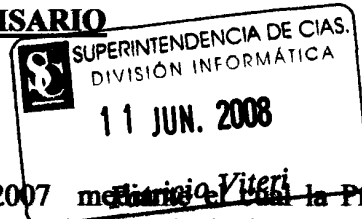


INFORME DE COMISARIO**A.- ANTECEDENTES.-**

- Oficio HDINE-AJ-282 de 2 de octubre del 2007 ~~mediante el cual~~ la Presidencia Ejecutiva del HOLDINGDINE S.A. nombra Comisario Principal de la Compañía LOGISTICHDINE S.A.
- Directiva para las labores de Fiscalización Societaria y Supervisión Empresarial.
- Informe de Comisario del periodo 1 de enero al 30 de junio emitido por el Ec. Patricio Rojas, en su función de Comisario Principal a esa fecha.

B.- INFORME DE COMISARIO.-

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal según el antecedente expuesto en el presente informe, se ha procedido a realizar el análisis de los procesos administrativo, financiero y comercial de la empresa LOGISTICHDINE S.A., en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones del Directorio; así como a las normas ecuatorianas de contabilidad y principios de contabilidad generalmente aceptados.

Las acciones de carácter administrativo y comercial ejecutadas por la empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de Diciembre del 2007, son de responsabilidad de los administradores de LOGISTICHDINE S.A.; mientras que, como Comisario se expresa una opinión sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y más documentos que han servido de base para este análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

1.- SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES.-

No existe un informe de Auditoria Externa de la empresa en el año 2006.

2.- PROCESO ADMINISTRATIVO Y DE RECURSOS HUMANOS.-

La Empresa LOGISTICHDINE S.A. se crea el 06 de noviembre del 2006 y su inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha 19 de diciembre del mismo año, como subsidiaria de la Corporación HOLDINGDINE S.A., con un amplio objeto social relacionado con los servicios logísticos.

El modelo de negocio de la empresa busca abastecer materiales y productos necesarios para el funcionamiento de las empresas subsidiarias del HOLDINGDINE S.A., de las entidades adscritas a la Fuerza Terrestre, unidades militares, los requerimientos de la Fuerza Terrestre; y, el mercado civil en general.

Para iniciar operaciones, se sustentó financieramente a la empresa en tres proyectos: Quitumbe, R. Luis y Empresas subsidiarias. El primero no llegó a concretarse; el segundo se encuentra a esta fecha en etapa de diseño definitivo; y, el tercero no fue analizado adecuadamente para determinar las facilidades o dificultades de su implementación.

El momento que no se hicieron realidad los proyectos de la Corporación y encontró obstáculos en su acercamiento a las entidades adscritas a la Fuerza Terrestre, la mayor parte de su mapa estratégico dejó de ser válido para la empresa. Producto de ello, la empresa arrojó pérdidas durante el año 2007, razón por la cual, La Junta Directiva de la Corporación dispuso en el mes de Octubre del 2007 un nuevo análisis del negocio, la elaboración de un Plan Operativo con vigencia de seis meses, un seguimiento de la gestión administrativa en los tres meses subsiguientes; y, la presentación de un nuevo orgánico estructural de la empresa. El nuevo Plan Operativo y orgánico estructural fueron presentados con fecha 17 de Diciembre del 2007, no existe aún un pronunciamiento oficial de aceptación u observaciones al plan presentado por parte de la Corporación.

El BSC no se encuentra actualizado ni desplegado a los niveles inferiores, en espera de la aprobación u observaciones de la nueva estructura orgánica propuesta por la empresa.

Los procesos internos de cada uno de los departamentos no se han completado, conforme al pedido realizado por el Comisario de la Empresa, en razón de la presentación del nuevo orgánico para aprobación del Directorio.

Al 31 de diciembre del 2007 la nómina es de 14 funcionarios; es decir, tres funcionarios menos de los que iniciaron operaciones el año anterior; dos de ellos mediante servicios profesionales de asesoría. En el campo operativo, dejaron su trabajo con fecha 31 de diciembre del 2007, el personal que trabajaba para el Cuerpo de Ingenieros, en Lago Agrio, excepto uno que se encuentra al cuidado de la maquinaria, hasta que se produzca la evacuación de la misma.

En el campo administrativo la empresa no ha recibido de la matriz las instalaciones en las cuales funciona, ni tampoco se ha fijado un canon de arrendamiento de las mismas, a pesar de los requerimientos que en este sentido se han hecho a la Corporación. Subsisten los problemas con antiguos arrendatarios de almacenes existentes en la instalación, los mismos que no pueden ser absueltos por la empresa al no ser dueña del inmueble. La Corporación debería en el menor tiempo solucionar estos problemas de carácter administrativo, los mismos que tienen incidencia en el campo financiero.

3.-PROCESO DE COMERCIALIZACION (CAPTACION).-

El Departamento de Captación ha permanecido vacante durante el transcurso del año, a su cargo se encuentra un asistente de ventas.

La Gerencia de la empresa deberá tomar especial atención en este departamento, que de acuerdo a la cadena de valor es el encargado de captar las ventas en los diferentes organismos de la Fuerza Terrestre, Entidades Adscritas, Corporación HOLDINGDINE S.A. y otras; y, posteriormente realizar un proceso de evaluación. La actividad de ventas ha sido llevada por la Gerencia de la empresa.

El plan de ventas del 2007 fue generado por la Consultora en base a los proyectos mencionados en este informe, los mismos que no tuvieron realización.

Durante este ejercicio se han generado contratos, los mismos que son analizados en el Proceso Logístico. Todos los contratos que fueron observados por el Comisario en visitas anteriores, han sido debidamente legalizados y la mayor parte de ellos, han sido entregados mediante las actas de recepción correspondiente

Para la operación de la empresa se generó un convenio entre el HOLDINGDINE S.A. y LOGISTICHINE S.A., a más de un poder especial a la Gerencia para facilitar la legalización de los contratos. En el mes de Noviembre del 2007, la Corporación retiró el poder especial entregado a la Gerencia.

El Capital de Trabajo ha sido proporcionado por la Corporación, para lo cual se efectúan préstamos con los correspondientes intereses.

4.- PROCESO LOGISTICO.-

a.- Proyecto de alquiler de maquinaria al Cuerpo de Ingenieros del Ejército.-

La ejecución de este proyecto tuvo lugar en el Grupo Amazónico correspondiente al Cuerpo de Ingenieros del Ejército. La empresa LOGISTICHINE S.A. administro la maquinaria de propiedad del HOLDINGDINE S.A., recibiendo a cambio un porcentaje del valor planillado.

En los meses de Junio, Julio y Agosto se ejecutó mediante un convenio firmado entre el HOLDINGDINE S.A. y el CEE; a partir de Septiembre se firmó un contrato entre las dos instituciones. Con fecha 22 de diciembre del 2007 deja de operar la maquinaria y las volquetas fueron entregadas a la Corporación; no así la maquinaria que aún permanece bajo cuidado de la empresa en Lago Agrio. La Gerencia deberá realizar la devolución de la maquinaria a la matriz, en forma inmediata. Existe un lucro cesante que no está en capacidad de absorber la empresa.

Durante el periodo analizado, se facturó un total de US \$ 153.925,45 y el costo de ventas fue de US \$ 146.654,31

Se encuentra en trámite de facturación los trabajos realizados durante los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre. Este trámite se encuentra detenido debido a que el CEE debita en las planillas presentadas los gastos de combustible y alimentación, conforme reza en el contrato suscrito entre las partes; sin embargo se niega a emitir facturas por dichos descuentos, considerando que ese no es su negocio. La empresa a través del HOLDINGDINE S.A. elevó a consulta del SRI y se espera su respuesta.

b.- Contratos con la IV DE "Amazonas".-

Los convenios y contratos con la IV DE "Amazonas" se encuentran debidamente legalizados. Las ventas alcanzaron durante el periodo un total de US \$ 497.864,69 y el costo de las mismas US \$ 445.322,79 La Gerencia de la empresa dispondrá se elaboren las respectivas actas de entrega-recepción de obras.

c.- Provisión de repuestos CEE.-

Las ventas realizadas en el periodo ascienden a la suma de US \$ 160.687,49; el costo de ventas US \$ 115.740,70 Los contratos se encuentran debidamente finiquitados.

d.- Servicio Social de la Fuerza Terrestre.-

Las ventas alcanzan a US \$ 226.796,04 y el costo de ventas a US \$ 218.072,64

e.- Otros contratos.-

Se ha entregado servicios logísticos al IGM por un total de US \$ 29.376,69

f.- Procesos.-

De los contratos con entidades adscritas se han suscrito las actas correspondientes, excepto con la IV- DE.

El puesto de responsable logístico se encuentra vacante. Lo reemplaza el Ejecutor logístico. Los cargos de presupuesto, compras, bodeguero y auxiliar de bodega están con sus respectivos funcionarios.

No existen procesos internos en el departamento. La empresa se encuentra calificada como importadores; realizan encuestas de satisfacción del cliente; existe una base de datos con proveedores y se llevan adecuadamente los procedimientos de compras y bodega.

No hay una contabilidad de costos por proyectos. La Gerencia revisará el orgánico funcional, a fin de que responda al proceso Operativo de la Empresa.

5.- PROCESO FINANCIERO CONTABLE.-

El Capital de trabajo al 31 de Diciembre del 2007 es negativo, variando durante el año desde los -US \$270.3 miles de dólares en junio, a -\$408.5 en Septiembre, para situarse al final del año en -US \$342.336,90 lo cual ha impedido que la empresa cuente con la liquidez suficiente para apalancar con recursos propios los servicios logísticos que requieren sus clientes.

El activo corriente constituye el 78,5% del activo total y el disponible es de US \$90.043,67. Las cuentas por cobrar alcanzan a US \$329.995,77 lo que constituye el 52,9% del activo corriente. Esta cuenta corresponde en un 62% a provisión de servicios logísticos para construcción de obras en la IV-DE, financiadas por firmas petroleras.

El 37% corresponde a cuentas por cobrar a compañías relacionadas en las cuales se encuentra el HOLDINGDINE S.A. y CORPCYS S.A. En esta cuenta consta un valor de US \$560 a ser cancelada por el arrendatario de un almacén. No le corresponde a la empresa este tipo de arriendo por no ser propietaria de dicho inmueble.

Los inventarios han pasado de US \$29.000 en junio 2007 a US \$82.900 en Septiembre 2007, hasta situarse en US \$16.363, 25 a la presente fecha, lo cual representa un 2,6% del activo corriente.

En los activos consta como proyectos en curso un valor de US \$78.223,02 que corresponde al valor a ser facturado al CEE, el momento en que se supere el problema de facturación y que está en consulta al SRI.

El Pasivo corriente alcanza a US \$965.713,33 el mismo que es mayor al total del Pasivo más el Patrimonio, en vista de la afectación que tiene el patrimonio de la empresa por la pérdida en el ejercicio examinado.

Las cuentas por pagar alcanzan a US \$923.471,95 que corresponde al 95,6% del Pasivo corriente, de las cuales US \$514.860,03 pertenecen al HOLDINGDINE S.A. por préstamos, anticipos e intereses, US \$318.372,23 a la IV-DE; y, US \$24.586,26 a SIPEC.

Mantiene una garantía del arrendatario, lo cual tampoco corresponde mantener a la empresa.

Si consideramos que el Patrimonio es negativo (US \$- 171.681,87), los accionistas deberían capitalizar la empresa en un valor similar a las pérdidas, a fin de evitar entrar en una causal de disolución empresarial, conforme al artículo 361, numeral 6 de la Ley de Compañías.

El índice de solvencia está en 0.65, lo que demuestra la situación actual de la empresa. El índice de solidez es del 122%; es decir, sus activos están sobre financiados con recursos ajenos. Este índice debería estar en un 50%. El índice de liquidez es de 0,63

6.- ESTADO DE RESULTADOS.-

Los ingresos operacionales de la empresa al 31 de Diciembre del 2007 alcanzan a US \$1.172.953,56 y corresponden a los contratos analizados en el numeral cuatro. El costo de ventas alcanza a US \$999.272,86 que constituye un 85% de los ingresos totales; de este costo, el 83% corresponde a entidades adscritas a la Fuerza Terrestre; y, el 15% a compañías relacionadas.

La utilidad operacional alcanza a US \$176.179,15 que representa el 15% de los ingresos operacionales.

Los gastos de administración alcanzan a US \$409.453,33 que representa el 35 % de los ingresos totales; de este valor, el 37% corresponden a sueldos (US \$152.333,66) y el 33% a gastos de servicios (US \$127.819,22). De los gastos de servicios, el 51% corresponde a Servicios profesionales. Los gastos de mantenimiento alcanzan a la suma de US \$104.002 de los cuales el 98% corresponde a las adecuaciones realizadas a las instalaciones, previo al inicio de operaciones.

Los gastos financieros corresponden a préstamos del Holding. El valor de estos gastos es de US \$37.348,30 que representa el 8,5% del total de gastos.

Luego de registrados todos los gastos, la empresa llega a una pérdida acumulada de US \$-271.681,86

Los indicadores importantes de la empresa son los siguientes:

ROE negativo de -158%

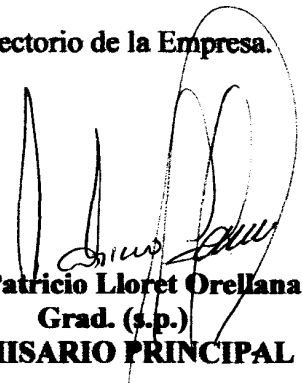
ROA negativo de -34,2%

Flujo de caja para actividades de operación de US \$90.044

Los valores de estos indicadores demuestran con claridad la situación actual de la empresa.

Es cuanto me permito informar al Directorio de la Empresa.

Quito, 25 de Enero del 2008.



Ing. Patricio Lloret Orellana
Grad. (s.p.)
COMISARIO PRINCIPAL