

## INFORME DEL COMISARIO

Quito, 20 de Abril de 2016

A los Señores Accionistas de:

HOLDINGDINE S.A.

He dado cumplimiento a las funciones de Comisario Principal de HOLDINGDINE S.A. desde la fecha de mi nombramiento el 12 de agosto de 2015. En cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo en informarles sobre la Compañía que:

**REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS**

De la revisión efectuada a los estados financieros se observa la concordancia de estos con los libros de contabilidad de la Compañía, sin que se presenten diferencias significativas que debieran ser reveladas dado que se mantiene una conciliación de registros contables.

De la revisión efectuada a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas durante el año 2015 se observa que estas se han cumplido razonablemente íntegras.

De los libros de actas de la Junta de Accionista y del Directorio se observa que estas se han llevado y mantenido de conformidad con las disposiciones legales.

De la revisión efectuada a las normas legales y estatutarias no se observa situaciones que pongan en duda su cumplimiento.

De la revisión efectuada a las normas reglamentarias de la Compañía se observa el cumplimiento total de las mismas.

De los estados financieros de la Compañía se observa que estos han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De las obligaciones legales que la empresa tiene que cumplir se observa que no guarda discrepancias en lo establecido por entidades como: Ministerio de Relaciones Laborales, IESS, Municipio, Superintendencia de Compañías, de Bancos entre otras.

Cualquier incumplimiento a las normas legales, reglamentarias y estatutarias que no han sido consideradas por esta firma de las revisadas, así como los criterios de aplicación de las mismas, son de entera responsabilidad del Liquidador de la Compañía, y cuyas interpretaciones o aplicaciones no necesariamente pueden ser compartidas por las autoridades competentes.

**ANTECEDENTES:**

Mediante Acta del 14 de noviembre de 2012 la Junta General de Accionistas HOLDINGDINE S.A., acogiendo las definiciones adoptadas por el Consejo Directivo del ISSFA, máxima instancia institucional de administración, propone la disolución anticipada de la Compañía considerando que esta ha perdido su rol como Centro Corporativo y tenedor de acciones por efecto de la cesión del 100% de su participación accionaria en el Grupo Empresarial a favor del ISSFA, sucedida mediante resolución de Junta General de HOLDINGDINE S.A. el 27 de julio de 2012.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de HOLDINGDINE S.A. del 04 de febrero de 2013 se resuelve: "Disolver y liquidar a la compañía, observando el procedimiento establecido en la Ley de Compañías y en el respectivo reglamento y designar liquidadores a los señores Dr. M. Patricio Romero Almeida (Principal) y Mayo, Edison Francisco Jácome Armas (Suplente), con las facultades previstas en la Ley y en el estatuto social."

Actualmente, la compañía HOLDINGDINE S.A. Corporación Industrial y Comercial en Liquidación tiene como liquidador principal al Dr. Ramiro Velasco desde su inscripción en el Registro Mercantil de Quito con fecha del 06 de febrero de 2015.

**CONTROL INTERNO**

De la revisión al control interno en cuanto a procedimientos y disposiciones se evidencia lo siguiente:

- Se observa que la venta de activos (muebles e inmuebles) efectuado durante el periodo del 2015 se efectuó mediante procedimiento de concurrencia pública de venta en medios de comunicación masiva para subasta de mayor precio, en función del precio base determinado por el avalúo 2015 efectuado a los bienes muebles e inmuebles de Holding DINE en liquidación por un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías.

**EVALUACION A LA GESTION ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y ECONOMICA**

Del análisis a la gestión administrativa y operativa se observa lo siguiente:

**Antecedente:** El actual proceso emprendido por el actual liquidador principal, Dr. Ramiro Velasco, procedió a efectuar una Auditoría de Gestión al anterior liquidador por el periodo comprendido entre el 12 de junio de 2013 al 31 de diciembre de 2014 con la empresa G&D Consultores Sysmanagent S.A. Este informe, en su alcance, mostro que según una metodología aplicada con relación a la esencia de un proceso de liquidación, el cual es honrar pasivos y realizar activos, el proceso de liquidación por este periodo de tiempo de 18 meses fue del 30,10%.

- Un análisis a la gestión en el proceso de liquidación llevado a cabo durante el año 2015, y tomando como referencia la metodología aplicada en el informe de gestión realizado por la empresa G&D Consultores Sysmanagent S.A sobre este mismo tema, muestra que el proceso de liquidación avanza un 26,78% desde el 31 de diciembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015. Para este análisis se debe tomar en cuenta que con respecto a los pasivos (honrar pasivos como proceso de liquidación), estos se

encuentran en cero, a excepción de una cuenta por pagar por la transferencia de un bien inmueble que no se inscribió su traspaso dentro del periodo 2015, particularidad observada por la auditoría pero que ha momento se encuentra subsanada, mientras que con respecto a los activos (realizar activos como proceso de liquidación), estos suman con corte al 31 de diciembre de 2015 un valor acumulable de realización aun (USD 31.853.879 reutilizables de un total de activos de USD 67.655.771).

HOLDINGDINE S.A. CORPORACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL EN LIQUIDACIÓN  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
ANÁLISIS DE GESTIÓN DE LIQUIDACIÓN DICIEMBRE 2015 A DICIEMBRE 2015

VALORES CONSIDERADOS PARA  
ANÁLISIS DE GESTIÓN

|                                                  | A DICIEMBRE 2014 | A DICIEMBRE 2015 | A DICIEMBRE 2014 | A DICIEMBRE 2015 |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                  | \$ 37.480.778    | \$ 44.417.713    | \$ 31.045.825    | \$ 10.108.714    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                        |                  |                  |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo              | \$ 25.004        | \$ 1.011.917     |                  |                  |
| Activos financieros                              |                  |                  |                  |                  |
| Activos financieros monetarios, pólizas de venta | \$ 28.011.045    | \$ 31.401.745    |                  |                  |
| Financiamiento y cuentas por cobrar              |                  |                  |                  |                  |
| Cuentas por cobrar                               | \$ 10.922.948    | \$ 13.110.079    | \$ 10.314.748    | \$ 10.119.079    |
| Cuentas por cobrar                               | \$ 44.989        | \$ 152.853       | \$ 44.989        | \$ 152.853       |
| ( ) Provisión cuentas por cobrar                 | \$ -             | \$ 1.302.898     |                  |                  |
| Otras cuentas por cobrar                         | \$ 20.349        | \$ 45.767        | \$ 11.317        | \$ 45.767        |
| Servicios y otros pagos anticipados              | \$ 3.189         | \$ -             | \$ 3.189         | \$ -             |
| Activos por impuestos monetarios                 | \$ 14.029        | \$ -             |                  |                  |
| Otros activos corrientes                         | \$ -             | \$ -             |                  |                  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                     |                  |                  |                  |                  |
| Propiedad, planta y equipo, neto                 | \$ 19.701.456    | \$ 2.427.014     | \$ 2.208.297     | \$ 16.144        |
| Propiedad, planta y equipo, neto                 | \$ 2.701.171     | \$ 2.111.014     |                  |                  |
| Propiedad, planta y equipo                       | \$ 13.037.617    | \$ 11.711.014    |                  |                  |
| Cuentas por cobrar diferidas / diferidas         | \$ 3.105.349     | \$ -             | \$ 3.105.349     | \$ -             |
| Adiciones mantenidas para el mantenimiento       |                  |                  |                  |                  |
| Inventarios                                      | \$ 147.900       | \$ 147.900       | \$ 147.900       | \$ 147.900       |
| Inventarios de subsidiarias                      | \$ 12.948        | \$ 12.948        | \$ 12.948        | \$ 12.948        |
| Otros activos no corrientes                      | \$ 1.200         | \$ 1.200         | \$ 1.200         | \$ 1.200         |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                        |                  |                  |                  |                  |
| Cuentas y cheques por pagar                      | \$ 228.148       | \$ 2.341.701     | \$ -             | \$ -             |
| Cuentas por pagar diferidas / diferidas          | \$ -             | \$ -             | \$ -             | \$ -             |
| Obligaciones con instituciones financieras       | \$ -             | \$ -             | \$ -             | \$ -             |
| Obligaciones tributarias por pagar               |                  |                  |                  |                  |
| Cuentas por pagar diferidas                      | \$ 3.412         | \$ 3.412         |                  |                  |
| Impuestos diferidos por pagar                    | \$ 271.451       | \$ 291.451       |                  |                  |
| Pasivos financieros                              |                  |                  |                  |                  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                     |                  |                  |                  |                  |
| Activo diferido                                  | \$ -             | \$ -             | \$ -             | \$ -             |
| Cuentas por pagar diferidas                      | \$ -             | \$ -             | \$ -             | \$ -             |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                             |                  |                  |                  |                  |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                             |                  |                  |                  |                  |

AVANCE DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN

Fuente: Estados financieros auditados por la empresa Russell Bedford Uceda S.A. Las cuentas de Propiedad Planta y Equipo, entre ellas la cuenta Promoción de nuevos clientes, son sumadas en la cuenta de análisis para la producción de resultados en el periodo 2015 no son datos comparables con respecto al periodo de diciembre de 2014. El saldo de cuentas y documentos por pagar a diciembre de 2015 proviene del análisis de la cuenta de cuentas por pagar y documentos por pagar a diciembre de 2015. El saldo de cuentas por pagar a diciembre de 2015 proviene del análisis de la cuenta de cuentas por pagar y documentos por pagar a diciembre de 2015.

Este análisis sirve para mostrar que aun resta alrededor de un 47% del proceso de liquidación en cuanto a la realización de activos únicamente, y que sumado al porcentaje de avance dentro del periodo de junio 2013 a diciembre 2014 (30%), y dentro del periodo de diciembre 2014 a diciembre 2015 (26%), prácticamente se tendría el 100% del proceso de liquidación.

Se debe tomar en cuenta que, si bien fueron realizados (vendidos) muchos items pertenecientes a las cuentas de Propiedad Planta y Equipos y a la cuenta Propiedades de Inversión, los items restantes fueron reevaluados al final del periodo 2015 en función del avalúo perital realizado, lo que incrementa la liquidez de los activos por realizar incrementando lo pendiente de efectuar. Sin embargo de esto, estos activos por realizar constituyen un menor número y en su gran mayoría bienes muebles o inmuebles que pueden ser entregados al accionista como parte del remanente de liquidación, lo que agilizaría el proceso de cierre de la empresa.

Los procesos más complejos de cierre, en cuanto a la realización de activos, son constituyen los procesos de liquidación de las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, pues se trata de activos difíciles de realizar por las condiciones particulares que tienen.

Del análisis a la gestión económica se puede observar los siguientes índices de gestión de la Compañía:

|                               |       | 2015          | 2014          | 2013          | 2012          | 2011          |
|-------------------------------|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Liquidez</b>               |       |               |               |               |               |               |
| Punto Comerceo                | veces | 16,8          | 177,1         | 22,0          | 6,0           | 6,9           |
| <b>Apalancamiento</b>         |       |               |               |               |               |               |
| Endeudamiento                 | %     | 4%            | 0%            | 0%            | 19%           | 3%            |
| Multiplicador de Capital      | veces | 1,0           | 1,0           | 1,1           | 1,2           | 1,0           |
| <b>Actividad</b>              |       |               |               |               |               |               |
| Rotación de Activo Total      | veces | 0,04          | 0,1%          | 0,03          | 0,1           | 0,1           |
| Capital de Trabajo            | USD   | \$ 41.724.401 | \$ 40.968.070 | \$ 34.410.595 | \$ 32.019.982 | \$ 31.542.000 |
| <b>Rentabilidad</b>           |       |               |               |               |               |               |
| Margen Neto                   | %     | 34,8%         | 44,8%         | 291,8%        | 577,7%        | 70,8%         |
| Rentabilidad sobre Activos    | %     | 2,1%          | 2,1%          | 8,0%          | -207,4%       | 8,8%          |
| Rentabilidad sobre Patrimonio | %     | 2,1%          | 2,1%          | 8,7%          | -273,6%       | 9,1%          |
| <b>Estructura de Capital</b>  |       |               |               |               |               |               |
| Activos Comunes               | %     | 66%           | 71%           | 64%           | 67%           | 17,71%        |
| Activos no Comunes            | %     | 34%           | 29%           | 37%           | 33%           | 82,29%        |
| Patrimonio                    | %     | 98%           | 100%          | 92%           | 86%           | 97%           |

- Como es una empresa en liquidación la rotación del activo total se encuentra disminuido en gran parte (0,04) haciendo necesario que se produzca lo antes posible el

traspaso de los activos al ISSFA para que esta entidad le destine a una útil realización productiva, a más del generado por concepto de interés en HOLDINGDINE S.A. en liquidación.

- El nivel de **endeudamiento** a finales del 2015 se ubica en el 4%, aunque en realidad se debe a la reversión del registro de venta y anticipo recibido por la enajenación de una propiedad de la compañía, situación que fue señalada por la auditoría externa y que al momento se encuentra arreglada en su registro.
- Es evidente el alto **capital de trabajo** que tiene la compañía producto de la realización de activos y la no operatividad que tiene al momento. Este dinero, principalmente lo ubicado en bancos e inversiones de corto plazo, podría estar a disposición del accionista para darle un uso productivo mayor.
- Se observa que se mejora el **margen neto** de rentabilidad sobre los ingresos operativos y otros ingresos, aunque la empresa no se encuentra en gestión. Este hecho es reflejado por la colocación de recursos de la empresa en rendimientos financieros y los ingresos provenientes del cobro de arriendos de su propiedad, principalmente.

#### ESTADOS FINANCIEROS

He revisado el balance general, estado de resultados y estado de cambio en el patrimonio al 31 de diciembre del 2015 de la compañía HOLDINGDINE S.A. Corporación Industrial y Comercial en Liquidación de acuerdo a las normas contables dictadas por la Superintendencia de Compañías. La totalidad de la información que se proporciona en estos estados financieros constituye declaración expresa del Liquidador de HOLDINGDINE S.A. Corporación Industrial y Comercial en Liquidación. Estos estados han sido auditados para el periodo 2015 por la firma auditora Russell Bedford Cuadros S.A., quienes expresan que "En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes que se requieren en el párrafo anterior (Bases para la opinión calificada) *(se refiere a que los saldos de Cuentos por Cobrar corrientes por US\$ 10.119,09 e inversiones mantenidos hasta su vencimiento – inversiones en subsidiarias por US\$ 160.748 los cuales de acuerdo a la normativa de una empresa en liquidación no están contabilizados a su valor de realización.)* Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de HOLDINGDINE S.A. Corporación Industrial y Comercial en Liquidación al 31 de diciembre de 2015, el resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con la base de contabilidad descrita en la Nota 2."

Un resumen comparativo de la información proporcionada sobre estos estados financieros se presenta a continuación:

|                             | 2015          | 2014          | 2013           | 2012             | 2011           |
|-----------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b> |               |               |                |                  |                |
| Ingresos Ordinarios         | \$ 349.462    | \$ 570.789    | \$ 413.383     | \$ 27.268.325    | \$ 28.556.380  |
| Ingresos                    | \$ 2.510.863  | \$ 2.406.699  | \$ 1.544.423   | \$ 28.100.578    | \$ 29.825.097  |
| Gastos Ordinarios           | \$ 817.741    | \$ 1.277.764  | \$ 2.103.618   | \$ 4.452.037     | \$ 4.367.617   |
| Gastos                      | \$ 1.133.911  | \$ 1.275.439  | \$ 6.143.682   | \$ 186.542.707   | \$ 4.307.032   |
| Utilidad (pérdida)          | \$ 1.366.949  | \$ 1.111.740  | \$ (4.799.279) | \$ (158.472.129) | \$ 25.456.007  |
| Utilidad Neta               | \$ 1.010.345  | \$ 1.240.408  | \$ (4.598.259) | \$ (160.505.800) | \$ 21.805.890  |
| <b>BALANCE GENERAL</b>      |               |               |                |                  |                |
| Activos Corrientes          | \$ 44.417.713 | \$ 40.597.127 | \$ 36.108.138  | \$ 48.410.647    | \$ 14.385.870  |
| Activos no Corrientes/Tijos | \$ 73.248.078 | \$ 16.675.106 | \$ 71.321.067  | \$ 29.331.086    | \$ 203.034.306 |
| Activos                     | \$ 67.666.771 | \$ 57.232.233 | \$ 57.429.505  | \$ 67.801.727    | \$ 247.820.088 |
| Pasivos Corrientes          | \$ 2.643.312  | \$ 228.148    | \$ 1.647.814   | \$ 6.473.640     | \$ 16.945.177  |
| Pasivos no Corrientes       | \$ -          | \$ -          | \$ 3.173.111   | \$ 3.828.671     | \$ 134.154     |
| Pasivos                     | \$ 2.643.312  | \$ 228.148    | \$ 4.820.924   | \$ 10.279.374    | \$ 6.476.976   |
| Patrimonio                  | \$ 65.012.459 | \$ 57.004.085 | \$ 52.602.234  | \$ 57.522.353    | \$ 241.343.112 |

- El incremento en el volumen patrimonial y en los activos de la empresa obedece a la revalorización de bienes muebles e inmuebles que tuvo en función del informe perital efectuado.

#### Opinión

Se ha efectuado una revisión a los estados financieros de los aspectos más importantes sin que refleje alguna modificación importante que deba hacerse a los mismos o más de los señalados por la firma auditora y mi persona, ya que sus rubros más importantes se presentan según las normas contables de control aplicadas para su efecto.

#### Recomendación al Accionista:

- Se recomienda disponer la continuación del proceso de conciliación de cuentas por cobrar que tiene la empresa y disponer las acciones estratégicas que se deberían seguir en el proceso final de liquidación en el que se haya la compañía pues, si bien resta activos por realizar, se debe indicar como pudieran estos ser traspasados al accionista, de forma parcial si es permitido, o de así considerarlo, el traspaso de los procesos al ISSFA debidamente detallados para su continuación y conclusión.

Ing. Carlos A. Calderón Cabrera, Msc.

COMISARIO PRINCIPAL HOLDINGDINE S.A. 2015