

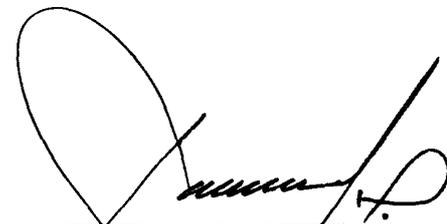
Informe de los Auditores Independientes

A los señores Socios y Junta Directiva de
Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM CIA. LTDA.
Quito, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2003 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2002 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha Mayo 30 de 2003, expresó una opinión con salvedad, las cifras incluidas por el año terminado en esa fecha se incluye para propósitos comparativos.
2. Excepto por lo mencionado en los párrafos del tercero al sexto, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Hasta la fecha de nuestro informe (abril 16, 2004), no se nos proporcionó la documentación que soporte el pago de aproximadamente US\$188,000 por mejoras a los terrenos adquiridos durante el año 2003. En razón de no contar con la mencionada documentación y de no haber podido aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad del referido importe incluido en propiedad, maquinaria y equipo.
4. Como se menciona en la Nota C a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2003, la compañía no dispone de los estados financieros de las Compañías Proestadio S.A. y Fideicomiso Hit, en las cuales posee inversiones del 4.88% y 3% respectivamente, que nos permita determinar la razonabilidad del saldo de US\$272,583 presentado como inversiones permanentes. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 18, la Compañía debe actualizar sus inversiones conforme lo requiere la mencionada norma.

5. Al 31 de diciembre de 2003, la Compañía incluye US\$350,293 por pagar a Consorcio Herdoíza Crespo Federici, valor sobre el cual no se nos proporcionó la documentación de soporte, Adicionalmente no nos fueron proporcionados los Contratos de Arrendamiento firmados con el Consorcio. En razón de no disponer de la mencionada documentación soporte y los contratos, no nos fue factible satisfacernos de la razonabilidad del referido importe; así como, determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
6. Al 31 de diciembre de 2003, los estados financieros de la Compañía incluyen US\$360,767 correspondientes a maquinaria y equipo, activos que no nos fue posible efectuar su constatación física. En razón de no haber podido aplicar este procedimiento no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad del referido importe.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudieran haber sido determinados como necesarios sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del tercero al sexto, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003, se emite por separado.


Abril 16, 2004
RNAE No. 193


Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2003	2002
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	11,868 ✓	190,420
Cuentas por cobrar (Nota A)	40,506 ✓	83,677
Total activos corrientes	52,374	274,097
Propiedad, maquinaria y equipo (Nota B)	2,061,491	1,974,008
Inversiones permanentes (Nota C)	272,583	272,583
	2,386,448	2,520,688
Pasivos y patrimonio de los socios		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota D)	1,382,365 2	1,064,035
Obligaciones con los trabajadores (Nota E)	18,250 3	9,146
Total pasivos corrientes	1,400,615	1,073,181
Pasivo a largo plazo (Nota F)	60,499	60,499
Total pasivos	1,461,114	1,133,680
Patrimonio de los socios:		
Capital social (Nota G)	200,000	480
Aportes para futuras capitalizaciones (Nota H)	68,497	68,497
Capital adicional (Nota I)	1,492,111	1,487,010
Reserva legal (Nota J)	24	24
Pérdidas acumuladas (Nota K)	(835,298)	(169,003)
Total patrimonio de los socios	925,334	1,387,008
	2,386,448	2,520,688

Ver políticas de contabilidad significativas y
notas a los estados financieros.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2003	2002
Ingresos por ventas	287,187	264,228
Costo de ventas	478,416	507,297
Pérdida bruta en ventas	(191,229)	(243,069)
Gastos de administración y ventas	(310,570)	(142,495)
Pérdida en operación	(501,799)	(385,564)
Otros (gastos) ingresos:		
Gastos financieros, netos	(265)	(220)
Diferencia en cambio	(190,093)	-
Anulación provisión para jubilación patronal	-	334,621
Otros ingresos, netos	26,102	19,355
	(164,256)	353,756
Pérdida neta	(666,055)	(31,808)
Pérdida neta por participación	(3.99)	(2.65)
Promedio ponderado del número de participaciones	166,747	12,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2003	2002
Capital social		
Saldo inicial	480	480
Aumento de capital (Nota G)	199,520	-
Saldo final	200,000	480
Aportes para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial y final	68,497	68,497
Capital adicional		
Saldo inicial	1,487,010	1,487,010
Ajustes	5,101	-
Saldo final	1,492,111	1,487,010
Reserva legal		
Saldo inicial y final	24	24
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(169,003)	(157,879)
Compensación de resultados años anteriores	-	24,334
Ajustes	(240)	(3,650)
Pérdida neta	(666,055)	(31,808)
Saldo final	(835,298)	(169,003)
Total patrimonio de los socios	925,334	1,387,008

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2003	2002
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	288,934	230,880
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(599,569)	(554,273)
Participación a trabajadores pagado	-	(3,650)
Intereses pagados	(265)	(220)
Otros ingresos, netos	26,102	19,355
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(284,798)	(307,908)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y equipo	(229,723)	(66,356)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(229,723)	(66,356)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por préstamos de terceros	(339,787)	(122,000)
Efectivo recibido de compañías relacionadas	676,016	-
Efectivo pagado por préstamos de socios	(260)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	335,969	(122,000)
Disminución neta de efectivo	(178,552)	(496,264)
Efectivo al inicio del año	190,420	686,684
Efectivo al final del año	11,868	190,420

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación

(Expresada en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2003	2002
Pérdida neta	(666,055)	(31,808)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación	147,341	91,481
Provisión para jubilación patronal	-	(334,621)
Diferencia en cambio	190,093	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	26,521	(33,348)
Disminución en inventarios y otros activos	-	11,956
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	8,198	(7,918)
Aumento (disminución) en obligaciones con los trabajadores	9,104	(3,650)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(284,798)	(307,908)

ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2003, la Compañía aumentó el capital social mediante la compensación de créditos de los socios por 199,520.

Al 31 de diciembre de 2003, la Compañía procedió a ajustar el diferencial cambiario de las cuentas por pagar al Consorcio Crespo Federici por 190,093.

Al 31 de diciembre de 2002, la Compañía procedió a revertir la provisión por jubilación patronal por 334,621 por no contar con el estudio actuarial.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM CIA. LTDA. fue constituida el 19 de marzo de 1976 en la ciudad de Quito – Ecuador. Según escritura pública del 10 de marzo de 2003 se realizó el cambio de denominación de Inmobiliaria Markam Cía. Ltda., en Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM CIA. LTDA. Su objetivo principal es la promoción compra-venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles o la construcción por cuenta propia; podrá realizar construcciones, adecuaciones, caminos, acueductos, puentes, canales, bodegas, actividades ganaderas y agrícolas.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de propiedad, maquinaria y equipo. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Durante el año 2002 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de la 18 a la 27, relacionadas fundamentalmente con el tratamiento de inversiones temporales y permanentes, utilidades por acción, activos intangibles, contingencias, deterioro de activos, entre las principales.

Propiedad, maquinaria y equipo

La propiedad, maquinaria y equipo se encuentra registrada a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	20%
Muebles y enseres	10%
Mejoras en locales	10%

Inversiones permanentes

Las inversiones se encuentran registradas al costo revaluado.

Pérdida por participación

La Compañía determina la pérdida neta por participación según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las pérdidas por participación se deben calcular dividiendo la pérdida neta del período atribuible a los socios para el número promedio ponderado de participaciones durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las participaciones en ocasiones son aprobadas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas participaciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de participaciones vigentes, las participaciones son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2003	2002
Clientes	10,507 ✓	12,254
Anticipo a proveedores y terceros	13,743 ✓	40,862
Retenciones en la fuente de años anteriores	11,322	8,853
Compañías relacionadas (Nota L)	2,297 ✓	6,383
Impuesto a la renta	2,616	2,740
Funcionarios y empleados (1)	21	21
Cuentas por cobrar socios	-	12,564
	40,506	83,677

(1) Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, la Compañía no ha realizado la provisión para cuentas incobrables.

B. Propiedad maquinaria y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2003	2002
Terrenos	1,521,930	1,300,701
Edificios	357,090	357,090
Ganadería	286,091	286,091
Maquinaria agrícola	266,772	255,467
Maquinaria de ordeño	127,296	127,296
Equipo mantenimiento caballos	44,308	44,308
Equipo pesado	26,061	26,061
Equipo de Transporte	21,731	21,731
Muebles y Enseres	14,811	14,746
Caballos	13,211	13,211
Pasan:...	2,679,301	2,446,702

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2003	2002
Vienen:...	2,679,301	2,446,702
Equipos varios	6,172	3,939
Procesadora de balanceados	4,768	4,768
Equipo médico	4,641	4,641
Equipos de oficina	3,933	3,933
Equipo de quesería	1,929	1,929
Equipo de sonido	609	609
Cuadros y figuras de arte	68	68
	2,701,421	2,466,589
Menos depreciación acumulada	639,930	492,581
	2,061,491	1,974,008

El movimiento de propiedad, maquinaria y equipo, fue como sigue:

	2003	2002
Costo:		
Saldo inicial	2,466,589	2,400,233
Compras	229,723	66,356
Ajustes	5,109	-
Saldo final	2,701,421	2,466,589
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	492,581	401,100
Gasto del año	147,341	91,481
Ajustes	8	-
Saldo final	639,930	492,581

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor patrimonial proporcional	Valor nominal	Costo 2003	Costo 2002
Proestadio S.A.	4,88%	(1)	(1)	97,978	97,978
Fideicomiso Hit	3%	(1)	(1)	174,605	174,605
				272,583	272,583

(1) La Compañía al 31 de diciembre de 2003 y 2002, no dispuso de los estados financieros de las Compañías en las cuales mantiene inversiones, con el propósito de actualizar sus inversiones. — ?

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2003	2002
Compañías relacionadas (Nota L)	713,638	41,708
Consortio Herdoíza Crespo Federici	350,293	152,120
Préstamos de terceros	226,257	566,044
Anticipos de clientes	51,200	51,200
Cuentas por pagar socios	34,914	247,258
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	3,250	1,335
Garantías	844	844
Retenciones en la fuente e IVA	971	770
Empleados	45	45
Otros	953	2,711
		1,382,365
		1,064,035

E. Obligaciones con los trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2003	2002
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	8,843	-
Provisión del año	44,503	19,228
Pagos efectuados	35,399	10,385
Saldo final	17,947	8,843
Participación de los trabajadores:		
Saldo inicial y final	303	303
	18,250	9,146

F. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	2003	2002
Préstamos socios	(1)	59,026	59,026
Otros		1,473	1,473
		60,499	60,499

(1) Estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

G. Capital social

Está constituido al 31 de diciembre de 2003 y 2002 por 200.000 y 12.000 participaciones, a valor nominal de 1.00 y 0.04 cada una respectivamente.

Con fecha 10 de marzo de 2003 mediante escritura pública, la Compañía aumentó el capital social mediante compensación de créditos por un valor de 199,520.

H. Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponde a los aportes efectuados por los socios en años anteriores, mediante compensación de créditos.

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

I. Capital adicional Corresponde a los saldos acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, que han sido transferidos a esta cuenta.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

J. Reserva legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

K. Pérdidas acumuladas La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año.

L. Transacciones con compañías relacionadas Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2003	2002
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	2,297	6,383
	2,297	6,383
Cuentas por pagar: (Nota D)		
Herdoiza Crespo Construcciones	713,638	41,708
	713,638	41,708

Agropecuaria, Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en diciembre 31,	2003	2002
Anticipos:		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.		
Anticipos entregados para compra de terrenos	692,000	20,000
	692,000	22,000

Otros:

Herdoiza Crespo Construcciones S.A.		
Reembolso de gastos	13,136	-
	13,136	-

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

**M. Eventos
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2003 y la fecha de preparación de este informe (Abril 16 de 2004) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.