**Agropecuaria Industrial y Comercial
MARKAM Cía. Ltda.**

Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012
Con Informe de los Auditores Independientes

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2013	2012
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	544,883	342,142
Cuentas por cobrar	(Nota A) 113,881	125,577
Seguros pagados por anticipado	437	481
Total activos corrientes	659,201	468,200
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota B) 2,005,851	2,116,390
Inversiones permanentes	(Nota C) 497,374	497,374
	3,162,426	3,081,964
Pasivos y patrimonio de los socios		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	(Nota D) 2,100,827	1,983,851
Obligaciones con los trabajadores	(Nota E) 30,163	27,365
Total pasivos corrientes	2,130,990	2,011,216
Patrimonio de los socios:		
Capital social	(Nota G) 200,000	200,000
Aportes para futura capitalización	(Nota H) 68,497	68,497
Reserva facultativa	(Nota I) 1,492,111	1,492,111
Reserva legal	(Nota J) 15,194	10,543
Pérdidas acumuladas	(Nota K) (744,366)	(700,403)
Total patrimonio de los socios	1,031,436	1,070,748
	3,162,426	3,081,964

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,	2013	2012
Ingresos	618,566	705,848
Costo de ventas	(74,418)	(117,309)
Utilidad bruta en ventas	544,148	588,539
Gastos de administración y ventas	(465,241)	(491,201)
Utilidad en operación	78,907	97,338
Otros ingresos:		
Otros ingresos	414	30,404
Gastos financieros	(193)	(167)
	221	30,237
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	79,128	127,575
Participación a trabajadores	(Nota E) (11,869)	(14,576)
Impuesto a la renta	(Nota F) (18,210)	(19,987)
Utilidad neta	49,049	93,012

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,	2013	2012
Capital social		
Saldo inicial y final	200,000	200,000
Aportes para futura capitalización		
Saldo inicial y final	68,497	68,497
Reserva estatutaria		
Saldo inicial y final	1,492,111	1,492,111
Reserva legal		
Saldo inicial	10,543	10,543
Transferencia de resultados acumulados	4,651	-
Saldo final	15,194	10,543
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(700,403)	(469,709)
Transferencia a reserva legal	(4,651)	-
Dividendos declarados a los socios	(88,361)	(323,706)
Utilidad neta	49,049	93,012
Saldo final	(744,366)	(700,403)
Total patrimonio de los socios	1,031,436	1,070,748

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,	2013	2012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	659,226	783,619
Efectivo pagado a proveedores	(409,534)	(523,260)
Impuesto a la renta pagado	(47,173)	(69,113)
Gastos financieros	(192)	(167)
Otros ingresos	414	30,404
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	202,741	221,483
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por préstamo de relacionadas	-	-
Efectivo pagado por préstamo de socios	-	-
Dividendos pagados a socios	-	(323,706)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	-	(323,706)
Aumento (disminución) neto de efectivo	202,741	(102,223)
Efectivo al inicio del año	342,142	444,365
Efectivo al final del año	544,883	342,142

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,	2013	2012
Utilidad neta	49,049	93,012
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	110,539	122,557
Provisión participación a trabajadores e impuesto a la renta	30,079	34,563
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	11,696	24,506
Disminución en seguros pagados por anticipado	44	189
Aumento en cuentas por pagar	28,615	5,752
(Disminución) en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	(27,281)	(59,096)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	202,741	221,483

Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

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 89% en el año 2013 y 96% en el año 2012.

Según se menciona más ampliamente en la Nota M, 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 2014.

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 y equipos	10%
Equipo de oficina	10%
Muebles y enseres	10%

Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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,	2013	2012
Clientes	14,389	13,431
Compañías relacionadas (Nota L)	2,174	45,417
Impuesto a la renta (Nota F)	83,824	54,861
Anticipo a proveedores y terceros (1)	10,032	10,032
Garantías	1,837	1,836
Otras	1,625	-
	113,881	125,577

(1) Al 31 de diciembre de 2013, 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,	2013	2012
Terrenos	1,510,073	1,510,073
Edificios	341,625	341,625
Maquinaria agrícola	890,165	923,893
Equipo de oficina	2,550	2,550
Muebles y enseres	8,896	8,896
	2,753,309	2,787,037
Menos depreciación acumulada	747,458	670,647
	2,005,851	2,116,390

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:

	2013	2012
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,787,037	2,998,835
Bajas	(33,728)	(211,798)
Saldo final	2,753,309	2,787,037
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	670,647	759,888
Gasto del año	110,539	122,557
Bajas	(33,728)	(211,798)
Saldo final	747,458	670,647

C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Nominal	Costo 2013	Costo 2012
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:

	2013	2012
Saldo inicial y final	497,374	497,374

- (1) Al 31 de diciembre de 2013 y 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,	2013	2012
Proveedores nacionales	9,128	994
Garantías	4,989	4,989
Compañías relacionadas (Nota L)	1,971,414	1,971,414
Utilidades socios	88,361	
Retenciones en la fuente e IVA	8,861	1,940
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,515	4,514
Otros	13,559	-
	2,100,827	1,983,851

E. Obligaciones con los trabajadores

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

	2013	2012
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	12,789	2,772
Provisión del año	27,459	94,514
Pagos efectuados	21,954	(84,497)
Saldo final	18,294	12,789
Participación de los trabajadores:		
	(1)	
Saldo inicial	14,576	69,113
Provisión del año	11,869	14,576
Pagos efectuados	(14,576)	(69,113)
Saldo final	11,869	14,576
	30,163	27,365

(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 el año terminado el 31 de diciembre de 2013, corresponde al valor del anticipo del impuesto a la renta de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Al 31 de diciembre de 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 23%.

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, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 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 2013 y 2012, 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 empresa.

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.

PAGO MINIMO 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 el 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 Servicios 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 el primer trienio al periodo 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 naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la 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 del Impuesto a la Renta.

La Compañía no 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,	2013	2012
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	79,128	127,575
Menos ingresos exentos	-	(30,404)
Base para la participación a trabajadores	79,128	97,171
15% participación a trabajadores	11,869	14,576
Utilidad después de participación a trabajadores	67,258	82,595
Más gastos no deducibles	1,371	1,604
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	2,700
Base imponible	68,629	86,899
Impuesto a la renta afectado el 22% y 23%	15,098	19,987
Anticipo impuesto a la renta	18,210	-
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	18,210	19,987

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2013	2012
Saldo inicial	(54,861)	(20,615)
Provisión del año	18,210	19,987
Menos retenciones del año	(47,173)	(54,233)
Saldo final por cobrar (Nota A)	83,824	(54,861)

- G. Capital social Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

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,	2013	2012
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Herdoiza Crespo		
Construcciones S.A.	2,174	45,417
	2,174	45,417
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,	2013	2012
Ingresos:		
Arriendo de solares y edificio	573,003	705,848

M. Negocio en Marcha

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.

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

La Administración de la Compañía, considera que se concluirá el proceso de liquidación en el año 2014; sin embargo, durante el tiempo que dure la liquidación, la Compañía no continuará con las operaciones, 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.

N. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de presentación de este informe (Febrero 28, 2013), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.