

Quito, 14 de septiembre del 2016

## INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACION:

De mis consideraciones.-

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y sus Reglamentos, cumpíeme presentar a los señores Accionistas de HACIENDA COCHASQUI C.A., el informe correspondiente al resultado de la revisión de las operaciones de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos.

- 1.- Mediante comunicación efectuada por el Dr. Víctor Hugo Damián en calidad de liquidador de la empresa y aceptación de nombramiento, las funciones como Comisario de la empresa las vengo ejerciendo a partir del uno de julio del año en curso.
2. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución masiva No. SCV-IRQ-DRASD-SD-14-3573 de fecha 15 de octubre del 2014, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, la misma fecha, declaró disueltas a varias compañías entre ellas a la compañía HACIENDA COCHASQUI C.A., por encontrarse incurso en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías.
3. Como parte de mis funciones, he procedido a verificar los documentos contables de la empresa, encontrándome con la novedad que el bien inmueble de la empresa ubicado en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedro Moncayo, bajo la clave catastral No. 170453540702073000, ubicado en el barrio Cochasquí, tiene un avalúo municipal por OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMÉRICA, cuyo valor de la propiedad se distribuye en: terrenos por la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y SIETE CON 95/100 DÓLARES (USD. 745,817.95); y, en construcción por la cantidad de CIEN MIL SESCIENTOS OCHENTA CON 80/100 DÓLARES; y, que conforme consta en el balance con corte al 31 de diciembre del 2015 que es concordante con el balance con corte al 31 de agosto del 2016, incluso con las declaración de impuesto a la renta respecto del ejercicio económico 2015 y balances comunicados a la Superintendencia de Compañías, los rubros antes mencionados se encuentran debidamente registrados en el activo de la empresa con dichos valores.
4. Sin embargo debo observar que dicho registro tuvo que haber sido efectuado, a partir de la fecha en que se tuvo que transparentar su valor con la aplicación de "LA CUENTA RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIFFS" que se crea al reevaluar las cuentas de PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, resultantes de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "PYMES", con efecto para el año 2012; situación que conforme se ha efectuado de los balances y declaraciones con corte al 31 de diciembre del ejercicio económico 2012 no se han realizado.
5. No obstante es fundamental acotar que el registro lo realiza la señora liquidadora Daniela Paredes en forma conjunta con el contador de la empresa señor Juan Fernando Andrade Parreño, con fecha 04 de mayo del año 2015, cuyo informe de registro consta con fecha 05 de mayo del año 2015.
6. La revalorización del activo conduce a dar un valor real al activo, situación que conlleva a afectar inmediatamente los resultados en la cuenta patrimonio; y, por ende se verifica que las pérdidas que se encuentran acumuladas para el año 2014, se superan con los registros antes mencionados; situación que

deberá ser analizada por la Superintendencia de Compañías, y que de ser procedente cumpliendo con los requisitos de ley, aprobará de ser el caso la reactivación de la empresa.

7.- Se ha efectuado la revisión de la escritura de reactivación celebrada en la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, con fecha miércoles diez y ocho de mayo del dos mil dieciséis, copias certificadas que se encuentran reposando dentro del trámite de Reactivación: No. 19310-0, expediente No. 86927; concordante con la petición de reactivación del señor liquidador, de lo cual se establece que el trámite sigue vigente y que existen varias comunicaciones dirigidas entre el representante legal Dr. Victor Hugo Damián y los servidores de la Superintendencia de Compañías, respecto de observaciones realizadas al trámite con las debidas contestaciones por parte de la empresa; cuyo expediente al momento lo mantiene la especialista de control societario de la Subdirección de Inspección y Control de la Superintendencia de Compañías.

8. Así mismo he tenido conocimiento que la Superintendencia de Compañías ha efectuado algunas inspecciones a los libros sociales de la empresa, justificación al proceso de reactivación y contabilidad, en las que ha solicitado se corrijan los registros en aplicación a las NEC y NIIF, tal y como constan en la normativa vigente y dentro de los plazos que se ha otorgado, para este tipo de casos.

9. La recomendación como Comisario, es que se acojan las observaciones que efectúe el Órgano de Control, y entre ellas se proceda a efectuar la rectificación de los estados financieros correspondientes a los años 2012, 2013, 2014 y 2015, para lo cual la junta de accionistas de considerarlo oportuno y pertinente deberá aprobarlos.

Atentamente

  
**Abg. Luis Miguel Lomas Melo**  
**COMISARIO**