



Informe de los Auditores Independientes

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

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo mencionado en los párrafos del tercero al sexto, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las 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 nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no ha efectuado un inventario físico y no mantiene un detalle de existencias de los semovientes, que le permita determinar sus características como: raza, estado, edad y valor de mercado. En razón de no contar con la mencionada información no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad del saldo incluido en los estados financieros adjuntos por US\$89,054.
4. Como se menciona en la Nota C a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, 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 por US\$389,146 y US\$389,345 respectivamente 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 2005, la Compañía no nos proporcionó las Actas de Junta de Socios celebradas durante los años 2005 y hasta la fecha de este informe, lo cual nos impidió conocer la eventual existencia de algún asunto que pudiera afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.
6. Al 31 de diciembre de 2005 no obtuvimos contestación directa a nuestra solicitud de confirmación enviada al Banco Produbanco, lo cual nos impidió conocer la eventual existencia de préstamos, pasivos directos, garantías colaterales y pasivos contingentes, así como cualquier otro asunto que pudiera afectar de alguna manera a los estados financieros adjuntos.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en el párrafo tercero respecto al año 2006, párrafo cuarto con relación a los años 2006 y 2005 y párrafos quinto y sexto respecto al año 2005, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 2006, se emite por separado.

Abril 13, 2007
RNAE No. 193

Nancy Gavella - Socia
RNC - 21.874

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2006	2005
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		61,210	30,391
Cuentas por cobrar	(Nota A)	259,236	402,262
Total activos corrientes		320,446	432,653
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota B)	2,333,077	2,239,438
Inversiones permanentes	(Nota C)	389,146	389,345
Semovientes	(Nota D)	89,054	89,055
		3,131,723	3,150,491
Pasivos y patrimonio de los socios			
Pasivos corrientes:			
Sobregiros bancarios		78,225	92,977
Cuentas por pagar	(Nota E)	2,014,114	2,018,752
Obligaciones con los trabajadores	(Nota F)	18,510	19,358
Total pasivos corrientes		2,110,849	2,131,087
Pasivo a largo plazo	(Nota G)	60,499	60,499
Total pasivos		2,171,348	2,191,586
Patrimonio de los socios:			
Capital social	(Nota H)	200,000	200,000
Aportes para futura capitalización	(Nota I)	68,497	68,497
Capital adicional	(Nota J)	1,492,111	1,492,111
Reserva legal	(Nota K)	24	24
Perdidas acumuladas	(Nota L)	(800,257)	(801,727)
Total patrimonio de los socios		960,375	958,905
		3,131,723	3,150,491

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,	2006	2005
Ventas	1,507,339	1,092,109
Costo de ventas	1,355,224	1,004,195
Utilidad bruta en ventas	152,115	87,914
Gastos de administración y ventas	236,145	152,632
Pérdida en operación	(84,030)	(64,718)
Otros ingresos (gastos):		
Otros ingresos, netos	88,783	133,907
Gastos financieros, netos	(3,283)	(558)
	85,500	133,349
Utilidad neta	1,470	68,631

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,	2006	2005
Capital social		
Saldo inicial y final	200,000	200,000
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	68,497	68,497
Capital adicional		
Saldo inicial y final	1,492,111	1,492,111
Reserva legal		
Saldo inicial y final	24	24
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(801,727)	(870,358)
Utilidad neta	1,470	68,631
Saldo final	(800,257)	(801,727)
Total patrimonio de los socios	960,375	958,905

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,	2006	2005
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,538,928	1,293,901
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,294,442)	(1,039,250)
Intereses pagados	(3,283)	(558)
Otros gastos (ingresos) netos	(9,955)	17,145
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	231,248	271,238
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por compra de propiedad, maquinaria y equipo	(228,533)	(423,773)
Efectivo recibido por venta de propiedad, maquinaria y equipo	43,000	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(185,533)	(423,773)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo (pagado) recibido por préstamos a socios	(144)	23,688
Efectivo (pagado) recibido por sobregiro bancario	(14,752)	92,977
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(14,896)	116,665
Aumento (disminución) neto de efectivo	30,819	(35,870)
Efectivo al inicio del año	30,391	66,261
Efectivo al final del año	61,210	30,391

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

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto (Utilizado) Provisto en las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Utilidad neta	1,470	68,631
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	134,894	112,068
Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y equipo	(43,000)	-
Bajas de semovientes	1	-
Valuación de inversiones permanentes	199	(116,762)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	57,031	70,763
Aumento en cuentas por pagar	81,501	144,334
Disminución en obligaciones con los trabajadores	(848)	(7,796)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	231,248	271,238

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, la amortización de semovientes y los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores. 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.

Propiedad, maquinaria y equipo

La propiedad, maquinaria y equipo se encuentran registrados 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 estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Maquinaria agrícola	10%
Equipo de oficina	10%
Equipos varios	10%
Maquinaria de ordeño	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo mantenimiento caballos	10%
Equipo pesado	10%
Equipo de transporte	20%
Procesadora de balanceados	10%
Equipo de quesería	10%
Equipo de sonido	10%
Equipo de enfriamiento	10%
Software	20%

Semovientes

Los semovientes se encuentran registrados al costo de adquisición. Estos activos son amortizados en 10 años considerando como base al desgaste y tiempo estimado de vida.

Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes se encuentran registradas al costo revaluado.

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,	2006	2005
Cientes	68,864	100,453
Compañías relacionadas (Nota M)	-	81,036
Funcionarios y empleados (1)	2,301	2,022
Retenciones en la fuente	177,292	128,090
Cuentas por cobrar socios	144	-
Impuesto al Valor Agregado	6,113	-
Anticipo a proveedores y terceros	8,403	94,542
	263,117	406,143
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	3,881	3,881
	259,236	402,262

(1) Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados.

B. Propiedad, maquinaria y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Terrenos	1,510,073	1,510,073
Edificios	319,162	357,090
Máquinaria agrícola	674,026	616,165
Equipo de oficina	6,483	6,483
Equipos varios	73,721	69,822
Maquinaria de ordeño	255,107	152,377
Muebles y enseres	16,889	16,055
Equipo mantenimiento caballos	44,308	44,308
Equipo pesado	26,061	26,061
Equipo de transporte	91,759	50,269
Procesadora de balanceados	9,400	9,400
Suman y pasan	3,026,989	2,858,103

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2006	2005
Suman y vienen	3,026,989	2,858,103
Equipo de quesería	1,929	1,929
Equipo de sonido	609	609
Cuadros y figuras de arte	68	68
Equipo de enfriamiento	55,436	33,716
Software	4,641	4,641
	3,089,672	2,899,066
Menos depreciación acumulada	756,595	659,628
	2,333,077	2,239,438

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

	2006	2005
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,899,066	2,763,395
Compras	228,533	423,773
Ventas	(37,927)	-
Reclasificación a semovientes	-	(288,102)
Saldo final	3,089,672	2,899,066
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	659,628	746,607
Gasto del año	134,894	112,068
Ventas	(37,927)	-
Reclasificación a semovientes	-	(199,047)
Saldo final	756,595	659,628

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 2006	Costo 2005
PROESTADIO S.A.	4.88 %	(1)	(1)	97,779	97,978
FIDEICOMISO HIT	3.00 %	(1)	(1)	291,367	291,367
				389,146	389,345

(1) La Compañía al 31 de diciembre de 2006 y 2005, no dispuso de los estados financieros de las Compañías en las cuales mantiene inversiones, con el propósito de efectuar el cálculo del valor patrimonial proporcional.

D. Semovientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Ganadería	88,602	286,091
Caballos	452	2,011
	89,054	288,102
Menos amortización acumulada	-	199,047
	89,054	89,055

El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

	2006	2005
Costo ajustado:		
Saldo inicial	288,102	288,102
Bajas	(199,048)	-
Saldo final	89,054	288,102

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2006	2005
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	199,047	199,047
Bajas	(199,047)	-
Saldo final	-	199,047

E. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Proveedores	-	480,184
Garantías	4,989	4,989
Compañías relacionadas (Nota M)	1,958,997	1,483,797
Cuentas por pagar socios	34,914	34,914
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	144	1,099
Retenciones en la fuente e IVA	7,999	8,936
Otros	7,071	4,833
	2,014,114	2,018,752

F. Obligaciones con los trabajadores

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

	2006	2005
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	19,055	26,851
Provisión del año	12,119	36,505
Pagos efectuados	(12,967)	(44,301)
Saldo final	18,207	19,055

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2006	2005
Participación a los trabajadores:		
Saldo inicial	(1) 303	303
Saldo final	303	303
	18,510	19,358

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

G. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Préstamos socios	(1) 59,026	59,026
Otros	1,473	1,473
	60,499	60,499

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2005	2004
Sin fecha de vencimiento	60,499	60,499
	60,499	60,499

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

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- H. Capital social** Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 está constituido por 200,000 participaciones, a valor nominal de 1 dólar cada una.
- I. Aportes para futura capitalización** Corresponde a los aportes efectuados por los socios en años anteriores, mediante compensación de créditos.
- J. Capital adicional** Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.
- 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 socios en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.
- K. Reserva legal** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- L. 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 gravable neta del año.

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

M. Transacciones con compañías relacionadas Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	-	1,116
Herdoiza Crespo - Federici	-	79,920
	-	81,036
Cuentas por pagar: (Nota E)		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	1,959,048	1,483,848
Consorcio Herdoiza Crespo - Federici	(51)	(51)
	1,958,997	1,483,797

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

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Ventas:		
Consorcio Herdoiza Crespo Federici:		
Venta de madera	631,360	-
	631,360	-
Otros		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A. Reembolso de gastos	-	18,951
Arriendo de Solares y Edificio	806,400	709,920
	806,400	728,871

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- N. Precios de transferencia** Mediante Decreto Ejecutivo No.2430, del Suplemento del Registro Oficial No.494, del 31 de diciembre del 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento, en la forma y con el contenido que establezca el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en los artículos del Suplemento.
- Al respecto la Directora del Servicio de Rentas Internas con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el Registro Oficial No.188 del 16 de enero del 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$300,000.00 dólares, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- O. Reclasificaciones** Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2005, han sido incluidas solamente para propósitos comparativos, las cuales fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras del 2006.
- P. Eventos subsecuentes** Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de preparación de este informe (Abril, 13 de 2007), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.