

PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

## 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 2013, 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 efectue 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 2013, 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.

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 Comisaría 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 debo 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 2013, 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 \$ 1`759.079,12 dólares Estadounidenses. Un detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

| Diciembre 31, 2013   |                | Valor               | Porcentaje  |
|----------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Activo Corriente     |                | 278 186,30          | 15,81%      |
| Activo No Corriente  |                | 1 480 892,82        | 84,19%      |
| <b>Total Activos</b> | <b>USD \$:</b> | <b>1 759 079,12</b> | <b>100%</b> |

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

Los Activos no Corrientes esta conformada por Construcciones en Curso, correspondiente a la obra del Edificio de la Av. Eloy Alfaro y Propiedad Planta y Equipo; además la depreciación acumulada ha sido calculada 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 \$ 105.061,16, en el cual el 34.04% corresponde a las obligaciones fiscales que tiene la empresa.

Ademas, no se mantienen obligaciones con instituciones bancarias nacionales ni del exterior.

El pasivo corriente está compuesto por:

| Diciembre 31, 2013              |               | Valor             | Porcentaje     |
|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| Cuentas por Pagar               |               | 69 293,90         | 65,96%         |
| Obligaciones Fiscales           |               | 1 022,11          | 0,97%          |
| Impuesto a la Renta             |               | 34 745,15         | 33,07%         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b> | <b>USD \$</b> | <b>105 061,16</b> | <b>100,00%</b> |

Dentro de cuentas por pagar se encuentra el valor pendiente de pago a Proveedores y los anticipos entregados por parte Raúl Chavez por concepto de la compra- venta de un bien.

c) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

Las cuentas Patrimoniales están constituidas por el capital suscrito , y el resultado del



ejercicio. Según consta en la escritura de constitución la Compañía tiene un capital suscrito en USD \$ 16.200,00 su detalle es el siguiente:

| Diciembre 31, 2013                  | Valor             | Porcentaje     |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| Capital                             | 16 200,00         | 1,62%          |
| Reserva Legal                       | 11 868,77         | 1,19%          |
| Utilidades del Ejercicio Anteriores | 617 794,97        | 61,91%         |
| Utilidades del Ejercicio 2013       | 352 102,71        | 35,28%         |
| <b>Total Patrimonio USD \$</b>      | <b>997 966,45</b> | <b>100,00%</b> |

Según acta de junta general correspondiente al año 2012, los accionistas decidieron mantener las utilidades acumuladas hasta cuando decidan repartirlas, por tal razón se encuentran reflejadas en el patrimonio.

d) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus principales ingresos corresponden a 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 2013 fueron como sigue:

| Diciembre 31, 2013           | Valor             | Porcentaje  |
|------------------------------|-------------------|-------------|
| Ingresos Operacionales       | 297 000,00        | 56,419%     |
| Dividendos Recibidos         | 229 412,35        | 43,580%     |
| Otras rentas                 | 6,94              | 0,001%      |
| <b>Total Ingresos USD \$</b> | <b>526 419,29</b> | <b>100%</b> |

Los dividendos recibidos corresponden a Natural Vitality y Russell Bedford Ecuador, de acuerdo al siguiente detalle, constituyendo estos ingresos exentos para efectos de la conciliación tributaria

| Fecha      | Detalle                              | Valor             |
|------------|--------------------------------------|-------------------|
| 26/08/2013 | Dividendos Russell Bedford Año 2012  | 29 412,35         |
| 26/08/2013 | Dividendos Natural Vitality Año 2009 | 96 723,43         |
| 26/08/2013 | Dividendos Natural Vitality Año 2010 | 53 276,57         |
| 05/09/2013 | Dividendos Natural Vitality Año 2010 | 50 000,00         |
|            | <b>Total</b>                         | <b>229 412,35</b> |

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

| Diciembre 31, 2013                  | Valor             | Porcentaje  |
|-------------------------------------|-------------------|-------------|
| Gastos Operacionales                | 139 571,43        | 100,00%     |
| <b>Total Costos y Gastos USD \$</b> | <b>139 571,43</b> | <b>100%</b> |

La compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

### 3. ÍNDICES FINANCIEROS

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

#### Cuadro 1: Índices Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

| INDICE                 |   | 2013         |
|------------------------|---|--------------|
| Capital de Trabajo     | = $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}{\text{Activo Corriente}}$ | = 178 063,25 |
| Índice de Liquidez     | = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$                           | = 2,69       |
| Margen de Rentabilidad | = $\frac{\text{Utilidad / Perdida Neta}}{\text{Ventas Netas}}$                        | = 67%        |

**Capital de Trabajo.** - La empresa presenta un capital de operación de USD \$ 178.063,25 generado por los Activos Corrientes menos las Obligaciones Corrientes que serán cancelados en el 2014

**Índice de Liquidez.** - La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 2.69 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, el resultado obtenido da entender que la empresa puede atender sus obligaciones a corto plazo oportunamente.

**Relación Patrimonio/ Activo Total.** - El patrimonio representa el 56.73% del total de activos, lo que refleja que actualmente el giro del negocio está generando los resultados esperados.

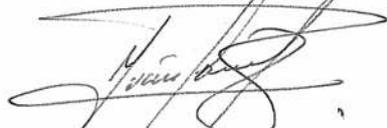
#### 4. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2013, 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 2013 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, 21 de Marzo del 2014



Lcdo. Ivan Lara Bastidas

CC 1708214836