

PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:

PINTO HOLDING S.A.

En mi calidad de comisario de **PINTO HOLDING S.A.** nombrado en la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2016, 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 2016, 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 2016, 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.

Durante el año 2016 se llevaron a cabo la Junta General Ordinaria y Universal de accionistas el 31 de marzo del 2016 para la aprobación de balances correspondientes al año 2015 y la Junta Extraordinaria de Accionistas el 16 de noviembre del 2016 para proceder con el nombramiento del Ec. Ramiro Pinto como Gerente General por un periodo de 5 años.

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 2016, se mantuvo el manejo del sistema contable "QUICKBOOKS". 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.

La empresa Pinto Holding S.A. en el año 2016 fue auditada por Auditor Independiente Fredy Velasco con RNAE N° 0933 y de acuerdo a su informe emitido con fecha 28 de marzo del 2017, 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 \$ 3'657.725,37 dólares Estadounidenses. Un detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

Diciembre 31,2016	Valor	Porcentaje
<u>Activo Corriente</u>		
Efectivo y Equivalentes	7 916,07	0,22%
Cuentas por cobrar no relacionados	-	0,00%
Impuestos Corrientes	213 742,77	5,84%
Activo disponible para la Venta	408 390,94	11,17%
Seguros Prepagados	4 250,53	0,12%
Total Activo Corriente	634 300,31	
<u>Activo No Corriente</u>		
Terreno	116 310,05	3,18%
Edificio	3 328 573,87	91,00%
Equipo de Oficina	7 050,55	0,19%
Muebles y Enseres	29 721,56	0,81%
Vehículo	20 000,00	0,55%
(-)Depreciacion Acumulada	(484 398,97)	-13,24%
Construcciones en Curso	-	0,00%
Inversiones	6 168,00	0,17%
Total Activo Corriente	3 023 425,06	
Total Activos	3 657 725,37	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 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 \$ 1'531.457,15; 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, 2016	Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar (1)	1 498 194,77	99,92%
Obligaciones Fiscales	1 242,38	0,08%
Impuesto a la Renta	-	0,00%
Total Pasivos Corrientes	USD \$ 1 499 437,15	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 31,2016	Valor	Porcentaje
Cuentas por Pagar		
Proveedores Locales	11 656,28	0,78%
Prestamo Accionistas	1 419 888,49	94,77%
Cuenta por Pagar Science for Life	-	0,00%
Anticipo Clientes	-	0,00%
Otras cuentas por Pagar	66 650,00	4,45%
Total Cuentas por Pagar Corrientes	1 498 194,77	
Total Cuentas por Pagar	1 498 194,77	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.

El pasivo no corriente está compuesto por:

Diciembre 31, 2016	Valor	Porcentaje
Ingresos Diferidos	15 000,00	46,85%
Garantia Arriendos Edificio Gye	17 020,00	53,15%
Total Pasivos No Corrientes	USD 32 020,00	100,00%

c) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

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

Diciembre 31, 2016	Valor	Porcentaje
Capital	16 200,00	0,76%
Reserva Legal	11 868,77	0,56%
Utilidades del Ejercicio Anteriores	1 745 309,82	82,08%
Utilidades del Ejercicio 2016	352 889,63	16,60%
Total Patrimonio USD \$	2 126 268,22	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 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 2016 fueron como sigue:

Diciembre 31,2016	Valor	Porcentaje
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ingresos por Arriendos	506.880,66	50,44%
Ingresos por Venta de Activos Disponibles para la Venta	228.467,00	22,73%
Ingresos por Dividendos (Exentos)	262.296,90	26,10%
Total Ingresos Operacionales	997.644,56	
<u>Ingresos no Operacionales</u>		
Otras Rentas	7.298,49	0,73%
Total Ingresos no Operacionales	7.298,49	
Total Ingresos	1.004.943,05	100,00%

Los dividendos recibidos corresponden a Natural Vitality S.A., de acuerdo al siguiente detalle, constituyendo estos ingresos exentos para efectos de la conciliación tributaria.

Fecha	Detalle	Creditos
26-10-2016	Dividendos recibidos Año 2011 Natural Vitality	132.447,37
26-10-2016	Dividendos recibidos Año 2012 Natural Vitality	129.849,53
Total		262.296,90

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

Diciembre 31,2016	Valor	Porcentaje
Costo de Ventas Activos disponibles para la Venta	195 894,00	30,04%
Gastos Administrativos	381 062,91	58,44%
Gastos Financieros	46 203,76	7,09%
Gasto Impuesto a la Renta	28 892,75	4,43%
Total Costos y Gastos	652 053,42	
Total Costos y Gastos	USD	652 053,42 100,00%

La compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

Los resultados del periodo se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2016	2015
	(en USD\$)	
Ganancia (perdida) del ejercicio	381.782,38	531.247,37
Menos: 15% participacion trabajadores	-	-
	381.782,38	531.247,37
Partidas Conciliatorias		
Mas: Gastos no deducibles locales	11.845,22	3.529,62
Menos: Dividendos Excentos	-262.296,90	-332.813,20
Utilidad/ perdida tributaria	131.330,70	201.963,79
Impuesto Causado	28.892,75	44.432,03
Ganancia (perdida) del ejercicio	381.782,38	531.247,37
(-) Impuesto a la Renta Causado	28.892,75	44.432,03
Utilidad Neta del Ejercicio	352.889,63	486.815,34

3. ÍNDICES FINANCIEROS

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

Cuadro 1: Índices Financieros

INDICE		2016
Índice de Liquidez	$= \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0,42
Margen de Rentabilidad	$= \frac{\text{Utilidad / Perdida Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	48%
Índice de Endeudamiento	$= \frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$	\$ 0,72

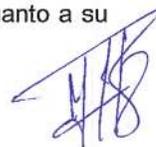
Índice de Liquidez.- La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 0.42 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, lo cual refleja que la Compañía no está en capacidad de pagar sus obligaciones corrientes, ya que la principal obligación es con sus accionistas; y la Administración debería renegociar estos préstamos a largo plazo.

Margen de Rentabilidad.- Este indicador muestra el beneficio que obtiene la empresa por cada dólar vendido, y está en relación directa con el control de sus costos y gastos. Para el año 2016 Pinto Holding S.A. presenta un 48% de rentabilidad, la misma que en relación al año anterior presentó un incremento a pesar de que sus ingresos fueron menores.

Índice de Endeudamiento.- Es el grado de compromiso del patrimonio de la empresa para con los acreedores así como también el grado de riesgo de cada una de las partes que financian las operaciones. En el año 2016 se muestra que el índice de endeudamiento es 0,72 veces el pasivo en relación al patrimonio, sin embargo cabe aclarar que existe una disminución en comparación con el año 2015 y que el 93% del pasivo corresponde a préstamos de los accionistas.

4. REGISTROS CONTABLES LEGALES

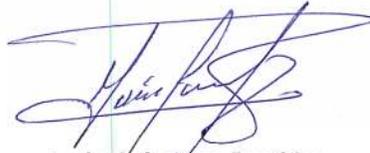
En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2016, considero en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.



Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2016 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, 27 de marzo de 2017



Lcdo. Iván Lara Bastidas

CC 1708214836

