

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, Auditoría e Intervención, Encargada, envió un detalle de las compañías que se encuentran incurso 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 incurso en la causal de Disolución prevista 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 Damián Aucancola, 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 conozca 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 NIIF'S 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 hicieron 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 560 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 ejecutados ningún objetivo dentro del periodo 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 ACCIONEROS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
<p>Diario LA FORJA Publicada con fecha 27/02/2016 (CUATRO)</p>	<p>Resolución de la Asamblea del capital tercero y cuarto JUNTA GENERAL NUEVO AMANCIGER GLOBAL, SA. 50% SACCORO 50%</p>	<p>Conocer y resolver el pago a los acreedores y accionistas de la Compañía</p>	<p>Resolución por sufragio de votos, pago a los proveedores en un plazo de 12 meses, a partir de la fecha de liquidación.</p>	<p>Respecto del pago de pasivos se señaló que todos y por todos efectuados de la actividad respectiva Nueva Amanciger Global, se han cancelado pasivos que estaban registrados de: (pago costado USD 2,302.00, a) el BISS, USD 46,500.34, b) CISA, AL ENVI MEXIA, USD 8,588.80 en sus respectivas fechas. Respecto de la reactuación de la compañía, la junta general de accionistas en asamblea del capital social dejó sin efecto este punto y decidió gestionar la reactuación del otorgamiento de la licencia, con fecha 29 de septiembre del 2016, decisión que fue en los términos de fechamiento a los diversos observadores efectuados por la Superintendencia de Compañías (SICOP)</p> <p>Adicionalmente, se hizo a fin, manifestar que lo previsto con respecto de la Superintendencia de Compañías se ha trabajado que los puntos tratados han quedado en sus efectos y plazos, conforme procedimiento controlado por el Director Regional de Atención al Cliente y Demandante (DOR)</p> <p>En este conminado se observan aspectos de carácter importante: 1.- El Director de Control manifestó que el registro socio comercial que los accionistas SACCORO ocupa el valor de USD 34.134.21 (TRECE), en tanto la institución SACCORO deberá otorgar a la empresa por la Superintendencia de Compañías respecto de los rubros previos a este acto liquidador y calidad de control respecto de los accionistas. 2.- Se efectuó observación respecto de la junta general, se levantó en cuenta en la que tiene legal y pertinencia, se señaló adicionalmente que se presentará una respuesta con el mencionado acto respecto de los justificativos a que haya lugar.</p>
		<p>Resolver la REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑÍA</p>	<p>Se resolvió aprobar por sufragio de votos de los accionistas.</p>	
		<p>Resolver la expedición de lista de acreedores a los socios de la compañía</p>	<p>Se resolvió por sufragio de votos, otorgar la decisión de expedición de lista acreedores en una de Julio del año 2017.</p>	

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
Diario LA HORRA/ Publicada con fecha 14/06/2016 (CONVO)	Se tuvo presente la totalidad del capital suscrito y pagado <b>FUNDACION NUEVO AMANSOER GLOBAL SA/95% SACADO: 5.22%</b>	<p>Conocimiento y aprobación del informe anual de los administradores</p> <p>Conocimiento del informe de la auditoría respecto de la información electrónica en el ejercicio económico 2015</p> <p>Conocimiento y aprobación sobre el balance general y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico de 2015 según el artículo 2025</p> <p>Revisión e desglose de comisiones para el ejercicio económico 2015 y fijación de la retención pertinente.</p> <p>Revisión sobre el destino de las utilidades e pérdidas del ejercicio económico del año 2015, de acuerdo a las disposiciones legales y cláusulas estatutarias en el estatuto social de la empresa</p>	<p>Se emitió por mayoría de votos del capital pagado la aprobación del ejercicio</p> <p>Por unanimidad la compañía se constituye en liquidada, en tanto se acuerda que durante, en tanto se sigue a la compañía por liquidar que se no podrá distribuir algo que corresponda tanto se pida en el ejercicio.</p>	<p>Como liquidador, debiendo haber conocido conforme lo dispone el art. 211 inciso 1, 3 y 4 de la Ley de Compañías en virtud de lo que dispone el art. 20 del mismo cuerpo legal, los roles que fueron emitidos en la página de la Superintendencia de Compañías conforme lo establece los siguientes; sin embargo en cuanto de los estados financieros realizados a parte del año 2015; a la vez de los roles que han sido emitidos en la práctica, con lo visto el balance correspondiente elaborado por el accionista de la empresa.</p>
Diario LA HORRA/ Publicada con fecha 14/06/2016	Se tuvo presente la totalidad del capital suscrito y pagado	Aprobación de los Estados Financieros. Resultados años 2012, 2013, 2014, 2015	Se aprobó con la mayoría del capital presente.	Se dio cumplimiento a lo dispuesto por la junta ordinaria de la empresa en el sentido de los balances e la página de la Superintendencia de Compañías y adjuntándose luego presentación del rol N° 35857 y, que como

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA TRATADOS	RESOLUCIONES ADOPTADAS	CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LIQUIDADOR Y OBSERVACIONES
	FUNDACION NUEVO AMATECER GLOBAL S.P.A. SACCIO: 5279	Aprobación de los balances del representante legal (liquidador) y Comisario autorizada la reactivación de los estados financieros años 2012, 2013, 2014, 2015	Se aprueba por mayoría de votos y capital pagado.	Respecto a este se emite un informe de observación por parte del órgano de control vigente bajo el No. ICVS-BO-DIAGNOSTICO-14-112678, de fecha 14 de noviembre del 2016, en el mencionado documento se menciona lo siguiente: los estados financieros reactivados de los años 2012, 2013, 2014, 2015 no son aceptados en su totalidad de: 1. La presentación y auto dejuicio general del 29 de septiembre del 2016, se es necesario elaborados conforme lo establece el artículo 7 del art. 251 de la Ley de Compañías. El informe del administrador no es reconocido elaborando mediante modificaciones emitidas por el Órgano de Control al igual que el informe del comisario. 2. Realizar observaciones a los datos del balance que fueron aprobados con los balances reactivados (2012)
		Resolución de la Asamblea Plena de Reactivación de fecha 18 de mayo del 2016 convocada por Notaría Vigilante Primería Cantón Quito.	Se resuelve la aprobación de este punto del orden del día en su totalidad de los accionistas.	La modificación de la presentará una vez, una se autorizará aprobados los balances reactivados por parte de la Superintendencia de Compañías y que en consecuencia se otorga la nueva autorización de reactivación de la empresa. 3. se emite informe sin efectos los estados de reactivación que fueron referidos 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 artículo 24 sucesivos, respectivamente conforme observaciones emitidas por la entidad de control (SICIT)
		Dejarán efectos el punto que trata de la Reactivación de la día, Estado en Junta General Extraordinaria de noviembre de 14 de mayo del 2016	Se aprueba la aprobación de este punto, por mayoría de los accionistas.	
		Aprobar la absolución de pérdidas autorizada	Es aprobado este punto, por la mayoría del capital presente.	Cabe indicar que la absolución de pérdidas está reflejada en los registros contables de la empresa, concuerda con los datos de los estados financieros de los años 2012, 2013, 2014, 2015; así mismo se emite informe en su favor el Órgano de Control, aprobado los nuevos balances presentados.
		Cerrar y resolver sobre la reactivación de la empresa	Se resuelve la aprobación, del mencionado punto por mayoría del capital presente.	

#### Nota Pie de Página

UNO.- Con fecha 28 de mayo del 2016, en cumplimiento de la disposición por la Junta General de Accionistas, presenté a solicitar a la Subdirección de Ejecución de la Inspección de Compañías de Quito, dejar sin efectos el resolución No. ICV-BO-DIAGNOSTICO-14-112678 por haber agotado la acción que me otorgó el artículo 6 del art. 251 de la Ley de Compañías, correspondiente por escritura pública que contiene el auto sucesivo de REACTIVACIÓN de la COMPAÑÍA, REACTORA COCISABO S.A. EN LIQUIDACIÓN, otorgada en la Notaría Vigilante Primería del cantón Quito, en fecha 18 de mayo del 2016, a la cual se acompañó el auto de junta y los habilitados que justifican la firma en estos se expone la razón y otras circunstancias respecto de los puntos del orden del día. DOS.- Mediante oficio ICVS-BO-DIAGNOSTICO-14-112678-06, de fecha 8 de junio de 2016, emitido por el Dr. Eduardo Muñoz, en su calidad de Subdirector de Ejecución de, señaló como observaciones que se presenta el irregular y una copia en el que se emite la autorización a Junta General de 10 de mayo de 2016. En respuesta a dicho oficio se emite el informe de fecha 13 de junio del 2016, emitido por el liquidador en presencia de dar cumplimiento con la ley. TRES.- De hecho a la respuesta efectuada por el Sr. Luis Celso Roldán, representante del Departamento de Subdirección de Inspección y Control, se emite algunos observaciones de forma, emitidas en el oficio ICVS-BO-DIAGNOSTICO-14-112678-07, emitido por el referido servidor público, todo lo cual presenté a dar cumplimiento al auto de reactivación de fecha 27 de mayo del 2016, que se emitió en su virtud que las acciones por de firma y en de fondo, y que algunos de ellas concuerdan de reactivación normativa,





# ESPACIO EN BLANCO

El espacio en blanco es un elemento fundamental en el diseño gráfico y la comunicación visual. Su correcta utilización permite mejorar la legibilidad, el atractivo y la claridad de un documento. Este espacio no utilizado contribuye a una mejor organización de la información y a una experiencia más agradable para el lector. En este sentido, el espacio en blanco actúa como un elemento activo que guía la mirada y facilita la comprensión del contenido.

Existen diferentes tipos de espacio en blanco, como el espacio entre líneas, el espacio entre párrafos y el espacio alrededor de los elementos gráficos. Cada uno de ellos cumple una función específica y debe ser aplicado de manera consistente para lograr un diseño equilibrado y profesional. El uso adecuado de estos espacios ayuda a crear una jerarquía visual clara y a destacar los elementos más importantes del texto.

Además, el espacio en blanco es esencial para mantener la coherencia y la armonía en un diseño. Al proporcionar suficiente espacio, se evita la sensación de saturación y se permite que cada elemento destaque por sí mismo. Esto es especialmente importante en diseños que buscan transmitir un mensaje claro y directo, ya que el exceso de información puede ser abrumador y dificultar la comprensión del mensaje principal.

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-TRQ-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 NIIFSPYMES EN EL BALANCE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HACIENDA COCHASQUI C.A. La Compañía Hacienda Cochasqui C.A., implimentó 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.D.S.C, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de NIIFs en los siguientes términos:*

**PRIMER GRUPO** *A partir del 1 de enero del 2009:*

*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 del 2007, 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 encuadra dentro del grupo de Pequeñas y Medianas Empresas PYMES por cuanto cumple con las condiciones establecidas en la Resolución No.*

SC Q/ICLCPAIFRS.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 cumplen 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 Nifis/Pymes.

## 1. ERRORES DE APLICACIÓN DE NIFIS/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 Nifis/Pymes "Propiedad, planta y equipo".

En tal circunstancia en calidad de Liquidadora de Hacienda Cochabamba C.A., al determinar tal error de forma conjunta con el contador procedimos a efectuar un registro y adopción de NIFIS con fecha 4 de mayo de 2016 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 facultan la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, estableciera 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, requiriéndolo 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 Nifis/Pymes "Políticas contables, estimaciones y errores", que en su numeral 10.19 establece:

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

(a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos períodos 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. ABSORCIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Al mismo tiempo al haber efectuado la aplicación por NIFIS, como consecuencia de esto se resolvió utilizar el saldo de la cuenta "Aplicación por primera vez de NIFIS" 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 16 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 NIF - Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIF", 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 anular pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios."

Los registros contables son los siguientes:

-1-		DEBE	HABER
<b>ACTIVOS</b>			
TERRENOS		811.643,00	
ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF			811.643,00
Para registrar el valor razonable de Terrenos y edificios en aplicación a la sección 17 "Propiedad Planta y Equipo " Niif para Pymes . Se ha tomado como información básica el valor del avalúo de impuesto predial del terreno y del edificio			
-2-			
<b>PATRIMONIO</b>			
ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF		347.080,00	
PERDIDAS ACUMULADAS			347.080,00
para registrar la absorción de pérdidas acumuladas en aplicación a lo dispuesto en la Resolución SG.G.ICE.CPAIFRS.11.03 de marzo de 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<sup>1</sup>; 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 efectuó 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. SCVE-IRQ-DRICAI-SIC-16-141126276, de fecha 14 de noviembre del 2016, situación que se considera para la presentación del presente informe.

<sup>1</sup> 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 NIIF'S 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 NIIFs 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 "Supervit por Revaluación", en base a lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. SC-ICI-CPAIFRS-0-11.007 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;<sup>2</sup> cuyos documentos reposan en los archivos de la contabilidad y que se encuentran acompañados 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 u 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.*

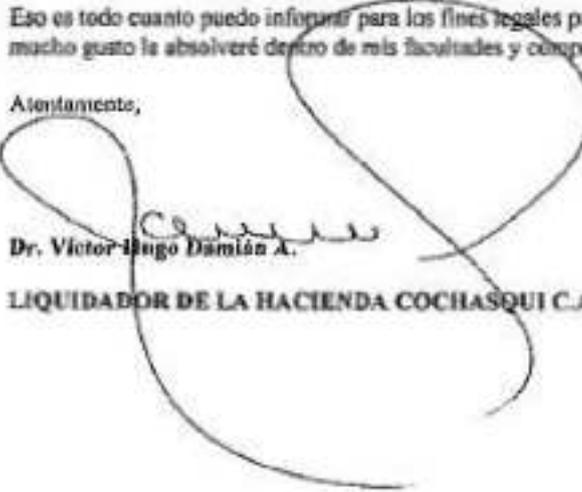
*Se ha considerado como información válida para el avalúo del terreno de la compañía, el avalúo catastral que consta en el certificado de pago impuesto predial municipal del año 2011:*

Valor de avalúo catastral	US \$	846.498,75
Valor en libras		34.855,28
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.

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

Atentamente,

  
Dr. Victor Hugo Damián A.

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