

Informe de los Auditores Independientes

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

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda. para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

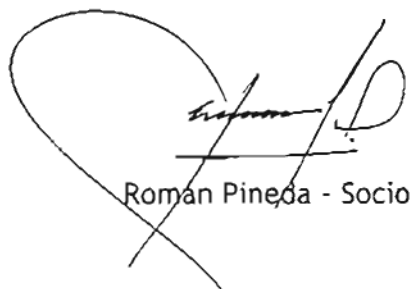
6. Según se menciona más ampliamente en la Nota M, la Junta General de Socios con fecha 18 de octubre de 2011, resolvió la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía y su liquidación. El 7 de diciembre de 2011, se envió a la Superintendencia de Compañías la escritura de disolución anticipada y liquidación de la Compañía para la aprobación del acto jurídico. La Superintendencia de Compañías con fecha 13 de agosto de 2012 resuelve aprobar la disolución anticipada, mediante Resolución No. SC. IJ. DJDL.Q.12. La Administración estima concluir el proceso de liquidación en el año 2013, tiempo en el cual no dejará de generar ingresos, los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta situación.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. 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 2012, se emite por separado.



Marzo 05, 2013
RNAE No. 193



Roman Pineda - Socio

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2012	2011
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		342,142	444,365
Cuentas por cobrar	(Nota A)	125,577	170,070
Seguros pagados por anticipado		481	670
Total activos corrientes		468,200	615,105
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota B)	2,116,390	2,238,947
Inversiones permanentes	(Nota C)	497,374	497,374
		3,081,964	3,351,426
Pasivos y patrimonio de los socios			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	1,983,851	1,978,099
Obligaciones con los trabajadores	(Nota E)	27,365	71,885
Total pasivos corrientes		2,011,216	2,049,984
Patrimonio de los socios:			
Capital social	(Nota G)	200,000	200,000
Aportes para futura capitalización	(Nota H)	68,497	68,497
Capital adicional	(Nota I)	1,492,111	1,492,111
Reserva legal	(Nota J)	10,543	10,543
Pérdidas acumuladas	(Nota K)	(700,403)	(469,709)
Total patrimonio de los socios		1,070,748	1,301,442
		3,081,964	3,351,426

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Ingresos	705,848	696,969
Costo de ventas	117,309	114,929
Utilidad bruta en ventas	588,539	582,040
Gastos de administración y ventas	491,201	186,812
Utilidad en operación	97,338	395,228
Otros ingresos:		
Otros ingresos	30,404	92,909
Gastos financieros	(167)	(285)
	30,237	92,624
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	127,575	487,852
Participación a trabajadores	(Nota E) 14,576	69,113
Impuesto a la renta	(Nota F) 19,987	95,033
Utilidad neta	93,012	323,706

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,	2012	2011
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	10,543	24
Apropiación de utilidades	-	10,519
Saldo final	10,543	10,543
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(469,709)	(688,228)
Transferencia a reserva legal	-	(10,519)
Dividendos declarados a los socios	(323,706)	(94,668)
Utilidad neta	93,012	323,706
Saldo final	(700,403)	(469,709)
Total patrimonio de los socios	1,070,748	1,301,442

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,	2012	2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	783,619	636,291
Efectivo pagado a proveedores	(523,260)	(199,187)
Impuesto a la renta pagado	(69,113)	(53,655)
Gastos financieros	(167)	(285)
Otros ingresos	30,404	65,809
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	221,483	448,973
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Dividendos recibidos	-	27,100
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	-	27,100
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por préstamo de relacionadas	-	(34,914)
Efectivo pagado por préstamo de socios	-	(60,499)
Dividendos pagados a socios	(323,706)	(94,668)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(323,706)	(190,081)
(Disminución) aumento neto de efectivo	(102,223)	285,992
Efectivo al inicio del año	444,365	158,373
Efectivo al final del año	342,142	444,365

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
Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad neta	93,012	323,706
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	122,557	127,799
Provisión participación a trabajadores e impuesto a la renta	34,563	164,146
Dividendos recibidos	-	(27,100)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	24,506	(19,032)
Disminución (aumento) en seguros pagados por anticipado	189	(670)
Aumento en cuentas por pagar	5,752	419
(Disminución) en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	(59,096)	(120,295)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	221,483	448,973

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM Cía. 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 Cía. 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. Su principal cliente es Herdoíza Crespo Construcciones quien representa en sus ventas 96% en el año 2012 y 92% en el año 2011. Según se menciona más ampliamente en la Nota N, la Compañía ha iniciado su proceso de disolución anticipada por decisión de los Socios mediante Junta General de Socios del 18 de octubre de 2011. La Administración estima concluir el proceso de liquidación en el año 2013.
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 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%
Muebles y enseres	10%
Equipo de transporte	20%
Equipo médico y cuartos fríos	10%

Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las inversiones mantenidas del Fideicomiso Hit y en Proestadio S.A. se encuentran registradas al costo revaluado al 31 de diciembre de 2010.

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,	2012	2011
Cientes	13,431	83,214
Compañías relacionadas (Nota L)	45,417	53,405
Impuesto a la renta (Nota F)	54,861	20,615
Impuesto al Valor Agregado	-	968
Anticipo a proveedores y terceros (1)	10,032	10,032
Garantías	1,836	1,836
	125,577	170,070
Menos provisión acumulada para cuentas incobrables	-	-
	125,577	170,070

(1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde al anticipo del 10% de la Liquidación de Pago No. 1720100200268 por diferencias en la Declaración de Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2007, dada por el Director Regional Norte del Servicio de Rentas Internas.

Anticipo entregado para iniciar el juicio de apelación ante la Administración Tributaria, del que se espera la rescisión de la liquidación de pago y la recuperación del valor cancelado.

B. Propiedad, maquinaria y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Terrenos	1,510,073	1,510,073
Edificios	341,625	495,900
Maquinaria agrícola	923,893	924,585
Equipo de oficina	2,550	2,550
Muebles y enseres	8,896	10,384
Equipo de transporte	-	55,097
Equipo médico y cuartos fríos	-	246
	2,787,037	2,998,835
Menos depreciación acumulada	670,647	759,888
	2,116,390	2,238,947

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

	2012	2011
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,998,835	3,004,388
Bajas	(211,798)	(5,553)
Saldo final	2,787,037	2,998,835
Depreciación acumulada		
ajustada:		
Saldo inicial	759,888	637,642
Gasto del año	122,557	127,799
Bajas	(211,798)	(5,553)
Saldo final	670,647	759,888

C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de	Valor	Valor	Costo	Costo
	Tenencia	Patrimonial	Nominal	2012	2011
		Proporcional			
PROESTADIO S.A.(1)	4.900 %	9,471	200	9,471	9,471
FIDEICOMISO HIT (1)	2.588 %	487,903	-	487,903	487,903
				497,374	497,374

El movimiento de inversiones permanentes, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	497,374	465,758
Ajuste valoración de inversiones	-	31,616
Saldo final	497,374	497,374

(1) Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no dispuso de información de las Compañías en las cuales mantiene inversiones, con el propósito de actualizarlas a su valor justo.

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Proveedores nacionales	994	26
Garantías	4,989	4,989
Compañías relacionadas (Nota L)	1,971,414	1,971,414
Anticipos de clientes	-	391
Retenciones en la fuente e IVA	1,940	764
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,514	515
	1,983,851	1,978,099

E. Obligaciones con los trabajadores

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

	2012	2011
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	2,772	4,219
Provisión del año	94,514	4,416
Pagos efectuados	(84,497)	(4,172)
Ajustes efectuados	-	(1,691)
Saldo final	12,789	2,772
Participación de los trabajadores:		
(1)		
Saldo inicial	69,113	23,815
Provisión del año	14,576	69,113
Pagos efectuados	(69,113)	(23,513)
Ajustes efectuados	-	(302)
Saldo final	14,576	69,113
	27,365	71,885

(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.

-
- F. Impuesto a la renta La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente por cada año.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología: Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del impuesto a la renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010- cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto impuesto a la renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2007 (inclusive).

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		127,575	487,852
Menos ingresos exentos		(30,404)	(27,100)
Base para la participación a trabajadores		97,171	460,752
15% participación a trabajadores		14,576	69,113
Utilidad después de participación a trabajadores		82,595	391,639
Más gastos no deducibles		1,604	4,332
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos		2,700	-
Base imponible		86,899	395,971
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros 23% y 24%		19,987	95,033
El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:			
		2012	2011
Saldo inicial		(20,615)	(61,993)
Provisión del año		19,987	95,033
Menos retenciones del año		(54,233)	(53,655)
Saldo final por cobrar (Nota A)		(54,861)	(20,615)
G. Capital social	Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 200,000 participaciones, a valor nominal de 1 dólar cada una.		
H. Aportes para futura capitalización	Corresponde a los aportes efectuados por los socios en años anteriores, mediante compensación de créditos.		
I. 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.		

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

J. 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 esta 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.

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 gravable neta del año.

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

Diciembre 31,	2012	2011
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Herdoiza Crespo		
Construcciones S.A.	45,417	53,405
	45,417	53,405
Cuentas por pagar: (Nota D)		
Herdoiza Crespo		
Construcciones S.A.	1,971,414	1,971,414
	1,971,414	1,971,414

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

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Ingresos:		
Arriendo de solares y edificio	705,848	696,969

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- | | |
|--------------------------------|---|
| M. Negocio en Marcha | <p>Mediante Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de Agropecuaria Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda., del 18 de octubre de 2011, se aprueba de manera unánime la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía, y su liquidación; además decide nombrar a la Ing. María Gabriela Herdoíza Guerrero como Liquidador Principal y al Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero como Liquidador Suplente.</p> <p>El 7 de diciembre de 2011, la Compañía presentó ante la Superintendencia de Compañías 4 copias certificadas de las escrituras de disolución anticipada y liquidación de la Compañía, a fin de que se proceda con la aprobación del mencionado acto jurídico. La Superintendencia de Compañías el 13 de agosto de 2012 aprueba la disolución anticipada con Resolución No. SC.IJ.DJDL.Q.12</p> <p>La Administración de la Compañía, considera que se concluirá el proceso de liquidación en el año 2013; sin embargo, durante el tiempo que dure la liquidación la Compañía seguirá generando ingresos por arrendamiento de sus propiedades, los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta situación.</p> |
| N. Eventos subsecuentes | <p>Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de presentación de nuestro informe (Marzo 5 de 2013), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.</p> |
-