

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de
Empresas Pinto S.A.

En cumplimiento de la nominación de comisario revisor y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.14.3.0014 del 13 de octubre de 1992 emitida por la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, presentamos a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de Empresas Pinto S.A. en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, su estado de situación financiera y sus correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Empresas Pinto S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude y error.

Alcance del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en mi 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.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de la Administración de la Compañía toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que he juzgado necesario revisar. Asimismo, he revisado el estado de situación financiera de Empresas Pinto S.A. y sus correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los

accionistas, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año 2014; así como, con las normas legales vigentes.

2. Sobre las disposiciones contenidas en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, informo lo siguiente:

a) No se han constituido garantías por parte de los Administradores, en razón de que los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.

b) Existen balances de comprobación mensuales del año 2014.

c) Se realizó un análisis de las conciliaciones bancarias y detalles de cartera, sobre los cuales, no se identificaron aspectos relevantes que deban ser informados.

d) En relación a los Artículos 212, 236 párrafo 3 de la Ley de Compañías, informo que no convoqué a juntas generales de accionistas durante el año 2014 ni hasta la fecha de emisión de este informe, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 párrafo 3 y 266).

e) No he solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse en juntas generales, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la Junta General.

f) En relación a mi asistencia a las Juntas Generales en calidad de Comisario, informo que no fui convocado a ninguna Junta en el año 2014.

g) Verifiqué el informe anual del Administrador de la Compañía.

h) No he propuesto la remoción de los Administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.

i) No he recibido comunicaciones respecto a denuncias sobre la Administración.

3. El sistema de control interno contable de Empresas Pinto S.A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Administración de una seguridad razonable de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de Empresas Pinto S.A. y se registren correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

4. En relación con mi revisión del estado de situación financiera de Empresas Pinto S.A. al 31 de diciembre del 2014 y sus correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, informo que no existen comentarios relevantes que mencionar.

5. En mi opinión, basados en mi revisión, los estados financieros al 31 de diciembre del 2014, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Empresas Pinto S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

6. Dejo expresa constancia por la colaboración de la Administración de Empresas Pinto S.A., que fue requerida para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

Quito, abril 24, 2015

Daniel Torres N.
C.P.A. 174915

EMPRESAS PINTO S.A.**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS		
	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y bancos	887,608	608,196
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3,059,845	4,016,143
Inventarios	5,969,264	9,295,082
Impuestos corrientes	98,183	122,798
Pagos anticipados	588,151	761,760
Total activos corrientes	10,603,051	14,803,979
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo, neto	12,801,970	13,507,896
Activos intangibles, neto	875,979	573,667
Inversiones en subsidiarias	4,520,116	4,152,797
Activo no corriente	76,307	-
Total activos no corrientes	18,274,372	18,234,360
TOTAL ACTIVOS	28,877,423	33,038,339

PASIVOS Y PATRIMONIO		2014	2013
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		4,693,331	154,755
Obligaciones financieras		4,822,852	6,613,240
Cuentas por pagar comerciales y otras		460,738	534,568
Pasivos por impuestos corrientes		339,876	309,380
Obligaciones acumuladas		10,316,797	12,081,951
Total pasivos corrientes			
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras		2,604,029	4,492,193
Obligaciones por beneficios definidos		3,563,246	3,234,678
Pasivos por impuestos diferidos		618,731	707,386
Otros pasivos no corrientes		39,543	13,392
Total pasivos no corrientes		6,825,549	8,447,649
Total pasivos		17,142,346	20,529,600
PATRIMONIO:			
Capital social		3,567,000	3,567,000
Reserva legal		892,394	892,394
Superávit por revaluación de activos		6,926,716	6,926,716
Resultados acumulados		348,967	1,122,629
Total patrimonio		11,735,077	12,508,739
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		28,877,423	33,038,339

EMPRESAS PINTO S.A.**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresado en U.S. dólares)

	2014	2013
INGRESOS ORDINARIOS	23,138,517	25,077,499
COSTO DE VENTAS	(13,204,157)	(14,103,438)
MARGEN BRUTO	9,934,360	10,974,061
Gastos de administración	(3,514,678)	(3,713,829)
Gasto de ventas	(5,464,292)	(6,210,902)
Gastos financieros	(1,485,467)	(1,654,082)
Pérdida en inversiones	-	(539,508)
Otras ganancias (gastos)	5,863	489,447
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(524,214)	(654,813)
Impuesto a la renta:		
Corriente	(298,205)	(313,015)
Diferido	88,655	1,011,904
Total	(209,550)	698,889
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(733,764)	44,076
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Otros resultados integrales con cargo al patrimonio neto:		
Revalorización de propiedad, planta y equipo		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO TOTAL Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(733,764)	44,076

EMPRESAS PINTO S.A.**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	Superávit por revaluación de <u>activos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	3,567,000	892,394	6,926,716	1,078,553	12,464,663
Utilidad del ejercicio	-	-	-	44,076	44,076
Saldos al 31 de diciembre del 2013	3,567,000	892,394	6,926,716	1,122,629	12,508,739
Ajuste	-	-	-	(39,898)	(39,898)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(733,764)	(733,764)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>3,567,000</u>	<u>892,394</u>	<u>6,926,716</u>	<u>348,967</u>	<u>11,735,077</u>

EMPRESAS PINTO S.A.**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en U.S. dólares)

2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	22,881,036
Pagos a proveedores y a empleados	(23,617,704)
Intereses recibidos	1,103
Intereses pagados	(812,905)
Flujo neto de efectivo utilizado en /	(812,905)
proveniente de actividades de operación	(1,548,470)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(847,685)
Producto de venta de propiedad, planta y equipo	620,334
Producto de la venta de activo disponible para la venta	-
Adquisiciones de intangibles	(98,687)
Documentos por cobrar largo plazo	13,122
Inversiones en subsidiarias	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(312,916)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones financieras corto plazo	(2,975,310)
Obligaciones financieras largo plazo	2,300,774
Flujo neto de efectivo utilizado en /	(674,536)
proveniente de actividades de financiamiento	(674,536)
EFECTIVO Y BANCOS	
Incremento / Disminución neto en efectivo y bancos	(2,535,922)
Saldos al comienzo del año	2,989,363
SALDOS AL FIN DEL AÑO	453,441

EMPRESAS PINTO S.A.

**INFORME ANUAL DE RAZONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Razones de Liquidez	31-Dec-14	Cambio	Cambio	31-Dec-13
Razón Circulante	1.87	(0.11)	-6%	1.99
Razón de Liquidez	0.68	0.05	9%	0.62
Razón de Efectivo	0.16	0.08	92%	0.08
Días en Cuentas por Cobrar	46.52	(11.48)	-20%	58.00
Índice de Capital de Trabajo	0.56	(0.11)	-16%	0.67
Razones de Operación				
Rotación del Activo	0.74	(0.77)	-51%	1.52
Días en Inventario	165.81	(75.19)	-31%	241.00
Días en Cuentas por Pagar a Corto	130.72	(40.28)	-24%	171.00
Plazo	4.66	1.25	37%	3.41
Rotación del Capital de Trabajo				
Razones de Rentabilidad				
Margen Bruto	0.43	(0.01)	-2%	0.44
Margen EBIT	(0.02)	0.00	-13%	(0.03)
Margen EBITDA	(0.02)	0.02	-45%	(0.05)
Margen Antes de Impuestos	(0.02)	0.00	-13%	(0.03)
Margen Fiscal Efectiva	(0.40)	(1.47)	-138%	1.07
Margen Después de Impuestos	(0.03)	(0.03)	-1916%	0.00
Rendimiento de Capital	(0.04)	0.06	-59%	(0.10)
Rendimiento de Activos	(0.00)	0.01	-57%	(0.01)
Rendimiento de Capital Común	(0.15)	0.22	-60%	(0.37)
Gastos de Operación/Ventas	0.45	(0.01)	-2%	0.46
Razones de Apalancamiento				
Duda a Largo Plazo/Capital	0.62	(0.11)	-15%	0.73
Duda Total/Capital	1.46	(0.18)	-11%	1.64
Duda a Largo Plazo/Total Activo	0.25	(0.02)	-8%	0.28
Duda Total/Total Activo	0.59	(0.03)	-4%	0.62

