

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

CONTENIDO:

Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.
Balances Generales
(Expresados en dólares)

		Años terminados en	
	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		577,104	544,883
Cuentas por cobrar	(Nota A)	136,084	113,881
Seguros pagados por anticipado		683	437
Total activos corrientes		713,871	659,201
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota B)	1,981,055	2,005,851
Inversiones permanentes	(Nota C)	497,374	497,374
		3,192,300	3,162,426
Pasivos y patrimonio de los socios			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	2,005,051	2,100,827
Obligaciones con los trabajadores	(Nota E)	63,863	30,163
Total pasivos corrientes		2,068,914	2,130,990
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)	17,646	15,194
Pérdidas acumuladas	(Nota K)	(654,868)	(744,366)
Total patrimonio de los socios		1,123,386	1,031,436
		3,192,300	3,162,426

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

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.
Estados de Resultados
(Expresados en dólares)

	Notas	Años terminados en	
		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos		634,966	618,566
Costo de ventas		(49,416)	(74,418)
Utilidad bruta en ventas		585,550	544,148
Gastos de administración y ventas		(486,799)	(465,241)
Utilidad en operación		98,751	78,907
Otros ingresos:			
Otros ingresos		78,545	414
Gastos financieros		(186)	(193)
		78,359	221
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		177,110	79,128
Participación a trabajadores	(Nota E)	(14,785)	(11,869)
Impuesto a la renta	(Nota F)	(20,667)	(18,210)
Utilidad neta		141,658	49,049

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

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.
Estados de Evolución del Patrimonio
(Expresados en dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
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	15,194	10,543
Transferencia de resultados acumulados	2,452	4,651
Saldo final	17,646	15,194
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(744,366)	(700,403)
Transferencia a reserva legal	(2,452)	(4,651)
Dividendos declarados a los socios	(49,708)	(88,361)
Utilidad neta	141,658	49,049
Saldo final	(654,868)	(744,366)
Total patrimonio de los socios	1,123,386	1,031,436

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.**Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares)**

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	636,905	659,226
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(419,006)	(409,534)
Impuesto a la renta pagado	(45,374)	(47,173)
Gastos financieros	(186)	(192)
Otros ingresos	78,545	414
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	250,884	202,741
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Efectivo pagado por compras de propiedad, maquinaria y equipo	(80,594)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(80,594)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados a socios	(138,069)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(138,069)	-
Aumento neto de efectivo	32,221	202,741
Efectivo al inicio del año	544,883	342,142
Efectivo al final del año	577,104	544,883

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.
Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación
(Expresadas en dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2014
Utilidad neta	141,658	49,049
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	105,390	110,539
Provisión participación a trabajadores	14,785	11,869
Provisión impuesto a la renta	20,667	18,210
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Disminución) aumento en cuentas por cobrar	(22,203)	11,696
(Disminución) aumento en seguros pagados por anticipado	(246)	44
(Aumento) disminución en cuentas por pagar	(7,415)	28,615
Aumento en obligaciones con los trabajadores	(1,752)	(27,281)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	250,884	202,741

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	<p>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.</p> <p>Su principal cliente es Herdoíza Crespo Construcciones S.A. quien representa en sus ventas 90% en el año 2014 y 93% en el año 2013.</p> <p>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.</p>
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>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.</p>
Propiedad, maquinaria y equipo	<p>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).</p> <p>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.</p>

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. 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 2014 y 2013, 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 CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Cientes	12,060	14,389
Compañías relacionadas (Nota L)	2,564	2,174
Impuesto a la renta (Nota F)	108,531	83,824
Anticipo a proveedores y terceros (1)	10,032	10,032
Retenciones IVA clientes	1,060	-
Garantías	1,837	1,837
Otras	-	1,625
	136,084	113,881

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 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,	2014	2013
Terrenos	1,510,073	1,510,073
Edificios	422,219	341,625
Maquinaria agrícola	806,340	890,165
Equipo de oficina	1,344	2,550
Muebles y enseres	8,896	8,896
	2,748,872	2,753,309
Menos depreciación acumulada	(767,817)	(747,458)
	1,981,055	2,005,851

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

	2014	2013
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,753,309	2,787,037
Adiciones	80,594	-
Bajas	(85,031)	(33,728)
Saldo final	2,748,872	2,753,309
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	747,458	670,647
Gasto del año	105,390	110,539
Bajas	(85,031)	(33,728)
	767,817	747,458

C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Nominal	Costo 2014	Costo 2013
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:

	2014	2013
Saldo inicial y final	497,374	497,374

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Proveedores nacionales	3,232	9,128
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	2,426	8,861
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,536	4,515
Otros	18,454	13,559
	2,005,051	2,100,827

E. Obligaciones con los trabajadores

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

	2014	2013
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	18,294	12,789
Provisión del año	52,804	27,459
Pagos efectuados	(22,020)	(21,954)
Saldo final	49,078	18,294
Participación de los trabajadores:		
	(1)	
Saldo inicial	11,869	14,576
Provisión del año (Nota F)	14,785	11,869
Pagos efectuados	(11,869)	(14,576)
Saldo final	14,785	11,869
	63,863	30,163

(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.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2014, la provisión para el Impuesto a la Renta, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%; 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.

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 de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, disponiéndose que 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 2014 y 2013, 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.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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 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 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 CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2014	2013
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	177,110	79,128
Menos ingresos exentos	78,545	-
Base para la participación a trabajadores	98,565	79,128
15% participación a trabajadores (Nota E)	14,785	11,869
Utilidad después de participación a trabajadores	83,780	67,259
Más gastos no deducibles	10,161	1,370
Base imponible	93,941	68,629
Impuesto a la renta afectado el 22%	20,667	15,098
Anticipo impuesto a la renta	17,848	18,210
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	20,667	18,210
El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:		
	2014	2013
Saldo inicial	83,824	54,861
Provisión del año	(20,667)	(18,210)
Retenciones del año	45,374	47,173
Saldo final por cobrar (Nota A)	108,531	83,824

G. Capital social Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está constituida por 200.000 participaciones, a valor nominal de 1 dólar cada una.

H. Aportes para futura capitalización Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a los aportes efectuados por los socios en años anteriores, mediante compensación de créditos.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- I. **Capital adicional** Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re-expresión 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** Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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** Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten 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,	
		2014	2013
Cuentas por cobrar: (Nota A)			
Herdoiza Crespo			
Construcciones S.A.		2,564	2,174
		<u>2,564</u>	<u>2,174</u>
Cuentas por pagar: (Nota D)			
Herdoiza Crespo			
Construcciones S.A.		1,971,414	1,971,414
		<u>1,971,414</u>	<u>1,971,414</u>

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

Años terminados en Diciembre 31,	2014	2013
Ingresos:		
Arriendo de solares y edificio	571,654	573,003

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 2015; sin embargo, durante el tiempo que dura el proceso de liquidación, la Compañía ha continuado con sus 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 2014 y la fecha de presentación de este informe (Abril 18, 2015), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.