

Quito, 15 de marzo de 2019

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HDINEAGROS S.A.

Presente.-

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 de la compañía, la Junta General de Accionistas de HDINEAGROS S.A., en sesión realizada el 21 de mayo de 2018 me designó como Comisaria Principal, siendo esto comunicado en el oficio Nro ISSFA-DG-2018-1851-OF del 21 de noviembre del 2018 he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados por el periodo terminado a esa fecha.

La revisión fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. En mi calidad de Comisaria Principal de HDINEAGROS S.A., cumplo informarle lo siguiente:

1. Información General

El ISSFA es propietario de la compañía HDINEAGROS S.A., cuyo objeto social es realizar actividades agrícolas y agroindustriales en la ciudad de Machala. El Gerente General de la compañía es el señor Ingeniero Hugo Cabezas.

A la presente fecha, la empresa se encuentra sin ejercer ninguna actividad comercial y se encuentra en proceso de desinversión, ya que mediante compromiso presidencial del 26 de junio de 2012 SIGOB 18035 "Traspaso de las tierras bananeras HDINEAGROS" se dispuso realizar la transferencia de las tierras bananeras de HDINEAGROS a los campesinos de la zona. En cumplimiento al compromiso presidencial se realizó la entrega de las tierras a los comuneros y se firmaron cuatro convenios de pago por los activos biológicos con las asociaciones representantes de los comuneros.

2. Informe de Comisario

a. Cumplimiento de requisitos legales y regulatorios.

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los saldos en los libros de contabilidad de la empresa y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

En cuanto al cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la Junta me permito indicar que se realizaron dos Juntas:

18 de septiembre de 2017: Se trató la designación de los Auditores Externos de la Compañía además, conocer y resolver sobre aporte a la Cuenta Futuras Capitalizaciones por parte del Accionista.

27 de septiembre de 2017: Se presentó el Informe Gerencial del período enero-agosto 2017, Proposiciones del Accionista y la Administración y se conoció el Informe de Comisario.

En ninguna reunión se dispusieron resoluciones para que intervenga la Gerencia.

Por otro lado, debido al compromiso presidencial del 26 de junio de 2012 SIGOB 18035 "Traspaso de las tierras bananeras HDINEAGROS" se realizó la transferencia de las tierras bananeras de HDINEAGROS a los campesinos de la zona y se firmaron cuatro convenios de pago por los activos biológicos con las asociaciones representantes de los comuneros. En vista de la posición de las asociaciones de no cumplir con los acuerdos de pago, el ISSFA remitió varias cartas conminatorias a las asociaciones y un informe detallado al Ministerio de Defensa Nacional. Al respecto la compañía y el ISSFA realizaron gestiones, las que continúan hasta la presente fecha para que los acuerdos sean horados con los pagos.

b. Procedimientos de Control Interno.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Los procedimientos de control interno consisten en arquezos periódicos a las cuentas, incluyendo confirmaciones de saldo y movimientos bancarios.

Debido al proceso de desinversión, la compañía no genera ingresos ordinarios desde mediados del año 2016 y al quedarse sin recursos se transfirió de HOLDINGDINE S.A., con la figura de "Aporte de Capital" el rubro de \$300.000,00 USD con los que hasta el 31 de diciembre del 2017 se habían realizado las siguientes acciones:

PAGOS REALIZADOS A DICIEMBRE DE 2017 MONEDEROS.

CONCEPTO	2017		TOTAL
	NOV	DIC	
Gastos administrativos			-
Legislador			-
Contadora a Ago. Sep. Oct	2.100	540	2.700
Pago a Gerente Hdsnagros a 30 Oct	2.000	2.000	4.000
Teléfono	724	130	855
Comisiones bancarias	20	3	23
Pago a proveedores	47.305	1.644	48.949
Pago a SFI	25.010	2.000	27.010
Pago a ISSFA	2.124		2.124
TOTAL	80.351,61	7.816,10	88.168,22

RESUMEN

SALDO INICIAL EN BANCOS	4,24
INGRESOS REALIZADOS COMO APORTE CAPITAL	300.000,00
(-) PAGOS REALIZADOS	38.168,97
SALDO EN BANCOS	211.835,27

La proyección de uso del aporte para el año 2018 fue:

PAOS A REALIZAR POR MENSUALIDAD

CONCEPTO	2018												TOTAL	
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC		
Tributos no monetarios Liquidados														
Dividendos no distribuidos														
Legados														
Comodato a Agro. Rio Siete	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	6 480
Pago a Desarrollo Agropecuario y Rural	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
Asesoría Legal			44											44
LA TIENDA EXPERIMENTAL RIO SIETE								22 500						22 500
Liquidación de impuestos							200							200
COMPRAS PORTAFOLIO									100					100
Revisión de caja Reg. Pendiente Anual							100							100
Trámites	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1 200
Comunicaciones				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Estimaciones			100											100
Revisión			400											400
Primo a Pagar Cero			420											420
Análisis contable			100											100
Asesoría Contable	1 000						4 000							5 000
Revisión Contable				200	200									400
Arriendo sueldo fijo		1 100												1 100
Pago a proveedores			300	30			50			200				680
Pago a IAF	1 000	1 000	1 000	600	60	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
Pago a IESS														
TOTAL	20 000	11 640	7 240	6 640	2 100	6 200	6 700	15 000	15 000	6 000	1 000	1 000	1 000	100 000

MONEDA
 EN DOLÁRES AMERICANOS \$1.000.000
 EN PAGOS REALIZADOS \$1.000.000
 EN DOLÁRES \$1.000.000

Esta proyección ha sido cumplida, restando aún \$105.791,90 USD que serán utilizados en el 2019 para continuar con el proceso de liquidación de la compañía.

c. Opinión respecto a los estados financieros.

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Para este propósito, he obtenido del administrador, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre del 2017 la empresa no realizó aún una valoración de los activos biológicos de la plantación de caña guadua de la Hacienda Rio Siete, referente al valor actual de dicho cultivo, procedimiento necesario para transparentar el valor real de dicho activo y tomar las medidas necesarias para realizar los respectivos ajustes.

Por otro lado, la empresa no ha entrado en proceso de liquidación y por tanto sigue presentando sus estados financieros como un negocio en marcha a pesar de no tener operaciones.

Con el análisis realizado a los estados financieros de la compañía, se ha detectado que ~~existen imperfecciones en los procedimientos de valoración de los inventarios de la empresa, por el método utilizado, exactitud de los cálculos, entre otros aspectos, que le impiden emitir una opinión sobre los estados financieros expresados por la compañía.~~

3. Recomendaciones

Se contrate una empresa especializada para realizar la valoración de los activos biológicos de la hacienda "Río Siete", con la finalidad de transparentar el valor real de dicho activo y tomar las medidas necesarias para realizar los respectivos ajustes en el año 2018.

Se designe Liquidador Principal así como Liquidador Suplente.

Se inicien los trámites de liquidación en la Superintendencia de Compañías.



Nathalia Chacón M.
Ing. Agrop. Mgtr.
Comisaria HDINEAGROS S.A

Anexos

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Cuentas	PERIODO ACTUAL	
	VALORES	%
Activo Corriente	1.803.868,98	50,95%
Efectivo y equivalentes de efectivo	211.837	6,73%
Deudores Comerciales y Otras Ctas.x cobrar	0	0,00%
Inventarios	0	0,00%
Otros activos corrientes	1.392.022	44,22%
Activo Fijo	5.265	0,17%
Activo Fijo	43.642	1,39%
Depreciación Acumulada	-38.377	-1,22%
Activos Biológicos	1.538.950	48,89%
TOTAL ACTIVOS	3.148.073	100,00%
Pasivo Corriente	3.117.408	99,03%
Cuentas por pagar Comerciales y otras	3.092.270	98,23%
Provisiones	2.684	0,09%
Pasivos por impuestos corrientes	22.454	0,71%
Pasivo Largo Plazo	0	0,00%
Reserva por jubilación y desahucio	0	0,00%
TOTAL PASIVO	3.117.408	99,03%
PATRIMONIO	30.666	0,97%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.148.073	100,00%

- Del total del activo USD. 3'148.073 EL 50,95 % Corresponde al activo corriente de los cuales el 6,73 % pertenecen la efectivo y equivalentes en efectivo y el 48,89 % a otros activos corrientes (Cuentas por cobrar a las Asociaciones por concepto de activos fijos y activos biológicos).
- Del total del pasivo + patrimonio el 99.03% corresponde al pasivo corriente en donde están las cuentas por pagar a Accionista por concepto de saldo de utilidades año 2014 USD. 166.615 de aportes (activos fijos y activo biológicos USD. 2'160.661,12 y por liquidaciones de personal USD. 312.181,50) al Holding Dine USD. 407.226,41 y otras cuentas por pagar USD. 43.260,79 (HONORARIOS Y VENTA DE ACTIVOS FIJOS QUE SE FACTURARON RECIENTE ENERO 2018).

ESTADO DE RESULTADOS DE DICIEMBRE 2017

CUENTAS	PERIODO ACTUAL	
	VALORES	%
VENTAS NETAS	22.588	100,00%
(-) COSTO DE VENTAS	(6.026)	26,68%
MARGEN BRUTO	16.562	73,32%
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	(55.383)	245,19%
(-) GASTOS DE VENTAS		0,00%
BAITDA (EBITDA)	(38.821)	-171,87%
(-) DEPRECIACION OPERATIVA		0,00%
(-) DEPRECIACION ADM. Y VENTAS		0,00%
UTILIDAD OPERATIVA BAIT (EBIT)	(38.821)	(1,72)
(+/ -) FINANCIEROS	(42.786)	189,42%
(+) OTROS INGRESOS	73.536	-325,66%
(-) OTROS EGRESOS		0,00%
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (BAT)	(8.070)	-35,73%
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES		0,00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(8.070)	-35,73%
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	11.600	-51,36%
BENEFICIO NETO (BDT) (BOTTOM LINE)	(19.870)	-87,08%

- Las ventas corresponden a la venta de activos fijos.
- Otros Ingresos corresponden a una diferencia del valor en libros en convenio con la Asociación "La Guayas".
- Los gastos administrativos corresponden a los honorarios pagados a la firma Omar Mora Asociados, honorarios de Gerente y Contadora.
- Gastos financieros hacen referencia a multas e intereses generados con el SRI.