INFORME DE COMISARIO

Quito, Abril 29 del 2013

A los Señores Accionistas y Miembros del Directorio de: C&S SEPRIV Cia. Ltda.

He dado cumplimiento a las funciones de Comisario de C&S SEPRIV Cia. Ltda., en base a la designación en oficio No. HDINE-AJS-16 de 11 de enero de 2013 y a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías; cúmpleme informarles que:

Se efectuó una evaluación general de la gestión administrativa y operativa de la Compañía para lo cual se revisó y analizo: a) los estados financieros; b) la estructura del control interno; c) actas de la Junta General de Accionistas; d) informes de los estados financieros y de cumplimiento de obligaciones tributarias de los auditores externos; e) informes de los administradores y se realizó reuniones con los principales ejecutivos de SEPRIV.

Requerimientos legales y regulatorios

Se revisó las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas y de Directorio, que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; también he observado que existe un cumplimiento parcial a las resoluciones de Directorio que manifiesto más adelante.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

La empresa cumple con las obligaciones legales vigentes establecidas por: el Ministerio del Ambiente, Ministerio de Relaciones Laborales (MRL), IEES, Municipio, Superintendencia de Compañías y tributarias. Igual situación ocurre con las exigencias del contrato con EP Petroecuador entre otras.

La empresa ha procedido a regular y registrar los contratos en el Ministerio de Relaciones Laborales, a fin de minimizar las multas por no registrar oportunamente. De los 2740 guardias faltan de legalizar en el MRL aproximadamente 15%.

Se ha dado cumplimiento a la resolución de la Junta General de Accionistas de Holdingdine de transferir las acciones de C&S SEPRIV Cia. Ltda. al ISSFA, para lo cual se han realizado los trámites en la Superintendencia de Compañías en el mes de agosto de 2012.

La Corporación Holdingdine, ha realizado la consulta al MRL sobre el reconocimiento de las utilidades a los trabajadores una vez que la empresa ha transferido sus acciones al ISSFA. La respuesta se recibe el 27 de marzo de 2013, con el criterio que no procede el pago de utilidades al interior del Grupo Empresarial. Situación que la empresa está dando cumplimiento.

El Directorio resuelve y dispone a la administración de la empresa que diversifique el negocio con otros servicios conforme su estatuto social, esto con la finalidad de bajar la dependencia de EP Petroecuador, situación que representa el 94% de sus ingresos; al respecto no se observa una planificación que busque conseguir este objetivo; por lo que, para que la empresa siga en marcha, es necesario que la administración realice una planificación de diversificación de servicios con el respaldo de estudios de mercado.

La empresa ha tenido que realizar los trámites respectivos para sanear el inventario de armas obsoletas y otras pérdidas, de esta manera evita tener contingentes legales de tenencia de armas.

La empresa ha elaborado y procedido a presentar al Ministerio de Relaciones Laborales el reglamento interno de seguridad y salud ocupacional, se obtiene su aprobación el 23 de enero de 2013.

La empresa dio cumplimiento a las normas laborales y de contrato, realizando los exámenes pre ocupacionales, ocupacionales y post ocupacionales; para lo cual contrató los servicios de la empresa Laboral Medical quién realizó 2.450 exámenes ocupacionales y 350 pre ocupacionales, los resultados y seguimiento por parte del Médico responsable de Salud Ocupacional lo realizará durante todo el año.

Control Interno

Basado en los informes de los auditores externos y de la administración, realice una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde consideré necesario con el propósito de tener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2012. Por consiguiente, mi revisión consistió en tomar una muestra y verificar su cumplimiento; por lo que no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas.

Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros pude determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el 2012; sin embargo, mencionaremos situaciones que permitirán el mejoramiento continuo:

El estudio actuarial realizado por la empresa Actuaria, contempla una provisión de USD 261 mil para obligaciones patronales; valores calculados considerando como una empresa que brinda el servicio de guardianía indefinida y no el manejo de contratos por períodos de dos años con posibilidad de renovación; es decir en este último caso existe un riesgo alto de no renovación y posibles indemnizaciones o desahucios al personal. Por lo tanto no tendríamos provisionado esta eventualidad de riesgo alto; razón por la cual es necesario que la empresa realice un estudio actuarial con fines de análisis de riesgo de no renovación de los contratos.

El Directorio en marzo 2012 dispone que se presente el plan de acción y su seguimiento al plan de acción del informe de auditoría de personal realizado por la firma Andean (Deloitte); situación que se observa la elaboración del plan con fechas de implementación desde el mes de abril a junio del 2012; la empresa el 25 de abril de 2013 con oficio No 0128-SEPRIV-FIN presenta el cumplimiento, donde se mantienen 4 observaciones con un avance menor al 40%, recomendaciones que en el presente año se dará el cumplimiento total.

En el presupuesto del año 2012, se observa que en los ingresos por "OTROS PROYECTOS" consta un valor de USD 4.2 millones, que representaba el 12% de sus ingresos; situación que no tiene los respaldos respectivos que garanticen su ejecución; por lo que a final del año alcanzo el 22% de cumplimiento. En lo futuro los Órganos de Gobierno de la empresa previo su aprobación verificarán que los valores consignados en la planificación sean lo más reales posibles; a fin de evitar variaciones significativas en los forecast trimestrales y resultados finales.

En la carta a Gerencia presentado por la auditoria externa en sus notas expresa que existe una cuenta por pagar al Holdingdine de varios años, por un valor aproximado de USD 974 mil; valor que corresponden a utilidades, asistencia técnica, entre otros; contabilizados en años anteriores, cuenta que no ha tenido movimiento. Por lo que se recomienda que se considere un plan de pagos o un saneamiento definitivo, recomendación que se debe dar cumplimiento.

No se ha realizado el análisis de clima laboral del personal operativo de la empresa debido a que el software strategylink no está en funcionamiento, por lo que se desconoce de manera formal la satisfacción de los supervisores y guardias; razón por la cual la administración realizará la encuesta, procesará y con estos resultados de ser necesario implementará estrategias de mejora del clima laboral, a fin de evitar contingentes laborales en lo futuro.

Para la compra de 5 camionetas se acogió al plan de descuento que el Holdingdine tiene con GM-OBB, la empresa no tiene documentado el proceso de adquisición con la necesidad y las autorizaciones o conocimiento de los órganos de gobierno de la empresa. Con oficio No. 0128-SEPRIV-FIN de 25 de abril de 2013, presenta el proceso de remate de los vehículos y una carta al Holdingdine con las características de los vehículos y solicitando se gestione con OBB-GM la compra de las camionetas; en lo posterior es necesario que la administración respalde y mantenga en sus archivos los procesos que realiza; a fin de evitar en lo futuro observaciones de carácter administrativo de entidades de control.

En el rol de pagos se observa que existe personal nuevo con un tiempo menor a un año que recibe el valor de fondo de reserva. Con oficio No. 0128-SEPRIV-FIN de 25 de abril de 2013 el señor Asesor Jurídico de la empresa presenta el informe sustentado con el Art. 14 del Reglamento para la aplicación del Mandato 8 y el Art. 149 de la Ley de Seguridad Social, situación que justifica los egresos por concepto de fondos de reserva.
En Junta General de Socios del 22 de mayo de 2012 se presenta la propuesta de reforma a la estructura orgánica y se resuelve: "Disponer que, de conformidad con las políticas y regulaciones corporativas, se analice la propuesta gerencial para que se efectúen los análisis

internos correspondientes y, en una próxima sesión a realizarse en los próximos 15 días, se presente para revisión final y aprobación del Consejo de Administración ...". Se verifica trámites de revisión en los siguientes meses y una carta del 11 de noviembre de 2012 de la Gerencia de Estrategia del Holdingdine remitiendo la estructura con la frase "debidamente legalizada"; con lo cual la administración de la empresa procede a incrementar los sueldos al personal administrativo en el mes de diciembre del 2012 con retroactivo de noviembre. Observándose que no existió una aprobación formal de los órganos de gobierno de la empresa, en vista que el documento remitido por la Gerencia de Estrategia debió ser conocido y aprobado por el Directorio previo su aplicación. La administración de la empresa formalizará la aprobación de la estructura y la tabla de valoración; a fin de contar con los respaldos suficientes de la erogación de estos valores.

La empresa no ha dado cumplimiento a la recomendación de la auditoria de gestión, de contar con un plan de compras en función de los contratos vigentes del servicio que presta, es decir hasta el momento no planifica sus adquisiciones adecuadamente. Con oficio No. 0128-SEPRIV-FIN de 25 de abril de 2013 presenta el plan de compras, razón por la cual justifica lo comentado.

La información operativa de 843 puestos y cerca de 2700 empleados de seguridad privada, es llevada en Excel, situación que es vulnerable en el manejo de la información y con un riesgo demasiado alto. Por esta razón, es recomendable que se analice la continuidad de operación de la empresa y de ser el caso implementar un sistema informático de manejo operativo, que satisfaga las necesidades de la empresa con información integrada, confiable y segura.

De acuerdo a la proforma 2012 se observa que el margen operativo en el contrato previsto con EP Petroecuador es del 11,5%; mientras que en el forecast 6+6 este margen baja al 8.86% porque considera un valor de multas de USD 701 mil; situación que debió ser analizada por el Directorio previo su aprobación.

En vista que a inicios del segundo semestre del año 2012 el ISSFA recibió las acciones del Holdingdine y en el presente año la Corporación entra en un proceso de liquidación; es necesario que el señor Gerente solicite al ISSFA genere políticas de administración y control corporativas, como por ejemplo: proceso y montos de adquisiciones, selección y reinserción de personal, asignación de vehículos, políticas de sueldos, otros beneficios; o ratifique y actualice las existentes que fueron emitidas por el Holdingdine en su oportunidad.

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y ECONÓMICAS – FINANCIERAS.

Contratos de seguridad privada

ORD	EMPRESA	VALOR FACTURADO	COSTO OPERACIÓN	% Margen Operativo	% Margen Neto
1	Petroecuador	31'306.339	28'618.600	9%	2,8%
2	CNE	921.742	780.135	15%	11%
3	Texaco	282.028	235.537	16,5%	12%
4	Pegaso	233.094	195.554	16%	11,7%
5	ANDEC	195.624	166.112	15%	9,4%
6	ISSFA	95.387	62.487	34,5%	31%
7	TPI	77.763	52.753	32%	28,6%
8	ESPE	65.864	73.268	-11%	-18,7%
9	HP	38.207	35.581	6,9%	2%
10	Elipe	37.500	24.313	35%	32%
11	Explocen	31.474	38.035	-21%	-27%
12	Cosideco	28.887	8.146	72%	70%
13	Aquabrisas	22.555	20.266	10%	5,4%
14	Arizona	10.406	6.360	39%	36%
15	Ilvetecnia	3.088	0	100%	100%
16	FAME	1.000	0	100%	100%
17	Círculo Militar	510	0	100%	100%
18	Ingala	• 0	32.621	0%	0%

Observamos márgenes de operación y rentabilidad en negativo, debido a que existen valores pendientes de facturación como es el caso de la ESPE y Explocen.

El margen operativo promedio sobre sus ventas de la gestión de servicio de seguridad alcanza al 9,4%, para luego cubrir sus gastos administrativos y financieros que alcanzan al 6.1%, dejando un margen promedio neto de 3,3%. Es recomendable que la administración, implemente el sistema de costos por proyecto o contrato a fin de controlar y garantizar que los márgenes obtenidos son equivalentes a los presupuestados en las proformas y contratados con los clientes.

Las multas cobradas por EP Petroecuador en el primer trimestre del contrato anterior y de los siguientes trimestres del contrato vigente del año 2012 ascienden a USD 470 mil, que representa el 1,5% de lo facturado, valor representativo en los resultados económicos; por lo que debe existir mejor control en la ejecución del contrato.

Sobre el contrato con EP Petroecuador observamos que a diciembre 2012 tiene un margen neto del 2,8%, debido a que asume el 94% de los gastos administrativos y otros gastos, el 100% de los gastos financieros; que dicho sea de paso se excedieron al presupuesto en alrededor de USD 120 mil en gastos administrativos. Situación que ha disminuido la rentabilidad prevista en este contrato, razón por la cual la Administración debe diseñar planes de acciones que controlen los costos y gastos por contrato; así como, prevenir los incumplimientos de contrato para evitar dichas multas.

A partir del mes de marzo de 2013 EP Petroecuador entrega la explotación de pozos petroleros a EP Petroamozanas; equivalente a un 46% del total de puestos, por lo que SEPRIV debe administrar los contratos con las dos empresas.

A continuación se detalla el número de puestos y guardias a diciembre de 2012:

ORD.	CLIENTE	NO. PUESTOS	NO. DE GUARDIAS
1	PETROECUADOR	733	2.169
2	CHEVRON TEXACO	8	8
3	TPI PUERTO HONDO	3	9
4	CONSORCIO PEGASO	8	24
5	CONJUNTO ARIZONA	1	1
6	ISSFA	5	9
7	COSIDECO	1	3
8	CNE	51	111
9	ANDEC	18	50
10	EXPLOCEM	3	9
11	ESPE	12	36
12	Coordinadores, Operadores Supervisores y Administrativos	---	311

TOTAL	843	2.740

FINANZAS

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía. Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencias significativas que deba ser revelada.

El activo corriente asciende a USD 7 millones, viéndose disminuido en el 27% en relación al año 2011; activo que está compuesta principalmente por las cuentas por cobrar de USD 5.1 millones, activo por impuestos de USD 1 millón y el efectivo equivalente a USD 624 mil. Cabe resaltar que las cuentas por cobrar se han visto disminuidas en alrededor USD 2.2 millones por gestiones de mejora en la recuperación de cartera.

El pasivo corriente representa el 91% del total activos, reflejándose un decremento del 43% en relación al año 2011, esto se debe a que ha cubierto parte de sus obligaciones de corto plazo; también ha disminuido las provisiones y pasivos por impuestos, por lo que temporalmente mantuvo baja liquidez en el flujo de caja para atender sus compromisos, debiendo recurrir a préstamos de corto plazo.

El Patrimonio pasó a ser positivo con un valor de USD 576 mil; en vista que hasta el año 2011 mantenía saldos negativos de USD 518 mil, debido a que en este ejercicio económico obtuvo resultados de USD UN millón; con estos resultados la empresa deja de estar en causal de disolución; situación que el Grupo Empresarial del ISSFA y los Órganos de Gobierno de la empresa revisarán la decisión de cierre y emprenderán estrategias para continuar con la operación.

Las ventas del 2012 alcanzaron los USD 33.35 millones, superior en USD 4.6 millones en relación al año 2011, es decir el 16% adicional en relación al año 2011 y un cumplimiento del 96.7% en relación al presupuesto, esto se debe principalmente a la ejecución del contrato e incremento de puestos en el contrato de EP Petroecuador, que representa el 94% de las ventas y la diferencia con otras empresas brindando seguridad privada con pocos puestos.

Los costos de ventas representan el 91%, habiéndose mejorado en cinco puntos en relación al obtenido en el año 2011, situación que a la empresa le ha permitido mantener un margen razonable para sus gastos administrativos y financieros. Razón por la cual, continuará optimizando sus costos y gastos; a fin de lograr la eficiencia operativa y administrativa de la empresa, que redundará en beneficios económicos empresariales.

El superávit o utilidad del ejercicio económico del 2012 es de USD 1 millón, valor que se encuentra descontado el impuesto a la renta y sin reparto de utilidades a trabajadores, por las razones expuestas anteriormente; mejor que los años anteriores, ya que en el año 2011 fue de USD -5 mil; resultados que se deben a la mejor gestión en la administración del

contrato con EP Petroecuador. Si comparamos con las ventas representa el 3% de rentabilidad y en relación al total activos alcanza al 11.75%; situación que vemos que los indicadores financieros van mejorando.

Las gestiones realizadas por los actuales administradores de la Empresa, se han visto reflejadas en los resultados económicos de la empresa, incluso cambiando la situación patrimonial de la misma.

He revisado el balance general de C&S SEPRIV Cia. Ltda, al 31 de diciembre del 2012, y los estados de resultados y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera.

Toda la información incluida en estos estados financieros constituye declaraciones de la administración de C&S SEPRIV Cia. Ltda. Una revisión consiste principalmente en indagaciones con personal de la compañía y procedimientos analíticos aplicados a los datos financieros de manera selectiva e independiente.

En base a mi revisión, no estoy enterado de ninguna modificación importante que deba hacerse a los estados financieros para conformarlos con las normas contables, por lo tanto las cifras de los estados financieros se presentan razonablemente en los rubros más importantes.

Ing. Marco Flores Almeida
COMISARIO PRINCIPAL