

**PINTO HOLDING S.A.
INFORME DE COMISARIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
PINTO HOLDING S.A.

En mi calidad de comisario de **PINTO HOLDING S.A.**, y en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías, los estatutos y el Reglamento para informes de Comisarios, me permito informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha. La revisión incluye los libros sociales y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la Compañía.

Mi trabajo lo efectué en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen del ejercicio fiscal 2012, en base al balance sujeto a mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del año 2008, la empresa **PINTO HOLDING S.A.**, ha preparado sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012. La fecha de transición ha sido el 1 de enero del 2011, por lo tanto la compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

De acuerdo a la NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas durante este periodo, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

El trabajo de Comisaria se lo pudo realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea adecuadamente respaldada y documentada. En cuanto a los registros contables debe indicar que éstos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, la Compañía maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos bajo el principio de partida doble; durante el año



2012, se mantuvo el manejo del sistema contable "Main Data - JAYA". Todas las cuentas contables tienen sus respectivos anexos que respaldan sus movimientos.

a) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El activo total de la empresa asciende a USD \$ 981,867.29 dólares estadounidenses. Un detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

Diciembre 31, 2012	Valor	Porcentaje
Activo Corriente	180,744.66	18.41%
Activo no Corriente	801,122.73	81.59%
Total Activos	USD \$: 981,867.29	100%

En las cuentas contables de activos corrientes, el control de los saldos bancarios se complementa con las respectivas conciliaciones mensuales.

Los activos no corrientes contienen las cuentas de propiedad planta y equipo que de acuerdo a las NIFFS para PYMES se mantuvo en su costo histórico, los activos intangibles así como las depreciaciones y amortizaciones acumuladas han sido calculadas de acuerdo a los porcentajes que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Reglamento de Aplicación para la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

b) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

El pasivo total de la compañía asciende a USD \$ 336,003.65, en el cual el 13.32% corresponde a las obligaciones fiscales que tiene la empresa.

Además no se mantienen obligaciones con instituciones bancarias nacionales y extranjeras.

El pasivo corriente está compuesto por:

Diciembre 31, 2012	Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar	28,551.12	38.05%
Obligaciones Fiscales	1,776.10	2.42%
Impuesto a la Renta	42,981.00	58.53%
Total Pasivos Corrientes	USD \$ 73,308.22	100.00%

Dentro de las cuentas por pagar se encuentran los proveedores y los anticipos a Raúl Chávez.

c) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

Las cuentas Patrimoniales están constituidas por el capital pagado, las reservas, los resultados acumulados y el resultado del ejercicio. Según consta en la escritura de constitución la Compañía tiene un capital pagado de USD \$ 16,200.00 su detalle es el siguiente:

Diciembre 31, 2012	Valor	Porcentaje
Capital	16.200.00	2.51%
Reservas	11,866.77	1.84%
Utilidad no Distribuida ejercicios ante	444,242.20	68.78%
Utilidad del Ejercicio	173,552.75	26.87%
Total Patrimonio USD \$	645,863.72	100.00%

d) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus principales ingresos corresponden a la actividad de compra de acciones o participaciones en otras compañías, adquisición, administración, explotación y enajenación de bienes inmuebles urbanos o rurales desarrollo de construcciones y otras mejoras.

Los ingresos del período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2012 fueron como sigue:

Diciembre 31, 2012	Valor	Porcentaje
Ingresos Operacionales	341,991.85	91.706%
Otros Ingresos	30,930.11	8.294%
Total Ingresos USD \$	372,921.96	100%

Los costos y gastos del mismo período se conforman de la siguiente manera:

Diciembre 31, 2012	Valor	Porcentaje
Gastos Operacionales	156,387.31	100.00%
Total Costos y Gastos USD \$	156,387.31	100%

El 0.60% de los Gastos Operacionales corresponde a Gastos No Deducibles generados por la Compañía

3. ÍNDICES FINANCIEROS

En cuanto a la fecha de corte de la revisión, presenta los siguientes índices financieros.

Cuadro 1: Índices Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INDICE		2012
Índice de Liquidez	= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 2.47
Prueba Ácida	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 2.47
Rotación de Cobranzas	= $\frac{\text{Clas. y Docos. Por Cobrar Comerciales}}{\text{Ventas}}$ X 360	= 2 días
Margen de Rentabilidad	= $\frac{\text{Utilidad / Perda Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	= 58%

Índice de Liquidez La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 2.47 contavos por cada dólar que se debe a los acreedores

Relación Patrimonio/ Activo Total.- El patrimonio representa el 65.78% del total de activos. lo que refleja que actualmente el giro del negocio ya está generando los resultados esperados

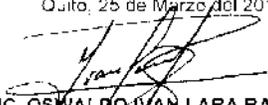
4. REGISTROS CONTABLES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2012, considero en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PINTO HOLDING S.A.**, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Una vez analizado en el presente informe, la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de **PINTO HOLDING S.A.**, que presenta la Gerencia.

Quito, 25 de Marzo del 2013


LIC. OSWALDO IVAN LARA BASTIDAS
CC.1708214836