

Lcdo. Iván Lara

**Francisco Feijoo N42-05 y Mariano
Echeverría**

PINTO HOLDING S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 24 de marzo de 2020, 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 2019.

Me permito informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, 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 2019, 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 2019, 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 2019 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			
2019			
Activo Corriente	Nota	Valor	Porcentaje
Efectivo y Equivalentes	-1	759,847.77	61.25%
Ctas. Clientes No Relacionados		3,250.40	0.26%
Otras Cuentas por Cobrar		2,890.00	0.23%
Impuestos Corrientes	-2	146,658.32	11.82%
Activos Pagados Por Anticipado		5,609.56	0.45%
Activos Disp. Para la Venta	-3	322,372.56	25.98%
Total Corriente		1,240,628.61	100%

- 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 Fiduamericas \$ 200.478,86. inversiones en Diners Club \$ 90.339,68 y un Fondo Ideal 180 por \$ 433.324,46

- 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 párrafo 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 \$ 149,702.71, 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:

Pasivo	Diciembre 31, 2019	
	Valor	Porcentaje
Proveedores	11,567.10	38%
Otras Cuentas por Pagar	5,687.26	19%
Obligaciones Fiscales	1,395.28	5%
Obligaciones con el IESS	1,080.00	4%
Obligaciones del Personal	4,191.07	14%
Ingresos Diferidos	6,135.00	20%
Total Pasivo Corriente	30,055.71	100%

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

El pasivo no corriente está compuesto por:

Pasivo No Corriente	Diciembre 31, 2019	
	Valor	Porcentaje
Otras Cuentas por Pagar	92,827.00	78%
Garantias Arriendo	26,820.00	22%
Total Pasivo No Corriente	119,647.00	100%

Dentro de otras cuentas por pagar se encuentra el valor pendiente de un préstamo por pagar por parte de Ramiro Pinto y los anticipos clientes de Raúl Chávez por concepto de la compra de un bien inmueble.

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.

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

Diciembre 31,2019		
Patrimonio	Valor	Porcentaje
Capital	16,200.00	0.42%
Reserva Legal	11,868.77	0.31%
Utilidad del Ejercicio Anteriores	3,631,142.86	94.44%
Utilidad del Ejercicio 2019	185,809.65	4.83%
Total Patrimonio	3,845,021.28	100%

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 periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2019 fueron como sigue:

Diciembre 31,2019		
Ingresos Operacionales	Valor	Porcentaje
Ingresos por Arriendos	609,960.00	95.34%
Ingresos por instalaciones.	112.00	0.02%
Ingresos No Operacionales		0.00%
Otras Rentas	1,247.08	0.19%
Reembolso como INT	2,130.52	0.33%
Intereses Ganados	26,355.92	4.12%
Total Ingresos	639,805.52	100%

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

Diciembre 31,2019		
GASTOS	Valor	Porcentaje
Gasto Administrativo	75,023.99	19%
Gasto de Funcionamiento	322,982.92	8%
Gasto No Operacional	293.10	0.01%
Total Gasto	398,300.01	100%

Los gastos de funcionamiento corresponden a:

Diciembre 31,2019	Valor	Porcentaje
Agua Potable	4,049.68	1.25%
Luz Electrica	5,389.00	1.67%
Gastos Telefonía Fija	219.8	0.07%
Mantenimiento de Vehiculos	7,553.38	2.34%
Mantenimiento Instalaciones	35,084.67	10.86%
Mantenimiento Equipos	302.92	0.09%
Contribucion Super de Cias	3,131.28	0.97%
Suscripciones	5,898.00	1.83%
Impuestos Municipales	39,002.77	12.08%
Impuesto a la Salida de Divisas	500.00	0.15%
Alicuotas	6,582.04	2.04%
Combustibles y Lubricantes	2,441.97	0.76%
Impresos y Suministros de Ofi.	11.25	0.00%
IVA que se carga al gasto	2,082.24	0.64%
Seguros y Reaseguros	9,645.24	2.99%
Servicios de Auditoría	2,350.00	0.73%
Servicios de Contabilidad	23,422.05	7.25%
Servicios Ocasionales	357.14	0.11%
Suministros de Limpieza	2,281.20	0.71%
Rembolso como Inter	2130.52	0.66%
Servicio de Limpieza	2.6	0.00%
Matriculación Vehicular	4776.9	1.48%
Arriendo Bodega	1,500.00	0.46%
Peaje	30.00	0.01%
Gasto intereses y multas	366.00	0.11%
Gasto no deducible	299.18	0.09%
Gasto depreciación	162,270.40	50.24%
Atención Social Cliente	467.68	0.14%
Gastos de Viaje	835.00	0.26%
Total Gasto Funcionamiento	322,982.91	100%

Los resultados del periodo se presentan de la siguiente manera:

	dic-31		
	2019	2018	2017
	(en USD \$)		
Utilidad Contable	240,612.71	905.683,75	730.767,41
Partidas Conciliatorias:			
Más: Gastos no deducibles locales	8,492.09	5.605,50	3.030,04
Menos: Dividendos Excentos		-615.000,00	-
Utilidad/ perdida tributaria	249,104.80	296.289,25	133.797,45
Impuesto causado	54,803.06	74.072,31	29.435,44
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	240,612.71	905.683,75	730.767,41
(-) Impuesto a la Renta Causado	-54,803.06	-74.072,31	-29.435,44
Resultado Integral	185,809.65	831.611,44	701.331,97

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 2019

INDICE		2019
Índice de Liquidez	$= \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 8.66
Margen de Rentabilidad	$= \frac{\text{Utilidad / Perdida Neta}}{\text{Total de Ingresos}}$	= 38%
Índice de Endeudamiento	$= \frac{\text{Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$	= 0.04
Capital Trabajo	$= \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$	= 1,183,076.76

Índice de Liquidez.– La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD \$ 8.66 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 38% 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 \$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 2019, 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.

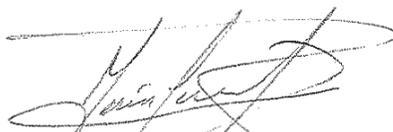
Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2019 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PINTO HOLDING S.A.**, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Lcdo. Iván Lara

**Francisco Feijoo N42-05 y Mariano
Echeverría**

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 2020



Lcdo. Iván Lara Bastidas

CC 1708214836