

PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INFORME DE COMISARIO

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

En mi calidad de comisario principal de **PINTO HOLDING S.A.**, por decisión de la *Junta General de Accionistas Celebrada del 30 de Marzo de 2017*, y dando cumplimiento a las *funciones propias de mi cargo*, debidamente señaladas en el Art. 279,291 y 319 de la *Ley de Compañías*, y el *Reglamento para informes de Comisarios emitidos por la Superintendencia de compañías*; procedo a presentar el informe correspondiente al ejercicio económico 2018.

Me permito informarles que he examinado el *Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2018*, 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 2018, 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 2018, 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 2018 fue auditada por un Auditor Independiente Lcda. Janira Garzón con RNAE N° 1137 y de acuerdo a su informe emitido con fecha 19 de marzo del 2019, los estados financieros representan razonablemente, en el cual, no existió limitaciones ni salvedades.

a) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El activo total de la empresa asciende a USD \$ 3'818.645,26 dólares Estadounidenses. Un detalle de los rubros que integran el activo es como sigue:

Diciembre,31			2018
NOTA			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(1)	435217,34	46,42%
CTAS. CLIENTES NO RELACIONADOS		7511,04	0,80%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		298,87	0,03%
IMPUESTOS CORRIENTES	(2)	166366,34	17,74%
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO		5775,18	0,62%
ANTICIPO PROVEEDORES		67,94	0,01%
ACTIVOS DISP. PARA LA VENTA	(3)	322372,56	34,38%
TOTAL CORRIENTE		937609,27	

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

Dentro de efectivo y equivalente tenemos Inversiones con Fondos y Fideicomisos Fideval, la compañía tiene dos tipos de inversiones Fondo Real \$ 2.326,51 , Fondo Ideal 180 por \$ 159.902,76

- 2) Los Impuestos corrientes están conformados por crédito tributario IVA y Renta , la compañía ha realizado un análisis del crédito IVA en el cual muestra que se va poder ser utilizado en futuros periodos.
- 3) Al momento la compañía cuenta con Activos disponibles para la venta que corresponde al edificio Eloy Alfaro, por el cual la gerencia espera realizar las ventas de los departamentos a futuro.

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, tomando en consideración un valor residual en todos los activos del 10%

La compañía de acuerdo a la sección 9 parrafo 1 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 \$ 159,433.63, 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 31,2018	Valor	Porcentaje
POR PAGAR PROVEEDORES	10.168,72	8,16%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	112.295,62	90,07%
OBLIGACIONES FISCALES	1.242,29	1,00%
OBLIGACIONES DEL PERSONAL	972	0,78%
	124.678,63	100,00%

Dentro de otras cuentas por pagar se encuentra el valor pendiente de pago a Impuestos Municipales y los anticipos clientes por parte Raúl Chávez por concepto de la compra de un bien inmueble.

(1)

Diciembre 31,2018	Valor	Porcentaje
<u>Otras Cuentas por Pagar</u>		
Otras cuentas por Pagar	20468,62	18,23%
Anticipo Raul Chavez	91.827,00	81,77%
Total Cuentas por Pagar	112.295,62	100,00%

El pasivo no corriente está compuesto por:

Diciembre 31, 2018	Valor	Porcentaje
Ingresos Diferidos	7.935,00	22,83%
Garantias Arriendos	26.820,00	77,17%
Total Pasivos No Corrientes	USD \$ 34.755,00	100,00%

Los Ingresos diferidos corresponden al arrendamiento de una bodega a LA COMPAÑÍA Wurth S.A por los años 2019, 2020, 2021

Las garantías arriendos corresponde a los valores entregados por los clientes para que puedan alquilar el bien.

c) ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

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

Diciembre 31, 2018	Valor	Porcentaje
Capital	16.200,00	0,44%
Reserva Legal	11.868,77	0,32%
Utilidades del Ejercicio Anteriores	2.799.531,42	76,51%
Utilidades del Ejercicio 2018	831.611,44	22,73%
Total Patrimonio USD \$	3.689.211,63	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 al alquiler de bienes inmuebles y la distribución de dividendos de las inversiones que tiene la compañía.

Los ingresos del período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2018 fueron como sigue:

Diciembre 31, 2018	Valor	Porcentaje
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ingresos por Arriendos	649.909,00	44,91%
Ingresos por Venta Activos Disponibles para la Venta	123.230,00	8,52%
<u>Ingresos no Operacionales</u>		
Otras rentas	2.327,80	0,16%
Intereses Ganados	56.627,40	3,91%
Ingresos por Dividendos (Exento)	615.000,00	42,50%
Total Ingresos	1.447.094,20	100,00%

Los dividendos recibidos corresponden a Natural Vitality, de acuerdo al siguiente detalle, constituyendo estos ingresos exentos para efectos tributarios.

Fecha	Detalle	Creditos
17/12/2018	Dividendos saldo año 2014	415.784,79
17/12/2018	Dividendos abono año 2015	199.215,21
	TOTAL	615.000,00

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

Diciembre 31,2018	Valor	Porcentaje
Costo de Ventas Activos disponibles para la Venta	86018,38	13,98%
Gastos Administrativos	72.358,30	11,76%
Gastos de Funcionamiento	339.691,33	55,19%
Gastos Financieros	43.342,44	7,04%
Gasto Impuesto a la Renta	74.072,31	12,03%
Total Costos y Gastos	615.482,76	
Total Costos y Gastos USD	615.482,76	100,00%

Los gastos de funcionamiento corresponden a:

Diciembre 31,2018	Valor	Porcentaje
Agua Potable	4.492,32	1.32%
Luz Eléctrica	7.570,46	2.23%
Gastos Telefonía Fija	220,91	0.07%
Mantenimiento de Vehículos	6.026,69	1.77%
Mantenimiento Instalaciones	50.205,21	14.78%
Mantenimiento Equipos	25,00	0.01%
Contribución Super de Clás	3.647,68	1.07%
Suscripciones	8.427,00	2.48%
Impuestos Municipales	44.847,91	13.20%
Impuesto a la Salida de Divisas	1.748,60	0.51%
Arriendo Bodega	1.625,00	0.48%
Matriculación Vehicular	535,00	0.16%
Alicuotas	10.376,53	3.05%
Combustibles y Lubricantes	1.091,86	0.32%
Impresos y Suministros de Ofi.	146,39	0.04%
IVA que se carga al gasto	5.162,83	1.52%
Publicidad	3.000,00	0.88%
Seguros y Reaseguros	10.008,03	2.95%
Servicios de Auditoría	1.150,00	0.34%
Servicios de Contabilidad	20.250,00	5.96%

Servicios Ocasionales	163,27	0.05%
Suministros de Limpieza	5,344.62	1.57%
Servicio de Limpieza	173.35	0.05%
Retenciones Asumidas	18.70	0.01%
Gastos no Deducibles	20.62	0.01%
Gto. Depre Muebles y Enseres	1,907.24	0.56%
Gto. Depre. Edificios	149,870.31	44.12%
Atenciones Sociales Clientes	1,297.33	0.38%
Gastos de Viaje	338.47	0.10%
Total	339,691.33	100%

Los resultados del periodo se presentan de la siguiente manera:

	dic-31		
	2018	2017	2016
	(en USD \$)		
Utilidad Contable	905.683,75	730.767,41	381.782,38
Partidas Conciliatorias:			
Más: Gastos no deducibles locales	5.605,50	3.030,04	11.845,22
Menos: Dividendos Excentos	-615.000,00	-600.000,00	-262.296,90
Utilidad/ perdida tributaria	296.289,25	133.797,45	131.330,70
Impuesto causado	74.072,31	29.435,44	-28.892,75
Ganancia (perdida) del ejercicio	905.683,75	730.767,41	381.782,38
(-) Impuesto a la Renta Causado	-74.072,31	-29.435,44	-28.892,75
Resultado Integral	831,611,44	701.331,97	352.889,63

Se indica el comparativo de los tres últimos años ya que se corrigen errores en valores de los años 2017-2016 indicados en los informes de dichos años .

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 2018**

INDICE		2018
Índice de Liquidez	= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 7,52
Margen de Rentabilidad	= $\frac{\text{Utilidad / Perdida Neta}}{\text{Total de Ingresos}}$	= 57%
Índice de Endeudamiento	= $\frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$	= \$0,04
Capital Trabajo	= Activo Corriente - Pasivo Corriente	= 812.930,64

Índice de Liquidez.- La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 7.52 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, lo cual refleja que la Compañía está en capacidad de pagar sus obligaciones corrientes.

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 1.28% 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 dólar USD(\$1,00) de patrimonio, se tienen deudas por \$0.04.

Capital Trabajo.- La compañía cuenta con recursos económicos suficientes para cubrir el monto de sus deudas a terceros.

4. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal del año 2018, 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 2018 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 para Pymes.

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, 29 de marzo de 2019



Lcdo. Iván Lara Bastidas

CC 1708214836