

Quito, 11 de enero del 2017

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, sus reglamentos y resolución No. 92.1.4.3.0014., cúpleme 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 2016 hasta la presente fecha.

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. En cumplimiento a las tareas encomendadas, me permito indicar lo siguiente en relación a:

3.1. Opinión sobre el cumplimiento, por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso;

3.1.1. La compañía al momento se encuentra administrada por el Dr. Víctor Hugo Damián Aucancela, quien fue nombrado por la Superintendencia de Compañías, para el mencionado cargo, el mismo que se verifica de los archivos de la empresa que ha sido otorgado mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1071, emitido por la Abg. Mayra Reyes Tandazo, de fecha 29 de mayo del 2015, inscrito en el Registro Mercantil de Quito, día veinte y cinco de junio del año 2015; que sigue vigente hasta la presente fecha. El liquidador se encuentra ejerciendo sus funciones de forma activa y en cumplimiento de lo que dispone el artículo 387 de la Ley de Compañías.

3.1.2. De la documentación requerida: libros sociales, contabilidad, inventarios y otros instrumentos pertinentes; se puede principalmente colegir lo siguiente:

- La empresa no ha operado, como tampoco ha efectuado actividad económica alguna, el bien inmueble de propiedad de COCHASQUI C.A., en Liquidación, se encuentra cerrado, sin operación alguna, y en custodia del señor liquidador desde el año 2015. El inmueble en referencia servía



Señalo que durante mi gestión me he mantenido inspeccionando y vigilante sobre todas las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía.

He procedido a examinar los libros y papeles de la compañía, balances y las cuentas de pérdidas y ganancias; del cual se advierte que dentro del tiempo que tuvo la empresa para aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, están no fueron adoptadas; circunstancia que originó que no se registre el valor real del activo en la contabilidad de la empresa; por tanto en un informe anterior recomendé:

"(...) 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 Cochasqui, 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 SEISCIENTOS 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 declaraciones 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 NIIF'S" 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 (...)"

Circunstancias que han sido observadas por el administrador y contador de la empresa; en razón de lo cual se verifica que han adoptado NIIF'S para PYMES, aplicando la sección 17 "Propiedad, Planta y Equipo", lo que inmediatamente produce un efecto contable de revalorización y transparencia del activo y con ello la absorción de las pérdidas generadas en el año 2012 (USD. 146.397), 2013 (USD. 17.521), 2014 (USD.183.162); y, 2015 (5.034); sin embargo como resultado del ejercicio 2015 por adopción por primera vez de NIIF'S al 31 de diciembre del 2015; asciende a USD. 587,640 que



como herramienta principal para el negocio, ya que sobre este se sembrada los cultivos de frutilla; por cuanto el liquidador que es el administrador actual tiene prohibición de ejecutar otros actos distintos a su gestión conforme el artículo 379 de la Ley de Compañías, se encuentra en cumplimiento de dicha disposición.

- El liquidador se encuentra representando judicial y extrajudicialmente a la empresa, por los diversos actos efectuados, que constan en los documentos del archivo de la empresa.
- Se verifica que el liquidado ha suscrito conjuntamente con los administradores anteriores el inventario y el balance inicial de liquidación de la compañía, el mismo que ha sido presentado a la Superintendencia de Compañías.
- El liquidador se encuentra realizando las operaciones sociales pendientes, ya que se ha verificado que ha procedido con el cumplimiento de las obligaciones antes las diversas instituciones públicas y de control, como también ha cancelado a algunos proveedores que tenían pasivos registrados.
- Se verifica que con fecha al 08 de diciembre del 2015 ha recibido el inventario de la compañía mediante acta entrega recepción, cuya custodia la continúa ejerciendo en el domicilio de la empresa actual que es en las calles Luis Saa 14 20 y Sodiro de este cantón Quito, Edificio Daniela Cadena, tercer piso, oficina 309.
- De la revisión de los libros sociales, se verifica que estos se encuentran legalmente elaborados y actualizados; además que constan en los libros de actas y de expedientes las juntas generales de accionistas efectuadas con fechas 16 de marzo, 30 de junio y 29 de septiembre del 2016, cada una respaldada por su convocatoria y notificación a cada uno de los accionistas, como comisario (a excepción de la junta del 16 de marzo del 2016) y documentos habilitantes tratados; el ejercicio de las resoluciones adoptadas en Junta General de Accionistas han sido cumplidas a satisfacción por parte del liquidador.
- Se observa que por parte del liquidador ha remitido comunicaciones a la Intendencia de Compañías y ésta también le ha hecho llegar algunos oficios para que informe y proporcione documentación.
- Adicionalmente opino que el informe presentado por el liquidador de fecha 09 de enero del 2017, no amerita de mi parte observación o sugerencia alguna por cuanto cumple con los requisitos legales, estatutarios y reglamentarios.

3.2. **Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía; y, opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados; Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 321 (279) de la Ley de Compañías.**



corresponde en su mayor parte a la revaluación de terrenos por efectos de aplicación de NIIF's PYME'S.

Debo manifestar que conforme lo disponen los artículos 318 y siguientes de la Ley de Compañías, los estados financieros de los años 2012 y 2013 han sido debidamente auditados por la firma Pharos auditores externos Cia. Ltda., al registrarse activos superiores a 1'000,000.00 en dichos ejercicios económicos; cuyos informes han sido presentados al liquidador de la empresa con fecha 06 de enero del 2017; es decir con más de 20 días de anterioridad a la junta general de accionistas, de acuerdo a lo que dispone el art. 323 del cuerpo ibídem; el mismo que ha sido notificado por parte del liquidador para que los accionistas de requerirlo puedan revisarlo mediante convocatoria por la prensa 12 de enero del 2017. También certifico que los documentos requeridos por la firma auditoria han sido entregados en forma legal y oportuna. Cabe indicar que esta circunstancia tuvo que haberse producido en los años correspondientes (2012 y 2013); no obstante en relación de que el activo estuvo registrado en la contabilidad a un valor de USD. 34.855,26; no ocasionó la necesidad de auditoría externa, no obstante con las rectificaciones a los estados financieros a los años 2012, 2013, 2014 y 2015 se verifica que este hecho debe estar efectuado.

9. La recomendación como Comisario, es que una vez que se han rectificado los balances correspondientes a los años 2012, 2013, 2014 y 2015; en aplicación de las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), de acuerdo a la ley; cuya contabilidad en dicha forma se encuentra integrada y por ende cada uno de sus registros incluyendo las notas al balance respectivas; y, con ello causando una afectación directa al patrimonio que ocasiona una absorción a las pérdidas generadas, recomiendo que los accionistas aprueben estos cambios contables para continuar con el proceso de reactivación, observando las disposiciones legales pertinentes.

Es todo cuanto puedo informar,

Atentamente


Abg. Luis Miguel Lomas Melo
COMISARIO

