Agropecuaria Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.
(En liquidación)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
  Agropecuaria, Industrial y Comercial MARKAM Cía. Ltda.

- **RUC de la entidad.**
  1790258661001

- **Domicilio de la entidad.**
  Pichincha / Quito / Abraham Lincoln N26-16 y San Ignacio.

- **Forma legal de la entidad.**
  Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**
  Ecuador.

- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

  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.

  Tiene como objetivo principal 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.

2. DISOLUCIÓN VOLUNTARIA Y ANTICIPADA.

El 18 de octubre de 2011, mediante Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de Agropecuaria Industrial y Comercial Markam Cía. Ltda., 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.

3. POLÍTICAS CONTABLES.

a. Bases de preparación.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la base contable de Entidad en Liquidación, emitida por el Financial Accounting Standards Board en ausencia de una normativa específica en las Normas Contables aplicables en el Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme con la base contable en liquidación, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas en el proceso de liquidación.

b. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

c. Reconocimiento de activos.

Al 31 de diciembre de 2016, los activos se encuentran reconocidos en base al valor neto de liquidación.

En este grupo se encuentran, la propiedad, maquinaria y equipos; y, las inversiones permanentes.

El valor neto de liquidación, se determinó tomando en cuenta al valor estimado para la disposición de los activos, que conforme al plan de liquidación serán distribuidos a los Socios.

d. Reconocimiento de pasivos.

Al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registradas al valor neto de liquidación, corresponden a los montos que se incurrirán para la liquidación de los pasivos. Estos pasivos corresponden a impuestos y obligaciones con los trabajadores.

e. Ingresos, costos y gastos.

Ingresos: el saldo al 31 de diciembre de 2016, incluye principalmente los ingresos por los inmuebles arrendados, la utilidad en venta de la propiedad, maquinaria y equipo y otros ingresos.

Costos y gastos: al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados a su valor nominal.

4. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a saldos mantenidos en instituciones financieras por 1,548,387.

5. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016
Terrenos	1,497,764
Edificios	620,351
Maquinaria agrícola	227,483
Muebles y enseres	6,819
	2,352,417
Menos depreciación acumulada	(326,573)
	2,025,844

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

		Diciembre 31, 2016
Costo neto:		
Saldo inicial		1,881,248
Incorporación de activos	(1)	209,729
Ventas y bajas		(12,308)
Depreciación del año		(52,825)
		2,025,844

(1) Corresponde al reconocimiento de dos inmuebles que se encontraban totalmente depreciados, determinando que su costo histórico representa la mejor estimación de su valor de liquidación (Nota 9, literal c).

6. INVERSIONES PERMANENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	% de Tenencia	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Nominal	Diciembre 31, 2016
PROESTADIO S.A.	4,900%	9,471	200	9,471
FIDEICOMISO HIT	2,588%	487,903	-	487,903
			(1)	497,374

(1) Al 31 de diciembre de 2016 estas inversiones se encuentran registradas al costo revaluado al cierre del ejercicio del año 2010, valores que de acuerdo a la Administración, representan la mejor estimación de su valor de liquidación.

7. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES.

Al 31 diciembre de 2016, la única obligación pendiente de pago a sus ex empleados corresponde al 15% participación de los trabajadores. El movimiento de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016
Participación de los trabajadores:	
Saldo inicial	41,792
Provisión del año	32,362
Pagos efectuados	(41,792)
Saldo final	32,362

8. IMPUESTO A LA RENTA.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, 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.

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.

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, 2016
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		222,133
Menos ingresos exentos		(6,386)
Base para la participación a trabajadores		215,747
15% participación a trabajadores	(Nota 7)	(32,362)
Utilidad después de participación a trabajadores		183,385
Más gastos no deducibles		93,333
Menos ingresos exentos		-
Base imponible		276,718
Impuesto a la renta afectado el 22%		60,878
Anticipo impuesto a la renta		19,104
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros		60,878

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

	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	(94,975)
Provisión del año	60,878
Ajuste a resultados crédito tributario no utilizado	79,198
Retenciones del año	(45,053)
Saldo final por pagar	48

9. ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN.

Corresponde a:

a. Patrimonio de los Socios al 31 de diciembre de 2015 sobre la hipótesis de un negocio en marcha.

Un resumen, fue como sigue:

		Valor
Capital social	(1)	200,000
Aportes futuras capitalizaciones		68,497
Capital adicional		1,492,111
Reserva legal		24,728
Pérdidas acumuladas		(569,763)
		1,215,573

(1) Está constituida por 200.000 participaciones, a valor nominal de 1 dólar cada una.

b. Contribución de los Socios.

Durante el año 2016, los Socios efectuaron una contribución para el pago de pasivos y agilitar el proceso de liquidación.

c. Ajuste por la adopción de la base contable del valor neto de liquidación, ajuste de activos y pasivos.

Corresponde al reconocimiento de dos inmuebles que se encontraban totalmente depreciados, determinando que su costo histórico representa la mejor estimación de su valor de liquidación (Nota 5).

d. Resultado de la liquidación del año.

Corresponde al valor nominal de todos los ingresos, costos y gastos generados por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2016, para concluir el proceso de liquidación.

10. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

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

	Diciembre 31, 2016
Ingresos:	
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	
Arriendo de solares y edificio	472,372
Venta de inmueble	217,720
Reembolso	17,331
	707,423
Gastos:	
Caneybi S.A.	
Arriendo oficina	3,521

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US$15.000.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

12. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016, a criterio de la administración y de los asesores legales de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

13. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016.

14. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros (8 de mayo de 2017), se ha efectuado lo siguiente para concluir el proceso de liquidación de la Compañía:

- Con fecha 24 de marzo/2017 se da inicio al proceso de liquidación de la compañía con la entrega a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del balance inicial de liquidación, escritura pública de promesa, cancelación de hipoteca y mutuo anticrético, acta de junta general de accionistas donde se resolvió la liquidación de la compañía y el inventario de bienes de reparto a los accionistas.

Ing. Gabriela Herdoíza Guerrero
Liquidador Principal

María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751