

Quito, 20 de marzo del 2017

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR (LIQUIDADOR) A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA COCHASQUI C.A. EN LIQUIDACION, RESPECTO EJERCICIO ECONOMICO 2016

Señores:

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

De conformidad a las competencias establecidas en el artículo 387 de la Ley de Compañías en concordancia con lo que disponen los artículos 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., entró 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 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 (...)"; situación que se mantiene vigente a la fecha, ya que no existe otra resolución emitida por la entidad de control, como tampoco ningún otro acto posterior inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, domicilio de la empresa.

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 Aucancela, la misma que fuera inscrita en el Registro Mercantil de Quito, día veinte y cinco de junio del año 2015; hecho que a la actualidad sigue en firme.

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 última administradora 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; evento que no ha diferido hasta el cierre del informe del ejercicio económico 2016.

1.4.- La empresa a la fecha se encuentra en proceso de reactivación y aprobación de estados financieros rectificatorios, se ha logrado aprobar en el departamento de Control Societario de la Superintendencia de Compañías los balances rectificatorios de los años 2012 y 2013; pendiente de aprobación 2014 y 2015.

DOS.- INFORME:

En relación a mi gestión como liquidador comprendido dentro del período económico 2016, 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 por su estado jurídico, **NO HA OPERADO, EN TAL RAZÓN SE HAN SUSPENDIDO 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 lo siguiente en relación a:

a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe;

En relación a los objetivos propuestos en calidad de liquidador, se han procedido a regular aspectos legales y contables, que permitan a la empresa en el estado de liquidación cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías y normativa vigente. El objetivo principal en función de la petición y decisiones de la accionista mayoritaria Fundación Nuevo Amanecer Global; y, por cuanto existen los elementos y causas que han motivado a pedir la reactivación de la empresa Hacienda Cochasqui, se ha trabajado arduamente con el equipo contable y auditor para rectificar balances a partir del año 2012, 2013, 2014 y 2015, incluyendo adopción de NIIF'S

b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General; concordante con c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2016, en el ámbito administrativo, laboral y legal;

Se ha cumplido de la siguiente manera, bajo el detalle que a continuación consta:

CONVOCATORIA	Se despacha para el día 16 de marzo del 2016. Fueron presenté la solicitud del registro nuevo y pagado	AMARILLO CLASALSA 7895 SACORPO, S.22%	
GENERAL DE ACCIONISTAS	Conocer y recibir el pago a las acciones y acciones de la Compañía	Resolución por registro de venta pagar a las presentadas en un plazo de 12 meses, a partir de la fecha de inscripción	Compañía
ACTOS DEL ORDEN DEL DIA	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Compañía
RESOLUCIONES APORTADAS	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Compañía
COMPLETADO POR PARTE DEL LICITADOR Y OBSERVACIONES	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Resolución por registro de venta pagar a las acciones de la Compañía	Compañía

CONVOCATORIA	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	Se convocó para el día 30 de junio del 2016.	Envió presente la totalidad del capital suscrito y pagado.	FUNDACION NUEVO AMANECER CIOBATIN 78% SACOPOL 22%	Dpto LA FICRA/ Poblada con fecha 14/06/2016 CONCOI	Dpto LA FICRA/ Poblada con fecha 15/07/2016
PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA	RESOLUCIONES ADOPTADAS	Conocimiento y resolución de los asuntos sometidos al conocimiento del consejo rectorado en el ejercicio ordinario (2015)	Conocimiento y resolución sobre el balance general y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico del mil quinientos (2015)	Resolución u designación de miembros para el ejercicio económico 2016 y fijación de la atribución pertinente.	El mismo	La aprobación de los Estados financieros
CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL LICITADOR Y OBSERVACIONES		Estos balances, informes fueron reconocidos conforme lo dispone el art. 231 numeral 2, 3 y 4 de la Ley de Compañías en concordancia con lo que dispone el art. 20 del ordenamiento judicial, los mismos que fueron cargados en la página de la Superintendencia de Compañías conforme a certificaciones emitidas por los estados financieros auditados o parte del año 2015; a la vez estos estados han sido recibidos satisfactoriamente, con los datos al balance correspondientes elaborados por el contador de la empresa, (CINCHI).	Se resolvió por mayoría de votos		Por cuanto la compañía se encuentra en liquidación, no existen dividendos que distribuir, así como se acogió a las resoluciones por liquidación que es no poder distribuir algo que incremente tanto en pérdidas como ganancias.	Se dio cumplimiento a lo dispuesto por la junta soberana de forma conjunta que el consorcio los balances a la página de la Superintendencia de Compañías y electrónicamente bajo presentación del informe N° 35857-9, que corresponde al cumplimiento a lo dispuesto por la junta soberana de forma conjunta.

[illegible][illegible]

En conclusión, se procedió a convocar a junta general de accionistas, cuya sesión tuvo lugar el día 16 de marzo del 2016; 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. SCVS-JRQ-DRICAI-SIC-16-141126276, de fecha 14 de noviembre del 2016, situación que se considera para la presentación del presente informe.

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; bajo el siguiente método:

"Medición en el momento del reconocimiento

Los Terrenos se registran inicialmente por su costo.

El costo de terrenos su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la adquisición, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable como Costo Atribuido.

Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a su valor razonable como Costo Atribuido, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011. En aplicación a la Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF para pymes para Pymes; La Superintendencia de compañías publica la Resolución SC-ICI-CPAIFRS.G.11.015 de 30 de diciembre de 2011 para normar la adopción por primera vez de las NIIF para las pymes.

La entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja de cuentas de una partida de propiedad planta y equipo en el resultado del período en que la partida sea dada de baja en cuentas. La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.

La entidad determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de una partida de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros de la partida."

Se procedió con la elaboración de los balances rectificatorios a partir del año 2012 y por ende los años subsiguientes año 2013, 2014, 2015.; 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.

d) Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio económico 2016 y de los resultados anuales, comparados con el del ejercicio precedente;

Durante el ejercicio económico 2016, se ha procedido con la cancelación de créditos pendientes de algunos acreedores y pago de honorarios a profesionales, dinero que ha provenido y se ha

registrado en la contabilidad como préstamos efectuados por la accionista mayoritaria Nuevo Amanecer Global.

La Compañía Hacienda Cochasqui C.A., en Liquidación, mantenía 2 procesos civiles por obligaciones pendientes con la empresa Alexis Mejía Representaciones Cía. Ltda., los mismos que fueron solucionados mediante acta de mediación No. 357-2016 emitida por el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 07 de diciembre del 2016; con lo cual los juicios que se encontraban en contra de mi representada fueron archivados. Documento que reposa en los archivos de la empresa y custodiados a mi cargo.

Conforme se desprende de los balances generales y estado de pérdidas y ganancias, que se anexa se observa que en el año 2016 se registran pérdidas por USD. 26,277.22 y pérdidas acumuladas por USD. 189,470.34; comparado con el año 2015, que en su momento cerró con USD. 191,385.04. No obstante se observa que tanto en el 2015 y 2016, materia de informe el saldo del patrimonio es positivo en USD. 516,688.57 y USD. 492,326.05 cronológicamente enunciado, como resultado de adopción de NIIFS y absorción de pérdidas acumuladas, implementadas en el año 2012 cuyos saldos se arrastran hasta la presente fecha.

e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico;

No tengo nada que señalar en función del destino de utilidades obtenidas dentro del ejercicio económico 2016; en virtud, de que no ha existido actividad económica alguna que originen beneficios para los accionistas.

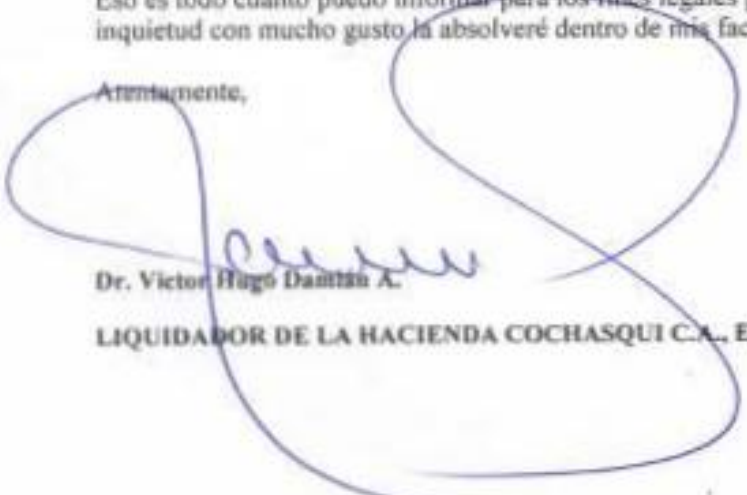
f) Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico;

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. .

g) 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.

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. Victor Hugo Danthín A.

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