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 ingresos 84% en el año 2015 y 90% en el año 2014.</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 los últimos meses del año 2016 o inicios del año 2017.</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 re expresado (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 2015 y 2014, 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,	2015	2014
Cientes	3,374	8,247
Compañías relacionadas (Nota L)	116,367	6,377
Impuesto a la renta (Nota F)	94,975	108,531
Reembolso de gastos	412	
Anticipo a proveedores y terceros (1)	295	10,032
Retenciones IVA clientes	-	1,060
Garantías	1,837	1,837
	217,260	136,084

(1) Al 31 de diciembre de 2014, 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.

B. Propiedad, maquinaria y equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015	2014
Terrenos	1,510,073	1,510,073
Edificios	422,219	422,219
Maquinaria agrícola	641,622	806,340
Equipo de oficina	-	1,344
Muebles y enseres	7,653	8,896
	2,581,567	2,748,872
Menos depreciación acumulada	(700,319)	(767,817)
	1,881,248	1,981,055

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:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,748,872	2,753,309
Adiciones	-	80,594
Bajas	(167,305)	(85,031)
Saldo final	<u>2,581,567</u>	<u>2,748,872</u>
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	767,817	747,458
Gasto del año	99,807	105,390
Bajas	(167,305)	(85,031)
	<u>700,319</u>	<u>767,817</u>

C. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Nominal	Costo 2015	Costo 2014
PROESTADIO S.A. (1)	4,900%	9,471	200	9,471	9,471
FIDEICOMISO HIT (1)	2,588%	487,903	-	487,903	487,903
				<u>497,374</u>	<u>497,374</u>

El movimiento de inversiones permanentes, fue como sigue:

	2015	2014
Saldo inicial y final	<u>497,374</u>	<u>497,374</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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,	2015	2014
Proveedores nacionales	742	3,232
Garantías	4,989	4,989
Compañías relacionadas (Nota L)	1,971,414	1,971,414
Retenciones en la fuente e IVA	4,901	2,426
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	4,536	4,536
Otros	-	18,454
	1,986,582	2,005,051

E. Obligaciones con los trabajadores

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

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	49,078	18,294
Provisión del año	34,972	52,804
Pagos efectuados	(51,491)	(22,020)
Saldo final	32,559	49,078
Participación de los trabajadores:	(1)	
Saldo inicial	14,785	11,869
Provisión del año (Nota F)	41,792	14,785
Pagos efectuados	(14,785)	(11,869)
Saldo final	41,792	14,785
	74,351	63,863

(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 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán como tarifa del impuesto a la renta el 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

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 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 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. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto 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.

Conciliación del impuesto a la renta.

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

Diciembre 31,	2015	2014
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	278,616	177,110
Menos ingresos exentos	-	78,545
Base para la participación a trabajadores	278,616	98,565
15% participación a trabajadores (Nota E)	41,792	14,785
Utilidad después de participación a trabajadores		83,780
Más gastos no deducibles	37,008	10,161
Menos ingresos exentos	(72,415)	-
Base imponible	201,417	93,941
Impuesto a la renta afectado el 22%	44,312	20,667
Anticipo impuesto a la renta	18,148	17,848
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	44,312	20,667

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

	Años terminados en diciembre 31,	
	2015	2014
Saldo inicial	108,531	83,824
Provisión del año	(44,312)	(20,667)
Retenciones del año	30,756	45,374
Saldo final por cobrar (Nota A)	94,975	108,531

G. Capital social Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está constituida por 200.000 participaciones, a valor nominal de 1 dólar cada una.

H. Aportes para futura capitalización Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a los aportes efectuados por los socios en años anteriores, mediante compensación de créditos.

I. Capital adicional Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, 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.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Cuentas por cobrar: (Nota A)			
Ganagrícola S.A.		-	3,813
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		94,966	2,564
Alpen Swiss		1,347	-
Alkavat		20,054	-
		116,367	6,377
Cuentas por pagar: (Nota D)			
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		1,971,414	1,971,414

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

Años terminados en Diciembre 31,	2015	2014
Ingresos:		
<u>Herdoíza Crespo Construcciones S.A.</u>		
Arriendo de solares y edificio	566,845	546,779
Reembolso	-	24,875
	566,845	571,654

- 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.

AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MARKAM CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Administración de la Compañía, considera que se concluirá el proceso de liquidación hasta el 30 de abril de 2016; 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 2015 y la fecha de presentación de este informe (Abril 15, 2016), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.