Quito, 09 de enero del 2017

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR (LIQUIDADOR) A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACION

Señores:
ACCIONISTAS DE LA HACIENDA COCHASQUI C.A., EN LIQUIDACIÓN:

De conformidad a las competencias establecidas en el art. 387 de la Ley de Compañías en concordancia con lo que dispone el art. 289, 379; y, Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales (Resolución No. 92-1-4-3-0013); me permito informar a ustedes lo siguiente:

UNO.- ANTECEDENTES:

1.1.- Como es de su conocimiento, la compañía Hacienda Cochasqui C.A., entro en un proceso de disolución a partir de emisión y posterior inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de la Resolución No. SCV-IRQ-DRASD-SD-14-3673, suscrita por la Dra. Rosario Carvajal Calvache en calidad de Subdirectora de Disolución, encargada de la Superintendencia de Compañías, de fecha 15 de octubre del 2014, en la que se dispone: "*(...) El artículo 369 de la Ley de Compañías establece que el Superintendente de Compañías puede declarar disuelta a las compañías sometidas a su control y vigilancia, de oficio o a petición de parte, por cualquiera de las causales establecidas en la ley. El artículo 361 de la Ley de Compañías señala que: "Las compañías se disuelven: (...) 6. Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida total de las reservas y de la mitad o más del capital". El artículo 198 de la Ley de Compañías dispone que: "Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía. (...) la Directora Regional de Inspección, Control, Auditoria e Intervención, Encargada, envío un detalle de las compañías que se encuentran incursas en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del Artículo 361 de la Ley de Compañías (...) por lo que solicita la disolución de oficio de las siguientes compañías (...) No. 55. HACIENDA COCHASQUI C.A. (...) **RESUELVE:** (...) ARTÍCULO TERCERO.- **DECLARAR** disueltas a la compañías mencionadas en el considerando Séptimo de esta Resolución por estar incursas en la causal de Disolución previstas en el numeral 6 del Art. 361 de la Ley de Compañías (...)*"

1.2.- Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1071, emitido por la Abg. Mayra Reyes Tandazo, de fecha 29 de mayo del 2015, se designa como liquidador de la compañía HACIENDA COCHASQUI C.A, EN LIQUIDACIÓN al doctor Víctor Hugo Dutrián Ancancela, la misma que fuera inscrita en el Registro Mercantil de Quito, día veinte y cinco de junio del año 2015.

1.3.- El inventario de la compañía me fue entregado con los documentos contables y libros sociales, mediante acta de entrega recepción de fecha ocho de diciembre del dos mil quince, por parte de la compañía; documentos que se encuentran desde dicha fecha a la presente bajo mi custodia; incluyendo el bien inmueble de propiedad de la empresa HACIENDA COCHASQUI, ubicado en el cantón de Pedro Moncayo, de la Provincia de Pichincha, registrado en el Municipio del mismo cantón bajo la clave catastral signada con el número: 1705354070207300, valor de la propiedad conforme impuesto predial vigente USD. 846,498.75

1.4.- Con fecha 23 de noviembre del año 2015, la representante de los accionistas de FUNDACIÓN NUEVO AMANECER GLOBAL, accionista mayoritaria de la compañía HACIENDA COCHASQUI, con el 94.78%, se me solicitó convocar y el señalamiento de día y hora para que entre otros puntos, se conozco y trate la REACTIVACIÓN de la empresa en

mención, anexando los documentos de sustento, primordialmente los que corresponden a justificar la valuación del inmueble con aplicación de NIIFS que permite salir de las pérdidas registradas, y por superar la causal de disolución en la que se encuentra inmersa COCHASQUI C.A.

DOS.- INFORME:

En relación a mi gestión como liquidador comprendido desde el día veinte y cinco de junio del año 2015 hasta la presente fecha, corresponde dentro de mis competencias poner en su conocimiento lo siguiente:

2.1.- Por los antecedentes antes expuestos, en aplicación a lo que dispone el artículo 2 del Reglamentos para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, señalo que la compañía a partir que entró en el proceso de liquidación y con lo que respecto dentro mis gestiones, NO HA OPERADO. EN TAL RAZÓN SE HAN PARALIZADO LAS ACTIVIDADES DE LA MISMA, esto como consecuencia de la prohibición legal establecida en la Ley de Compañías, artículo 379, que dispone: "*Durante la liquidación el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto social. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la sociedad, socios, accionistas y terceros, conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de su responsabilidad civil y penal, en los términos del artículo 360 del Código Penal. Mientras no se inscriba el nombramiento del liquidador, continuarán encargados de la administración quienes hubieren venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a: 1. Realizar las operaciones que se hallan pendientes; 2. Cobrar los créditos; 3. Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas; y, Representar a la compañía para el cumplimiento de los fines indicados*"; compatible con las competencias determinadas en el artículo 387 de la Ley de Compañías, expreso que:

a) No se han establecido ni ejecutado ningún objetivo dentro del período de mi gestión por no ser legal y pertinente.

b) No tengo nada que señalar en función del destino de utilidades obtenidas dentro del periodo de liquidación; en virtud, de que no ha existido actividad económica alguna que generen beneficios para los accionistas.

c) En calidad de liquidador, por ser otras mis funciones, no es mi competencia establecer recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias de negocio para el siguiente ejercicio económico.

d) Se deja expresado que durante mi gestión la compañía HACIENDA COCHASQUI C.A., no ha incumplido nada respecto de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor; sin tener que mencionar otro particular sobre este hecho por cuanto no ha existido novedad jurídica alguna que recalcar.

2.2.- El motivo del presente informe, se direcciona principalmente respecto de la justificación del proceso de reactivación y con ello todas y cada una de las gestiones efectuadas, entre las que se recalca la rectificación de balances respecto de los ejercicios económicos años 2012, 2013, 2014, 2015; en el siguiente orden, en donde se exponen:

a) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General;

b) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante mi gestión, en el ámbito administrativo, laboral y legal

c) Situación financiera de la compañía

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
Diario LA HORA/ Publicada con fecha 25/02/2016 (CUATRO)	Estuvo presente la totalidad del capital suscrito y pagado. FUNDACIÓN NUEVO AMANECER GLOBAL94.78% SACOPO: 5.22%	Conocer y resolver el pago a los acreedores y accionistas de la Compañía	Resuelven por mayoría de votos pagar a los proveedores en un plazo de 12 meses, a partir de la fecha de inscripción.	Respecto del pago de pasivos se señala que contra prestamos efectuados de la accionista mayoritaria Nuevo Amanecer Global, se han cancelado pasivos que estaban registrados de: i) pago contador USD. 3,502.03; ii) al IESS, USD 46,109.74; iii) CIA. ALEXIS MEJÍA, USD. 8,588.19; hasta la presente fecha. Respecto de la reactivación de la compañía, la junta general de accionistas en unanimidad del capital social dejó sin efecto este punto y decidió ejecutar la resciliación del otorgamiento de la misma, con fecha 29 de septiembre del 2016; decisión que tomaron los accionistas en fundamento a las diversas observaciones efectuadas por la Superintendencia de Compañías. (UNO) Adicionalmente, tengo a bien, manifestar que la presente acta por parte de la Superintendencia de Compañía se ha indicado que los puntos tratados han quedado no surten efectos jurídicos, conforme pronunciamiento emitido por el Director Regional de Actos Societarios y Disolución. (DOS) En este comunicado se observan aspecto dos puntos importantes: 1.-) El Órgano de Control concluye que el registro como acreencia para los accionistas SACOPO es por el valor de USD. 36.124.21 (TRES); en tanto la accionista SACOPO deberá atenerse a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías respecto de los reclamos presentados ante este liquidador y entidad de control respecto de las acreencias. 2.-) Se efectúan observaciones respecto de la junta general, se tomará en cuenta en lo que fuera legal y pertinente; se señala adicionalmente que se presentará una respuesta ante el mencionado oficio respecto de los justificativos a que haya lugar.
		Resolver la REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑÍA	Se resuelve aprobar por mayoría de votos de los accionistas.	
		Resolver la repartición de lotes de terrenos a los socios de la compañía	Se resuelve por mayoría de votos, revocar la decisión de adjudicación de lotes conocida en acta de fecha 03 de octubre del año 2007.	

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
Diario LA HORA/ Publicada con fecha 14/06/2016 (CINCO)	Estuvo presente la totalidad del capital suscrito y pagado: FUNDACIÓN NUEVO AMANECER GLOBAL94.78% SACOPO 5.22%	Conocimiento y resolución del informe anual de los administradores	Se resuelve por mayoría de votos del capital pagado la aprobación del mismo	Estos balances, informes fueron conocidos conforme lo dispone el art. 221 numeral 2, 3 y 4 de la Ley de Compañías en concordancia con lo que dispone el art. 20 del mismo cuerpo ibídem; los mismos que fueron cargados en la página de la Superintendencia de Compañías conforme lo establece los reglamentos; sin embargo en ocasión de los estados financieros rectificados a partir del año 2012; a la vez estos también han sido afectados contablemente, con las notas al balance correspondientes elaboradas por el contador de la empresa
		Conocimiento del informe de la comisaria respecto de la fiscalización efectuada en el ejercicio económico (2015)		
		Conocimiento y resolución sobre el balance general y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico dos mil quince (2015)		
		Ratificación o designación de comisario para el ejercicio económico 2016 y fijación de la retribución pertinente.		
		Resolver sobre el destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico del año 2015, de acuerdo a las disposiciones legales y términos establecidos en el estatuto social de la empresa.	Por cuanto la compañía se encuentra en liquidación, no existen dividendos que distribuir; en tanto se niega a lo enunciado por liquidador que es no poder distribuir algo que inexistente tanto en pérdidas como ganancias.	
Diario LA HORA/ Publicada con fecha 14/06/2016	Estuvo presente la totalidad del capital suscrito y pagado:	Aprobación de los Estados Financieros Rectificatorios años 2012, 2013, 2014, 2015	Es aprobada con la mayoría del capital presente.	Se da cumplimiento a lo dispuesto por la junta subiendo de forma conjunta con el contador los balances a la página de la Superintendencia de Compañías y adicionalmente bajo presentación del trámite NO. 35857; y, que como

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
	FUNDACIÓN NUEVO AMANECER GLOBAL 94.78% SACOPO: 5.22%	Aprobación de los informes del representante legal (liquidador) y Comisario conociendo la rectificación de los estados financieros años 2012, 2013, 2014, 2015	Se aprueba por mayoría de votos y capital pagado.	respuesta existe un oficio de observaciones por parte del órgano de control signado bajo el No. SCVS.IRQ.DRICAI.SAI.16.14.1126276, de fecha 14 de noviembre del 2016; en el mencionado documento en resumen indica: los estados financieros rectificatorios de los años 2012, 2013, 2014, 2015 no son aceptados en consideración de: 1. La convocatoria y acta de junta general del 29 de septiembre del 2016, no se encuentra elaborada conforme lo establece el numeral 2 del art. 231 de la Ley de Compañías. El informe del administrador no se encuentra elaborado conforme resoluciones emitidas por el Órgano de Control al igual que el informe del comisario. 3. Existen observaciones a las notas del balance que fueron enunciadas con los balances rectificatorios. (SEIS)
		Rescilación de la Escritura Pública de Reactivación de fecha 18 de mayo del 2016 otorgada ante Notaría Vigésima Primera Canton Quito.	Se resuelve la aprobación de este punto del orden del día en unanimidad de los accionistas.	
		Dejar sin efecto el punto dos que trata de la Reactivación de la cia. Tratado en Junta General Extraordinaria de accionistas de 16 de marzo del 2016	Se resuelve la aprobación de este asunto, por unanimidad de los accionistas.	La rescilación se la ejecutará una vez que se encuentren aprobados los balances rectificatorios por parte de la Superintendencia de Compañía y que en concordancia se otorgue la nueva escritura de reactivación de la empresa; y, se solicite dejar sin efecto las escrituras de reactivación que fueron celebradas el día 18 de mayo del 2016, por cuanto hasta que no estén aprobados los estados financieros de los años 2012, 2013, 2014 y 2015 el trámite se encuentra suspendido conforme comunicación emitida por la entidad de control. (SIETE)
		Aprobar la absorción de pérdidas acumuladas	Es aprobado este punto, por la mayoría del capital presente.	Cabe indicar que la absorción de pérdidas está reflejada en los registros contables de la empresa, sustentada con las notas a los estados financieros de los años 2012, 2013, 2014, 2015: esta situación surtirá efecto en tanto el Órgano de Control, apruebe los nuevos balances presentados.
		Conocer y resolver sobre la reactivación de la empresa	Se resuelve la aprobación, del mencionado punto por mayoría del capital presente	

Notas Pie de Página

UNO.- Con fecha 19 de mayo del 2016, en cumplimiento de lo dispuesto por la Junta General de Accionistas, procedí a solicitar a la Subdirectora de Disolución de la Intendencia de Compañías de Quito, dejar sin efecto la resolución No. SCV-IRQ-DRAS-SD-14-3573 por haber superado la causal que motivó tal declaratoria, esto es la prevista en el numeral 6 del art. 361 de la Ley de Compañías; acompañando tres escrituras públicas que contienen el acto societario de REACTIVACIÓN de la COMPAÑÍA HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACIÓN, otorgada en la Notaría Vigésima Primera del cantón Quito, con fecha 18 de mayo del 2016, a la cual se acompañó el acta de junta y los habilitantes que justifican la forma en cómo se supera la causal y otros documentos respecto de los puntos del orden día tratados. **DOS.-** Mediante oficio SCVS.IRQ.DRASD.SD.2016.3689.OF; de fecha 6 de junio de 2016, suscrito por el Dr. Eduardo Montero, en su calidad de Subdirector de Disolución E, señala como observaciones que se presente el original y una copia en el que conste publicada la convocatoria a Junta General de 16 de marzo de 2016. En respuesta a dicho requerimiento mediante comunicación de fecha 13 de junio del 2016, suscrito por el liquidador se procedió a dar cumplimiento con lo indicado. **TRES.-** En base a la inspección efectuada por el Econ. Luis Ortiz Bastidas, responsable del departamento de Subdirección de Inspección y Control, se efectúan algunas observaciones de forma, contenidas en el oficio SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16, sic, suscrito por el referido servidor público, ante lo cual procedí a dar contestación al mismo mediante comunicación de fecha 23 de junio del 2016, que en conclusión se señala que los aspectos son de forma y no de fondo; y que algunos de ellos carecen de motivación normativa,

por cual solicito se deje sin efecto dichas observaciones y se continúe con el proceso de reactivación. **CUATRO.-.-** Cabe indicar que la observación contenida en el segundo párrafo de las observaciones de lo explicado en el punto 6, se trataron en Junta General Ordinaria de Accionistas, que tuvo lugar el día 30 de junio del 2016, a efectos de lo cual se realizó la convocatoria mediante publicación realizada con fecha14 de junio de 2016, en el Diario LA HORA; cumplido lo cual se remitieron los estados financieros, balances y anexos pertinentes a la Superintendencia de Compañías, el informe anual como administrador del ejercicio económico 2015, Informe de comisario del período económico año 2015; acompañado del acta de junta que contiene el conocimiento de los puntos antes señales, su discusión y resoluciones de la junta general de accionistas. **CINCO.-** Cabe aclarar que se han efectuado diversas inspecciones a la empresa Cochasquí, por parte de los funcionarios del departamento de control societario de la Subdirección de Inspección y Control, en relación a la revisión de los sustentos del proceso de reactivación entre otros temas tales como: correcta integración al capital social, documentos relacionados con la constitución y aumentos de capital que se han efectuado dentro de la compañía, se ha examinado la situación activa y pasiva de la compañía; si lleva correctamente los libros sociales, tales como los de actas de juntas generales, el libro de expedientes, libro talonario y emisión de títulos de conformidad al capital social que mantiene cada uno de los accionistas, documentos que validan las transferencias. Así mismo han procedido a revisar la contabilidad desde la fecha de constitución de la empresa hasta la presente fecha, sus mayores, registros, asientos, acreencias, políticas contables, implementación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, correcta aplicación e implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, principalmente lo que respecta a la revalorización de activos fijos (inmueble propiedad de la empresa), los mismos que han sido examinados y revisados principalmente con el contador de la empresa. **SEIS.-** Como conclusiones de las inspecciones efectuadas son los oficios de observación y contestaciones que se describen en numerales anteriores, así mismo señalo, que existe otro oficio bajo el No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-17895 de fecha 03 de agosto del 2016, que manifiesta algunas correcciones que se debían incorporar dentro del presente trámite de reactivación.

DOS.- OFICIO No: SCVS.IRQ.DRASD.SD.2016.27786, de fecha 29 de noviembre del 2016, cuyo documento es parte del presente informe para su revisión y en el que consta: "RECOMENDACIONES: a) Que se ponga en conocimiento del doctor Víctor Hugo Durán Aucancela liquidador de la compañía HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACIÓN las conclusiones del Informe de Inspección No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-588 de 20 de octubre de 2016 y el presente análisis jurídico, señalando que las resoluciones tomadas en los puntos 1,2 y 3 del orden del día de la junta general de 16 de marzo de 2016, devienen inoponibles frente a la compañía y como tal, no surtirán plenos efectos jurídicos.- b) Que se ponga en conocimiento de la compañía SACOPO CIA. LTDA., las conclusiones del Informe de Inspección No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-588 de 20 de octubre de 2016 y el presente análisis jurídico, en respuesta a su comunicación de 05 de julio de 2016, signada con trámite No. 249868-40."

TRES.- En el mencionado oficio, consta: "La compañía HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACIÓN no mantiene en sus archivos documentos que permitan establecer cómo se originaron los pasivos registrados como "Préstamos Accionistas SACOPO" y "Préstamos Accionistas Fernando Navarro"; y el liquidador ha señalado que: "el ex accionista Fernando Navarro y la accionista SACOPO CIA. LTDA, no han proporcionado documentación que permita evidenciar los préstamos otorgados por ellos a la empresa". **No obstante, al ser este un asunto ajeno al ámbito societario, la compañía SACOPO CIA. LTDA. Y el señor Pablo Fernando Navarro Stevenson, de creerse afectados deben seguir el procedimiento judicial que corresponda y deberá ser un juez quien, de haber mérito suficiente, reconozca en la respectiva sentencia la existencia de pasivos u obligaciones a favor de los mencionados accionistas.**"

CUATRO.- Se convoca a junta general de accionistas, en virtud de subsanar las observaciones expuestas por el Econ. Ortiz Bastidas y atendiendo las observaciones contenidas en el OFICIO No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-17895 de fecha 03 de agosto del 2016, emitida por ESPECILISTA DE CONTROL SOCIETARIO, SUBDIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y CONTROL, que principalmente dentro de la parte contable señala: "(…) Se registra la absorción de dos cuentas: i) pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por el valor de USD. 199,478.22; y, ii) pérdidas del ejercicio año 2014 por la suma de USD. 183,283.03; es decir, por un valor total de USD. 382,761.25; ésta cifra es compensada contra la revalorización del activo (inmueble) por adopción de NIIFS (…)". La compañía deberá **determinar mediante las políticas contables si la compañía adoptó Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) o Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a fin de establecer** que tipo de método regula la cuenta de **"Propiedad, Planta y Equipo", cabe señalar que se aplico (PYMES) debió acogerse a la sección 17 "Propiedad, Planta y Equipo" en la que señala cómo método el "Costo atribuido", mientras que el caso de haber aplicado (NIIF), la norma que regula "Propiedad, Planta y Equipo" es la NIC 16, en la que se determina dos métodos de medición el "Costo atribuido" y "Revaluación". Adicionalmente, deberá considerar los siguientes aspectos a) La revaluación de los activos efectuada en fecha posterior a la transición se reconocerá como "Superávit por Revaluación", de acuerdo con lo establecido en el párrafo 31 de la NIC 16; y, b) La cuenta "Superávit por Revaluación" no es capitalizable y por lo tanto, tampoco podrá ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas, en base a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRGS.G.11.0007 de 09 de septiembre del 2011, publicada en el registro oficial No. 566 de fecha 28 de octubre del 2011.**"

CINCO.- Se convoca a junta general de accionistas, en virtud de subsanar las observaciones expuestas por el Econ. Ortiz Bastidas y acendiendo las observaciones contenidas en el OFICIO No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-17895 de fecha 03 de agosto del 2016, emitida por ESPECILISTA DE CONTROL SOCIETARIO, SUBDIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y CONTROL, que principalmente dentro de la parte contable señala: "(…) Se registra la absorción de dos cuentas: i) pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por el valor de USD. 199,478.22; y, ii) pérdidas del ejercicio año 2014 por la suma de USD. 183,283.03; es decir, por un valor total de USD. 382,761.25; ésta cifra es compensada contra la revalorización de activo (inmueble) por adopción de NIIFS (…)". La compañía **deberá determinar mediante las políticas contables si la compañía adoptó Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) o Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a fin de establecer que tipo de método regula la cuenta de "Propiedad, Planta y Equipo", cabe señalar que se aplico (PYMES) debió acogerse a la sección 17 "Propiedad, Planta y Equipo" en la que señala cómo método el "Costo atribuido", mientras que el caso de haber aplicado (NIIF), la norma que regula "Propiedad, Planta y Equipo" es la NIC 16, en la que se determina dos métodos de medición el "Costo atribuido" y "Revaluación". Adicionalmente, deberá considerar los siguientes aspectos a) La revaluación de los activos efectuada en fecha posterior a la transición se reconocerá como "Superávit por Revaluación", de acuerdo con lo establecido en el párrafo 31 de la NIC 16; y, b) La cuenta "SuperAvit por Revaluación" no es capitalizable y por lo tanto, tampoco podrá ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas, en base a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRGS.G.11.0007 de 09 de septiembre del 2011, publicada en el registro oficial No. 566 de fecha 28 de octubre del 2011."**

SEIS.- En relación de las observaciones efectuadas por la Superintendencia de Compañías, es obligación y competencia del liquidador enmendar y volver a presentar la documentación insertando las modificaciones revisadas por el Órgano de Control, en virtud de aquello; como consta en el resumen se ha procedido a partir de la fecha de notificación del oficio a efectuar y ejecutar cada uno de estos temas principalmente: corrección a las notas del balance, contratación de una firma auditora externa para que proceda a elaborar los informes de auditoria de los años 2012 y 2013, se solicita corrección del informe al revisario y el mio propio exteriorizado en el presente instrumento; y, por ende se vuelve a convocar en DIARIO la hora con fecha 12 de enero del 2017, conforme conste del extracto que es adjunto; con el fin de que tenga lugar la Junta General de Accionistas con el objeto de tratar los puntos tendientes a rectificar los errores incurridos, dejar sin efecto las actuaciones que en ocasión de éstos nuevos actos son necesarios; y, principalmente poner en conocimiento para que se emita la resolución correspondiente a la petición de reactivación que se encuentra en trámite.

SIETE.- Oficio No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-1724-2577, de fecha 07 de noviembre del 2016, emitido por la Ing. Gissela J. González C., ESPECIALISTA DE CONTROL SOCIETARIO, SUBDIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS (QUITO), en el que consta: *"Me permito informar que se ha tomado nota de lo expuesto en la comunicación ingresada a esta Institución el 28 de octubre del 2016, con tramite No. 1910-5, en la que señala que una vez que se aprueben los balances rectificatorios por los años 2012, 2013, 2014 y 2015 en esta Institución, continuará con el proceso de reactivación".*

En líneas anteriores ha quedado descrito a detalle los procesos legales y contables que se han efectuado; que para mayor claridad se expone lo siguiente:

RESPECTO DEL BALANCE INICIAL DE LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA

UNO.- Dentro del proceso de liquidación se procedió a presentar en la Superintendencia de Compañías, el balance inicial de liquidación al 31 de diciembre del 2015, mismo que ha sido sometido a consideración y revisión de la Subdirección de Liquidación, siendo observado *mediante oficio No. SCVC-IRQ-DRASD-SD-2016-1220-OF de fecha 22 de febrero del 2016*, posteriormente, con fecha 16 de marzo del 2016 se dirige a la Superintendencia de Compañías los respaldos de los balances presentados.

RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE NIIF'S y BALANCES RECTIFICATORIOS

Como quedó enunciado en líneas anteriores, al recibir el inventario de la empresa, en los documentos contables; constaba un registro de fecha 04 de mayo del 2015, efectuado en ese entonces por la liquidadora con cargo vigente -Daniela Paredes- y suscrito de forma conjunta con el contador de la empresa; en tal razón que los accionistas NUEVO AMANECER GLOBAL, en fundamento legal y contable de este evento me solicitaron proceda con la reactivación de la compañía por cuanto había superado la causal de disolución por aplicación de NIIF'S por revalorización del activo; cuyo informe en su parte principal consta:

> *"1. APLICACIÓN DE NIIFS/PYMES EN EL BALANCE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HACIENDA COCHASQUÍ C.A. La Compañía Hacienda Cochasqui C.A., implementó en sus estados financieros las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, NIIFs /Pymes, en la fecha en que la Superintendencia de Compañías así lo dispuso. En efecto en la Resolución No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de NIIFS en los siguientes términos:*
>
> ***PRIMER GRUPO*** ***A partir del 1 de enero del 2010:***
>
> *Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa*
>
> *(Período de transición: 2009)*
>
> ***SEGUNDO GRUPO*** ***A partir del 1 de enero del 2011:***
>
> *Las Compañías que tengan activos totales e iguales o superiores a USD $ 4 millones al 31 de diciembre del2007, las holding o las tenedoras de acciones, las en los dos grupos anteriores, compañías estatales y de economía mixta y las sucursales de compañías extranjeras*
>
> *(Período de transición: 2010)*
>
> ***TERCER GRUPO*** ***A partir del 1 de enero del 2012:***
>
> *Todas las demás compañías que no sean consideradas en los dos grupos anteriores.*
>
> (Período de transición: 2011)
>
> *A la Compañía Hacienda Cochasqui C.A., le correspondió la aplicación a partir del 1 de enero de 2012 con periodo de transición 2011.*
>
> *Cabe destacar que la compañía se encasilla dentro del grupo de Pequeñas y Medianas Empresas PYMES por cuanto cumple con las condiciones establecidas en la Resolución No.*

SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, que en su Artículo Primero establece lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO.- Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado."
Por lo tanto está obligada a aplicar Niifs/Pymes

1. ERRORES DE APLICACIÓN DE NIIFS/PYMES DE AÑOS ANTERIORES

Sin embargo al revisar los estados financieros de enero de 2012 se ha observado que por un error técnico contable se omitió realizar el registro contable más importante referente a la aplicación de la Sección 17 de Niifs/Pymes "Propiedad, planta y equipo".

En tal circunstancia en calidad de Liquidadora de Hacienda Cochasqui C.A., al determinar tal error de forma conjunta con el contador procedimos a efectuar un registro y adopción de NIIFS con fecha 4 de mayo de 2015 del efecto por avalúo del terreno que debió haberse contabilizado el 2 de enero de 2012, acatando lo dispuesto en el Artículo Octavo de la citada Resolución de la Superintendencia de Compañías, que establece:

"ARTÍCULO OCTAVO.- Si la Institución, ejerciendo los controles que le faculten la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, estableciere que los datos y cifras que constan en los estados financieros presentados a la Superintendencia de Compañías, no responden a la realidad financiera de la empresa, se observará al representante legal, requiriéndole que presente los respectivos descargos, para cuyo efecto se concederá hasta el plazo máximo previsto en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores; de no presentar los descargos requeridos, se impondrán las sanciones contempladas en las leyes de la materia y sus respectivos reglamentos."

Y aplicando también la Sección 10 de Niifs/Pymes "Políticas contables, estimaciones y errores", que en su numeral 10.19 establece:

"10.19 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondientes a uno o más periodos anteriores que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

(a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y

(b) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros."

2. ABOSORCIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Al mismo tiempo al haber efectuado a aplicación por NIIFS, como consecuencia de ello se resolvió utilizar el saldo de la cuenta "Aplicación por primera vez de NIIFS" para absorber las pérdidas acumuladas reflejadas en el balance general de la compañía, en aplicación a lo dispuesto en la Resolución No SG-G-IC-CPAIFRS-11.03 del 15 de marzo de 2011, que dispone en su Artículo Cuarto:

"Artículo Cuarto.- SALDO DE LA CUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los

resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios."
Los registros contables son los siguientes:

- 1 -		
	DEBE	HABER
ACTIVOS:		
TERRENOS	811.643,49	
PATRIMONIO:		
Adopción por primera vez de Niifs.		811.643,49
Para registrar el valor razonable de Terrenos en aplicación a lo dispuesto en la Sección 17 "Propiedad, planta y equipo" de Niifs para Pymes. Se ha tomado como información básica el valor del avalúo del impuesto predial de terreno.		

- 2 -		
	DEBE	HABER
PATRIMONIO:		
Adopción por primera vez de Niifs.	382.761,25	
PATRIMONIO:		
Pérdidas acumuladas		382.761,25
Para registrar la absorción de pérdidas acumuladas en aplicación a lo dispuesto en la Resolución SG.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011.		

Con los antecedentes señalados, se procedió a convocar a junta general de accionistas, cuya sesión tuvo lugar el día 16 de marzo del 2016[1]; no obstante en un primer momento se efectuaron observaciones de forma por parte de la entidad de control; y, posteriormente a los registros contables; en tal razón se procedió a dar cumplimiento de estas observaciones mediante acta de junta de accionistas de fecha 30 de junio del 2016; y, consecuentemente por los pronunciamientos emitidos por los funcionarios de la Superintendencia de Compañías para subsanar y conocer la aplicación contable correcta se procedió a efectuar nuevos balances rectificatorios, en tanto para su aprobación se efectúo la junta de accionistas de fecha 29 de septiembre del 2016, tal y como consta en líneas anteriores; sin embargo al ser presentados a la Superintendencia, surgieron nuevas observaciones contenidas en el OFICIO No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-16-141126276, de fecha 14 de noviembre del 2016, situación que se considera para la presentación del presente informe.

[1] VÉASE TABLA INSERTA y COMENTARIOS DE CADA SESIÓN DE JUNTA

Al respecto de la justificación de la realizar balances rectificatorios, se hizo con el objeto de definir la política contable; y, por ende una aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, definiendo que lo propio para la empresa sería como efecto ha ocurrido adoptar NIIFS para PYMES (SECCIÓN 17.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO), en el año 2012, siendo su año de transición el 2011, con sustento en el avalúo catastral cortado a fecha 31 de diciembre del 2011, que consta emitido por el Municipio del cantón Pedro Moncayo de la Provincia de Pichincha, conforme consta en el anexo que se encuentra incorporado a la contabilidad; es decir el valor de terrenos fue sujeto de revaluación aplicando la sección 17 de NIIFSs para PYMES con un efecto neto de USD. 710,491 que fue cargado a la cuenta patrimonial Adopción por primera vez de NIIFs; y, como efecto directo obtener una revalorización del inmueble que permita la absorción de pérdidas acumuladas (causal de disolución); y, no con fecha 04 de mayo del 2016 ya que ello ocasionaba un "Superávit por Revaluación", en base a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de 09 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 de 28 de octubre de 2011; en tanto, se procedió con la elaboración de los balances rectificatorios a partir del año 2012 y por ende los años subsiguientes año 2013, 2014, 2015[2]; cuyos documentos reposan en los archivos de la contabilidad y que se encuentran acompañadas de las notas a los estados financieros de cada año rectificado. Adicionalmente cabe indicar que en ocasión de los balances rectificatorios se manifestó la necesidad de contratar una firma auditora para que proceda a emitir un informe de auditoría de los ejercicios económicos 2012 y 2013, por cuanto sus activos superan en dichos periodos el millón de dólares, situación que obliga a un pronunciamiento fiscalizador externo, como en efecto ha ocurrido; y que se encuentran en el archivo de la empresa para su correspondiente revisión, en caso de requerir los señores accionistas.

La metodología que se aplica, para la revalorización del activo, se consideró:

> *El avalúo catastral se lo ha considerado en aplicación a lo que se manifiesta en la Sección 17 "Propiedad, planta y equipo" de NIIFS para Pymes que establece.*
>
> ***"SECCIÓN 17.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.- Alcance***
> *17.1 Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado."*
>
> *La frase "sin costo o esfuerzo desproporcionado" da la posibilidad a la Compañía de aprovechar o utilizar la información más confiable que se encuentre a mano, que para el caso del avalúo del terreno, es la Carta de pago de Impuesto Predial.*
>
> *Se ha considerado como información válida para el avalúo del terreno de la compañía, el avalúo catastral que consta en el certificado de pago impuesto predial municipal del año 2011:*
>
Valor de avalúo catastral	*US $*	*846.498,75*
Valor en libros		*34.855,26*
Efecto en patrimonio:		
Ajuste por aplicación NIIFS		*811.643,49*

En relación a lo anteriormente anotado, la junta de accionistas deberá conocer y resolver, recomendando la aprobación de dichos registros rectificatorios, como también expresamente manifestar la absorción de pérdidas acumuladas, conocer y aprobar los informes de liquidador y comisario; y, por ende como el sustento financiero y contable varía en relación al contenido en el acta y escritura de reactivación referida en los primeros puntos de este informe, se deberá dejar sin efecto la escritura de reactivación otorgada en la Notaría Vigésima Primera del Cantón Quito con fecha 18 de mayo del 2016, dejar sin efecto los puntos tratados sobre estos puntos contenidos en el acta de fecha 16 de marzo del 2016 y 29 de septiembre del 2016; finalmente conocer y resolver sobre la reactivación de la compañía, basados en la implementación de NIIFS correctamente, sustitutivas y rectificatorias a los estados financieros que sustentan un correcto proceso para superar las pérdidas generadas de la empresa y continuar con el proceso de reactivación ante la Superintendencia de Compañías

---

[2]

Eso es todo cuanto puedo informar para los fines legales pertinentes, cualquier aclaración o inquietud con mucho gusto la absolveré dentro de mis facultades y competencias.

Atentamente,

Dr. Víctor Hugo Damián A.

LIQUIDADOR DE LA HACIENDA COCHASQUI C.A., EN LIQUIDACIÓN