

PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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 2014, 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 2014, 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 2014, se mantuvo el manejo del sistema contable "Main Data - JAYA". Todas las cuentas contables tienen sus respectivos anexos que respaldan sus movimientos.

La preparación de estados financieros se ha realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, lo que involucra la elaboración



de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

a) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El activo total de la empresa asciende a USD \$ 3'042,327.57 dólares Estadounidenses. Un detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

Diciembre 31, 2014	Valor	Porcentaje
Activo Corriente	288 285,95	9,48%
Activo No Corriente	2 754 041,62	90,52%
Total Activos	USD \$ 3 042 327,57	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 están conformados por Construcciones en Curso, correspondientes a la obra del Edificio de la Av. Eloy Alfaro en Quito, a la obra del Edificio de la Urbanización Kennedy Norte en Guayaquil 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 \$ 1'755,764.32, en el cual el 2.11% 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, 2014	Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar	1 718 650,89	97,89%
Obligaciones Fiscales	4 793,81	0,27%
Impuesto a la Renta	32 319,62	1,84%
Total Pasivos Corrientes	USD \$ 1 755 764,32	100,00%

Dentro de cuentas por pagar se encuentra el valor pendiente de pago a Proveedores, préstamos a tercero, préstamos a socios y los anticipos entregados por parte Raúl Chavez por

concepto de la compra- venta de un bien.

El pasivo más relevante es con los Socios de la Compañía por US\$1'333,714.28, los cuales generan un interés del 3% anual.

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, 2014	Valor	Porcentaje
Capital	16 200,00	1,26%
Reserva Legal	11 868,77	0,92%
Utilidades del Ejercicio Anteriores	969 897,68	75,39%
Utilidades del Ejercicio 2014	288 596,80	22,43%
Total Patrimonio USD \$	1 286 563,25	100,00%

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 periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2014 fueron como sigue:

Diciembre 31, 2014	Valor	Porcentaje
Ingresos Operacionales	297 000,00	62,284%
Dividendos Recibidos	177 338,81	37,190%
Otras rentas	2 511,19	0,527%
Total Ingresos USD \$	476 850,00	100%

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	Creditos
06/06/2014	Dividendos recibidos Año 2013 Russell Bedford	40 000,00
03/10/2014	Dividendos recibidos Año 2013 Russell Bedford	17 338,81
10/11/2014	Dividendos recibidos Año 2010 Natural Vitality	51 838,53
10/11/2014	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	48 161,47
29/12/2014	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	20 000,00
Total		177 338,81

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

Diciembre 31, 2014	Valor	Porcentaje
Costos y Gastos	155 933,98	100,00%
Total Costos y Gastos USD \$	155 933,98	100%

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 2014

INDICE		2014
Índice de Liquidez	$= \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 0,16
Margen de Rentabilidad	$= \frac{\text{Utilidad / Pérdida Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	= 16%

Índice de Liquidez. - La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 0.16 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, lo cual refleja que la Compañía no está en capacidad de pagar sus obligaciones corrientes, ya que la principal obligación es con sus accionistas; y la Administración debería renegociar estos préstamos a largo plazo.

Relación Patrimonio/ Activo Total. - El patrimonio representa el 42.29% del total de activos, lo que refleja que actualmente el giro del negocio esta generando los resultados esperados.

4. REGISTROS CONTABLES LEGALES

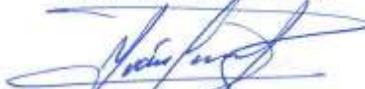
En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2014, considero en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2014 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, 30 de marzo de 2015



Lcdo. Ivan Lara Bastidas

CC 1708214836