos, c) La caída de los precios del petróleo, d) Inflación por encima del 50% anual de los últimos cinco años, y e) El peso de la deuda pública equivalente a 128.4% del PIB. Todo ello ha producido una grave recesión económica y la caída de los precios reales. Durante el ejercicio 2000 el precio del dólar aumentó a S/29.731 sucres, lo que motivó el inicio del proceso de dolarización del sistema monetario ecuatoriano como un esfuerzo por controlar la hiperinflación. La dolarización, el acuerdo logrado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), el incremento del ingreso de divisas como resultado del aumento del precio del petróleo y por las crecientes remesas de los emigrantes por alrededor de 1000 millones de dólares / año, y la apertura legislativa a las leyes de modernización a fines del año 2000, han ido estabilizando la economía. No obstante en diciembre del 2000 la inflación cerró en 96.4%, y para finales del 2001 alrededor del 12% que es bastante alto en economías dolarizadas. Todavía creemos que la dolarización en el Ecuador no se ha estabilizado, y para diciembre 31 del 2002 tenemos una inflación del 9.4%, la incertidumbre sobre el futuro económico del País aún existe, por lo cual los estados financieros deben leerse en este entorno económico, político y social que se vive actualmente.

Los Índices de Precios al Consumidor que se presentaron en los cuatro últimos años y que fueron publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) son los siguientes:

AÑO	VARIACIÓN PORCENTUAL
1998	45%
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	9.4%

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.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

d. Provisiones para documentos y cuentas incobrables

La Compañía no acostumbra aprovisionar la reserva para incobrabilidad sobre la base de 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

PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Las inversiones en activo fijo se registran al costo de adquisición. 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.

Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurren y las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea a recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes

Los Activos Fijos que la empresa compra, se registran directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra. Existe un listado de cada uno de los Activos en forma completa desde el inicio de sus operaciones,

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%

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

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. Los principales estados financieros que emite son: **BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, Y BALANCE DE COMPROBACION.**

La elaboración de los Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración. La Auditoría se ha realizado con una adecuada planificación, que me ha permitido comprobar que el sistema y las aplicaciones contables se han realizado guardando los Principios y las Normas de Contabilidad, sus resultados que se reflejan en los mencionados Estados, están de acuerdo a las disposiciones legales y acuerdos de la Ley de Compañías y sus resoluciones.

g. Política de Inversiones

La empresa **MARKAN CÍA. LTDA.**, a partir de 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. POLÍTICAS CONTABLES

2.1 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2002 se registran Activos Fijos por un valor de USD \$2.466.589.10 y su correspondiente depreciación de USD \$ 492.581.29

En el ejercicio 2002 la empresa procedió a comprar varios Activos Fijos entre los principales: Terrenos por \$42.200; vehículos \$24.156.

2.2. DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos se aplicó las tasas fijadas por la Ley, y bajo el sistema de línea recta.

2.3. PERDIDA DEL EJERCICIO

La Compañía durante el año 2002 trabajó en forma normal en sus actividades de arriendo de inmuebles como de producción agrícola y otros servicios, obteniendo una pérdida US \$31.807.57

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

2.4. ASPECTO TRIBUTARIO

Por el ejercicio 2002, la empresa ha presentado sus declaraciones de impuesto a la renta y declaraciones a la Superintendencia de Compañías, la empresa no ha tenido hasta esa fecha revisión fiscal alguna.

La empresa en el ejercicio 2002, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

2.5 INVENTARIOS

Los inventarios están valorados al costo de adquisición y para egresos no utiliza el costo promedio ponderado de acuerdo a disposiciones legales, las compras las registra directamente al gasto, no mantiene cardes ni lleva registros de ingresos y egresos.

2.6. VARIACIÓN MONETARIA

La empresa al 31 de diciembre del 2002 no registra variación monetaria

2.7 NEGOCIO EN MARCHA

La empresa tiene su negocio en Marcha, durante el 2002, la empresa a continuado con la prestación de servicios de arrendamiento y la producción y venta de sus productos agrícolas, negocio en marcha que cumple las condiciones del mismo que son las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio

2.8 Cargos Diferidos

La empresa al 31 de diciembre del 2002 no registra cargos diferidos

2.9 PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15%, la empresa durante el ejercicio 2002, no genero utilidad alguna.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

2.10 IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la compañía de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley que para el año 2002 exige un porcentaje para el Estado del 25%. La empresa por el ejercicio 2002, no genera un impuesto a pagar por haber tenido pérdida, tiene un anticipo por retenciones en la fuente de \$11.547.57

2.11 Ingresos, Costos:

Se contabiliza según la propia naturaleza de los mismos.

2.12. Ingresos y Egresos:

Los ingresos y egresos se registran cuando se han devengado cada uno de ellos.

2.13. Inversiones en acciones y participaciones

La empresa al 31 de diciembre del 2002, registra inversiones en acciones y participaciones, de acuerdo al siguiente detalle:

CUENTAS	31-Dic-02
INVERSIONES	
PROESTADIO	97,977.78
FIDEICOMISO HIT	174,605.40
TOTAL	272,383.18

2.14. Inversiones Temporales

La empresa registra al 31 de diciembre del 2002 no registra inversiones temporales.

2.15 UTILIDAD POR ACCION

La empresa ha generado una pérdida neta de \$13.807.57 que corresponde alrededor de un 12 % sobre sus ingresos totales

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

La empresa ha generado una pérdida neta de \$26.51 dólares por cada participación de acuerdo con la Ley Ecuatoriana; las acciones de los socios deben tener un valor individual del capital y el total de acciones para efectuar la relación utilidad con número de participaciones emitidas por la empresa.

2.16 Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

2.17 Partes Relacionadas

La empresa tiene como compañías relacionadas a HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A., CONSORCIO AMAZONAS, CONSORCIO HCC-FF.

2.18 Subsidiarias

La empresa no tiene ni es subsidiaria de otras empresas.

2.19 Responsabilidad de la Administración

La empresa tiene para la administración al gerente general, mismo que no ha firmado la carta de representación, y es quien esta siempre pendiente de los temas financieros y contables de la empresa.

2.20 Organización de la empresa.

La empresa no tiene un organigrama donde se muestran niveles de jerarquía y de responsabilidad, la gerencia general es la encargada de emitir disposiciones, el organigrama estructural debe ser readecuado a las necesidades empresariales.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

3. 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 2002, este rubro contiene:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
CAJA		
Caja Chica - Pablo López	328.39	143.43
Caja Chica Sr. Manuel Carillo	240.00	240.00
Caja Chica - Ing. Patricio Aguilar	233.12	600.00
Caja Chica - Bolívar Aguirre	0.00	0.00
Caja Chica - Sr. A. Izurieta	-67.59	21.28
Caja Chica - Fabián Vallejo	-119.20	120.00
	<hr/>	<hr/>
	614.72	1,124.71
BANCOS NACIONALES		
Bco. Popular Cta. 12-45344-2	0.00	0.01
Produbanco Cta. 1005027126	680,850.20	165,612.73
	<hr/>	<hr/>
	680,850.20	165,612.74
BANCOS DEL EXTERIOR		
Produbanco Cta. 2005006135	5,219.27	23,682.72
	<hr/>	<hr/>
	5,219.27	23,682.72
TOTAL CAJA BANCOS		
	<hr/>	<hr/>
	686,684.19	190,420.17

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

Cajas:

La empresa maneja fondos de caja menor para gastos de emergencia.

Bancos:

Los rubros arriba indicados son partidas de libre disponibilidad de la Empresa. La empresa tiene para su manejo cuenta nacional e internacional depositados en Produbanco, la empresa tiene sistemas de conciliaciones bancarias en forma mensual.

2. INVERSIONES

Los saldos que conforman esta cuenta son:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
INVERSIONES		
LOCALES-SUCRES		
PROESTADIO	200.00	200.00
	<hr/>	<hr/>
	200.00	200.00
LOCALES- DOLARES		
PROESTADIO	97,777.78	97,777.78
FIDEICOMISO HIT	174,605.40	174,605.40
	<hr/>	<hr/>
TOTAL LOCALES-DOLARES	272,383.18	272,383.18
	<hr/>	<hr/>
TOTAL INVERSIONES	272,583.18	272,583.18

Las inversiones que la empresa ha manejado durante el ejercicio 2002, son las mismas del ejercicio 2000 y 2001 sin cambio alguno.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

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

La Compañía no cuenta con información referente al valor de las acciones en Proestadio

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2001, la empresa MARKAN CÍA. LTDA., tiene en el exigible las siguientes partidas:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
CUENTAS POR COBRAR		
Cuentas por Cobrar Socios	12,563.96	12,563.96
Anticipo Empleados	20.80	20.80
Herdoíza Crespo - Federici	-4,648.23	-4,648.23
Otras Cuentas por Cobrar	10,399.87	12,254.50
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	9,786.89	9,786.89
H.C.C. Cía. Ltda.	185.29	1,245.05
	<hr/>	<hr/>
	28,308.58	31,222.97
ANTICIPOS		
Anticipos a Terceros	12,831.65	19,061.71
Anticipos a Proveedores	187.27	21,799.84
	<hr/>	<hr/>
	13,018.92	40,861.55
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<hr/> 41,327.50 <hr/>	<hr/> 72,084.52 <hr/>

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.

Estas cuentas por cobrar se componen de los siguientes saldos:

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Cuentas por Cobrar Socios	12,563.96	12,563.96
Herdoíza Crespo - Federici	-4,648.23	-4,648.23
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	9,786.89	9,786.89
H.C.C. Cía. Ltda.	185.29	1,245.05
	<u>17,887.91</u>	<u>18,947.67</u>

Estos préstamos no generan interés alguno y no se tiene fecha definida de pago.

4. INVENTARIOS

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2001 está conformada por:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
REALIZABLE		
CONSTRUCCIONES EN PROCESO		
Construcciones en Proceso	800.00	0.00
Importaciones en Tránsito	11,000.00	0.00
	<u>11,800.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,800.00</u>	<u>0.00</u>

La empresa durante el ejercicio 2002, cerro su cuenta realizable, para este ejercicio su registro lo realizo directamente al costo.

5. ACTIVOS FIJOS

Dentro de la revisión de los Activos Fijos, como Propiedad, Planta y Equipo de la empresa MARKAN CÍA. LTDA., tenemos los siguientes saldos netos:

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2001		SALDO AL 31/12/2002		NETO AL 31/12/2002
	COSTO	DEP. ACUM	COSTO	DEP. ACUM	
NO DEPRECIABLE					
Terrenos	1,258,501.07		1,300,701.07		1,300,701.07
Cuadros y figuras de arte	67.83		67.83		67.83
	<u>1,258,568.90</u>	<u>0.00</u>	<u>1,300,768.90</u>	<u>0.00</u>	<u>1,300,768.90</u>
DEPRECIABLE					
Edificios	357,089.87	-173,926.33	357,089.87	-183,681.85	173,408.02
Mejoras Inmuebles		-19,150.86		-30,094.21	-30,094.21
Equipo pesado	26,060.68	-14,984.89	26,060.68	-17,590.96	8,469.72
Equipo de transporte	0.00		21,731.24	-3,621.87	18,109.37
Maquinaria de ordeño	127,296.14	-36,188.36	127,296.14	-48,917.97	78,378.17
Muebles	7,374.47	-1,670.65	8,740.32	-2,481.17	6,259.15
Enseres	5,312.22	-1,151.62	5,433.82	-1,700.52	3,733.30
Ganadería	286,091.34	-81,057.07	286,091.34	-107,117.83	178,973.51
Caballos	13,211.40		13,211.40		13,211.40
Maquinaria agrícola	255,466.98	-66,897.35	255,466.98	-88,311.45	167,155.53
Equipos de oficina	3,932.46	-960.26	3,932.46	-1,353.50	2,578.96
Procesadora de balanceados	4,768.43	-1,004.88	4,768.43	-1,481.72	3,286.71
Equipo médico	4,394.36	-926.05	4,640.76	-1,375.75	3,265.01
Equipos de sonido	608.60	-167.37	608.60	-228.23	380.37
Equipos de quesería	1,929.16	-530.52	1,929.16	-723.44	1,205.72
Equipos varios	3,248.00		3,939.23	-33.69	3,905.54
Muebles y enseres - casas	571.79	-52.41	571.79	-109.59	462.20
Equipos mantenimiento caballos	44,307.98	-2,431.35	44,307.98	-3,757.54	40,550.44
TOTAL DEPRECIABLES	<u>1,141,663.88</u>	<u>-401,099.97</u>	<u>1,165,820.20</u>	<u>-492,581.29</u>	<u>673,238.91</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS	<u>2,400,232.78</u>	<u>-401,099.97</u>	<u>2,466,589.10</u>	<u>-492,581.29</u>	<u>1,974,007.81</u>

Durante el 2002 la Empresa realizó varias adquisiciones en Activos Fijos, tanto de Terrenos como de vehículos

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

6. GASTOS PREOPERATIVOS

Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
POLIZAS DE SEGURO		
Seguro de vida (privado)	148.15	0.00
TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS	148.15	0.00

El saldo que mantenía al 31 de diciembre del 2001, por pólizas de seguros en este ejercicio ha sido cancelado.

La empresa no tiene seguros para sus empleados, se acoge al IESS

7. CUENTAS POR PAGAR

Estas cuenta está conformada por los siguientes rubros.

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
CUENTAS POR PAGAR		
H.C.C. Cia. Ltda.	21,707.93	21,707.93
Ing. Marcelo Herdoíza Crespo	887,564.12	566,044.12
Gastos por Pagar	6,108.80	1,869.23
Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero	47,756.30	47,738.30
Proveedores	0.00	760.71
Otras Cuentas por Pagar	5,214.25	80.86
Herdoíza Crespo - Federici	152,119.54	152,119.54
Cuentas por Pagar IR Empleados	44.98	44.98
Mery Guerrero M	0.00	99,760.00
Marcelo Daniel Herdoíza	0.00	24,940.00
Katherine Herdoíza	0.00	24,940.00
María Belén Herdoíza	0.00	24,940.00
Gabriela Herdoíza	0.00	24,940.00
	1,120,515.92	989,885.67
Garantías	1,180.00	843.90
Proveedores	2,696.39	0.00
	3,876.39	843.90
TOTAL CUENTAS POR PAGAR C/P	1,124,392.31	990,729.57

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

RELACIONADOS:

A continuación se encuentra los saldos de relacionados, al 31 de diciembre del 2002.

RELACIONADOS	31.12.2001	31.12.2002
H.C.C. CIA. LTDA.	21,707.93	21,707.93
ING. MARCELO HERDOIZA CRESPO	887,564.12	566,044.12
ING. MARCELO HERDOIZA GUERRERO	47,756.30	47,738.30
HERDOIZA CRESPO - FEDERICI	152,119.54	152,119.54
MERY GUERRERO M	0.00	99,760.00
MARCELO DANIEL HERDOIZA	0.00	24,940.00
KATHERINE HERDOIZA	0.00	24,940.00
MARÍA BELÉN HERDOIZA	0.00	24,940.00
GABRIELA HERDOIZA	0.00	24,940.00
	<hr/>	<hr/>
	1,109,147.89	987,129.89

Los movimientos del ejercicio 2002, los saldos a excepción de la cuenta por pagar Ing. Marcelo Herdoiza Crespo, y de los otros socios que han ingresado en este ejercicio los préstamos, se han mantenido del año 2000.

No existe convenio de pago de interés alguno a socios y relacionados, tampoco existe fecha tope de pago, ni documento formal firmado por la empresa.

8. PRÉSTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Estas cuentas contienen los siguientes ítem al 31 de diciembre del 2002

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
PRESTAMOS DE SOCIOS		
Prestamos por Pagar a Socios	59,025.64	59,025.64
Otros	1,440.49	1,440.49
	<hr/>	<hr/>
	60,466.13	60,466.13
 DIVIDENDOS A SOCIOS		
Dividendos por Pagar Socios	32.65	32.65
	<hr/>	<hr/>
	32.65	32.65
 TOTAL CUENTAS POR PAGAR L/P	<hr/>	<hr/>
	60,498.78	60,498.78

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

Los valores arriba indicados no han tenido movimiento alguno durante el ejercicio 2000, 2001 y 2002.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2002 el Patrimonio de la empresa está constituido por las siguientes partidas:

**MARKAN CÍA. LTDA.
COMPOSICIÓN DE PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-00	31-Dic-01
Capital Social	480.00	480.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	68,496.48	68,496.48
Reservas	1,487,034.31	1,487,034.32
Reexpresión Monetaria	0.01	0.00
Resultados Acumulados	-157,878.88	-137,195.37
Resultado del Ejercicio	24,333.59	-31,807.57
TOTAL DEL PATRIMONIO	1,422,465.51	1,387,007.86

La empresa ha tenido en el ejercicio una pérdida, que disminuye el patrimonio de la empresa.

10. EL CAPITAL SOCIAL

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 CÍA. LTDA. correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2002.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

**ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL
MARKAN CIA. LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

En acciones de USD \$0.40 cada una

SOCIOS	PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	Dólares		
MARY GUERRERO M.	240	600	50.00%
MARCELO HERDOÍZA G.	60	150	12.50%
KATHERINE HERDOÍZA G.	60	150	12.50%
MARÍA B. HERDOÍZA G.	60	150	12.50%
GABRIELA HERDOÍZA G.	60	150	12.50%
TOTAL CAPITAL SOCIAL	480	1200	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

La empresa durante el ejercicio 2002, ha tramitado el aumento de capital mismo que ha salido aprobado por la Superintendencia de Compañías en el ejercicio 2003.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

11. INGRESOS

Los ingresos de la empresa se componen de las siguientes partidas:

CUENTAS	SALDOS	
	31-Dic-01	31-Dic-02
INGRESOS		
INGRESOS VARIOS OPERAC.		
Ingresos por arriendos	113,334.19	17,834.73
Producción lechera	-208,838.86	239,558.03
Venta de ganado vacuno	0.00	6,835.00
	<hr/>	<hr/>
	-95,504.67	264,227.76
INGRESOS VARIOS		
Ingresos varios	0.00	741.52
Intereses por inversiones	0.00	2,786.36
Por dividendos percibidos	0.00	15,600.00
Multas empleados	0.00	77.25
Servicios de transporte	0.00	150.00
	<hr/>	<hr/>
	0.00	19,355.13
OTROS INGRESOS		
Provisiones no efectivizadas	0.00	334,621.00
	<hr/>	<hr/>
TOTAL OTROS INGRESOS	0.00	334,621.00
	<hr/>	<hr/>
TOTAL INGRESOS	-95,504.67	618,203.89

La cuenta otros ingresos se refiere a la provisión por desahucio que la empresa realizó en el ejercicio 2001 y que no utilizo.

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

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

12. COSTOS Y GASTOS

El total de esta cuenta se compone de:

GASTOS	31.12.2001	31.12.2002
Costo de Ventas	-805,898.56	-507,297.29
Gastos de Administración	-122,637.89	-142,494.55
Otros Egresos	-479.53	-219.66
TOTAL GASTOS	-929,015.98	-650,011.50

La empresa en el año 2002 ha generado costos mucho más altos que los ingresos y tiene un déficit.

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.

Los costos registrados en las cuentas de gastos no son equiparables con el monto de los ingresos de la operación, la empresa no llega todavía a cumplir con el punto de equilibrio entre ingresos y gastos.

13. 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.

MARKAN CIA. LTDA. INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 2002

Los criterios de aplicación de las Normas Tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las Autoridades Tributarias.

HECHOS SUBSECUENTES

La empresa en el ejercicio 2002 se encuentra tramitando un aumento de capital y el cambio de reforma de estatutos.