PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 2015, 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 2015, 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 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 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 2015, se mantuvo el manejo del sistema contable "Main Data – JAVA". 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 valoración 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.

La empresa Pinto Holding S.A. en el año 2015 fue auditada por Auditor Independiente Fredy Velasco con RNAE N° 0933 y de acuerdo a su informe emitido con fecha 19 de febrero del 2015, los estados financieros reflejan la situación real de la compañía, no existieron limitaciones ni salvedades.

a) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El activo total de la empresa asciende a USD $ 3' 599,408.88 dólares Estadounidenses. El detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

Diciembre 31,2015	Valor	Porcentaje
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalentes	74 262,53	2,06%
Cuentas por cobrar no relacionadas	12 159,44	0,34%
Credito Tributario IVA	173 200,50	4,81%
Activo disponible para la Venta	493 795,85	13,72%
Seguros Prepagados	4 538,03	0,12%
Total Activo Corriente	**757 956,35**	
Activo No Corriente		
Terreno	416 310,05	11,57%
Edificio	1 590 425,16	44,19%
Equipo de Oficina	7 050,55	0,20%
Muebles y Enseres	27 995,85	0,78%
Vehiculo	20 000,00	0,56%
( )Depreciacion Acumulada	(348 079,00)	-9,67%
Construcciones en Curso	1 121 581,92	31,16%
Inversiones	6 168,00	0,17%
Total Activo Corriente	**2 841 452,53**	
Total Activos	**3 599 408,88**	**100,00%**

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 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.

La compañía de acuerdo a la NIC 28 reconoce sus inversiones de acuerdo al método del Coste, es decir, el inversor, registra al coste de adquisición su inversión en la empresa participada; el inversor reconoce ingresos solo en la medida en que recibe las distribuciones de reservas por ganancias acumuladas de la empresa participada.

b) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

El pasivo total de la compañía asciende a USD $ 1'826,030.29, en el cual el 1% 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, 2015		Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar (1)		1 812 700,71	99,27%
Obligaciones Fiscales		2 639,72	0,14%
Impuesto a la Renta		10 689,86	0,59%
Total Pasivos Corrientes	**USD $**	**1 826 030,29**	**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.

(1)

Diciembre 31,2015	Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar		
Proveedores Locales	74 883,44	4,13%
Prestamo Accionistas	1 520 218,21	83,86%
Cuenta por Pagar Science for Life	146 668,46	8,09%
Anticipo Clientes	59 650,00	3,29%
Otras Cuentas por Pagar	11 280,60	0,62%
Total Cuentas por Pagar Corrientes	**1 812 700,71**	
Total Cuentas por Pagar	**1 812 700,71**	**100,00%**

El pasivo mas relevante es con los socios de la Compañía, en los mismo que existen contratos a mutuo a una tasa de interés del 3% anual, sin embargo, no se pago el capital en el presente ejercicio y se debería establecer como obligaciones a largo plazo.

c) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

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

Diciembre 31, 2015	*Valor*	*Porcentaje*
Capital	16 200,00	0,91%
Reserva Legal	11 568,77	0,65%
Utilidades del Ejercicio Anteriores	1 258 404,48	70,97%
Utilidades del Ejercicio 2015	486 315,34	27,45%
Total Patrimonio USD $	**1 773 478,59**	**100,00%**

Según consta en la escritura de constitución la Compañía tiene un capital suscrito en USD $ 16.200.00

d) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus principales ingresos corresponder 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 2015 fueron como sigue:

Diciembre 31.2015	Valor	Porcentaje
Ingresos Operacionales		
Ingresos por Arriendos	421 777,14	30,60%
Ingresos por Venta Activos Disponibles para la Venta	622 185,25	45,14%
Ingresos por Dividendos (Exento)	332 813,20	24,15%
Total Ingresos Operacionales	**1 376 775,59**	
Ingresos no Operacionales		
Otras rentas	1 590,00	0,12%
Total Ingresos no Operacionales	**1 590,00**	
Total Ingresos	**1 378 365,59**	**100,00%**

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
06-01-2015	Dividendos recibidos Año 2014 Russell Bedford	60.000,00
14-04-2015	Dividendos recibidos Año 2014 Russell Bedford	10.000,00
02-09-2015	Dividendos recibidos Año 2014 Russell Bedford	12.813,20
06-02-2015	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	50.000,00
26-02-2015	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	50.000,00
16-03-2015	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	36.590,80
16-03-2015	Dividendos recibidos Año 2012 Natural Vitality	13.409,20
27-03-2015	Dividendos recibidos Año 2012 Natural Vitality	50.000,00
16-04-2015	Dividendos recibidos Año 2012 Natural Vitality	50.000,00
	Total	**332.813,20**

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

Diciembre 31,2015	Valor	Porcentaje
Costo de Ventas Activos disponibles para la Venta	492 406,00	55,23%
Gastos Administrativos	310 840,78	34,87%
Gastos Financieros	43 871,44	4,92%
Gasto Impuesto a la Renta	44 432,03	4,98%
Total Costos y Gastos	**891 550,25**	
Total Costos y Gastos USD	**891 550,25**	**100,00%**

La compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

Los resultados del periodo se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2015	2014
	(en USD $)	
Ganancia (pérdida) del ejercicio	531 247,37	320 916,42
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
	531 247,37	320 916,42
Partidas Conciliatorias:		
Más: Gastos no deducibles locales	3 529,62	3 329,74
Menos: Dividendos Exentos	(332 813,20)	(177 338,81)
Utilidad gravada tributaria	201 963,79	146 907,35
Impuesto causado	**44 432,03**	**32 319,62**
Ganancia (pérdida) del ejercicio	531 247,37	320 916,42
(-) Impuesto a la Renta Causado	(44 432,03)	(32 319,62)
Utilidad neta del Ejercicio	**486 815,34**	**288 596,80**

3. ÍNDICES FINANCIEROS

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

Cuadro 1: Indices Financieros

Indice de Liquidez	=	Activo Corriente / Pasivo Corriente	=	0.41
Margen de Rentabilidad	=	Utilidad / Perdida Neta / Ventas Netas	=	47%
Indice de Endeudamiento	=	Pasivo / Patrimonio	=	$ 1.03

Índice de Liquidez.– La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD $ 0.41 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.

Margen de Rentabilidad.– Este indicador muestra el porcentaje de las ventas netas que permiten a las empresas cubrir sus gastos operativos y financieros, es decir, la compañía presenta 47% de rentabilidad sobre el valor de las ventas.

Índice de Endeudamiento.– Es el grado de compromiso del patrimonio de la empresa para con los acreedores. Por cada dolar USD($1,00) de patrimonio, se tienen deudas por $1.03. sin embargo cabe aclarar que el 83% del pasivo, corresponde a prestamos de los accionistas.

4. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2015, 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 2015 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, 15 de marzo de 20 6

Lcdo. Iván Lara Bastidas

CC 1708214836