



# *PINTO HOLDING S.A.*

Av. República Oe3-43 y Ulloa.

Telefonos: (5932)2435049 /2435063 / 2923304 /2922885

Quito, 30 de marzo del 2005

Señores Accionistas  
**PINTO HOLDING S.A.**  
Ciudad.-

*Distinguidos Señores:*

*En mi calidad de Gerente de la Compañía, me permito poner a vuestra consideración, el informe del ejercicio económico del 2004.*

*1.- La compañía ha mantenido las propiedades que se encuentran dentro de su activo fijo con un adecuado mantenimiento y los arrendatarios de dichos bienes, se han mantenido durante todo el año 2004 y cumplen sus pagos de arrendamiento cumplidamente. Es importante mencionar que durante éste año, se incorporó una inversión en Lotizadota del Valle y esperamos desarrollar algún proyecto en el terreno de La Pampa que beneficie a la empresa.*

*2.- Estoy seguro, que nuestra compañía seguirá creciendo y alcanzará las metas y objetivos que nos propusimos al momento de constituirla, incrementándose en este año los ingresos para la empresa.*

*3.- He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Accionistas.*

*4.- Hemos tenido mucho cuidado en llevar a cabo las disposiciones legales, en todo lo que se refiere a asuntos administrativos, por lo que me permito certificar que a la presente fecha no tenemos ningún reclamo legal ni administrativo y se ha cumplido con todos los requisitos de ley con todas las instituciones de control del Estado.*

*5.- El año 2004 la empresa ha incurrido en gastos para mejorar las instalaciones de los edificios de la empresa de tal manera que el servicio que se ofrece sea del completo agrado de los clientes. Se trató en todo momento de utilizar óptimamente los recursos materiales y humanos, lo que nos ha permitido obtener una utilidad contable, que refleja las operaciones realizadas en este año.*

*6.- La situación financiera de la compañía es de absoluta solvencia y seguridad si consideramos los datos del balance al 31 de diciembre del 2004. El capital es el adecuado y garantiza que se podrá responder ante cualquier eventualidad las obligaciones con terceras personas.*

# PINTO HOLDING S.A.

Av. República Oe3-43 y Ulloa.

Telefonos: (5932)2435049 /2435063 / 2923304 /2922885

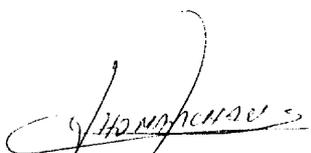
En cuanto a los resultados económicos, los ingresos anuales fueron de \$ 27.000,00, los gastos de operación por \$21.393,87 los ingresos no operacionales suman \$ 9.595,63 producto de los dividendos que se generación en inversiones en otras compañías, quedando una utilidad operacional de \$ 15.201,73. Esta utilidad recomiendo que se distribuya a la Reserva Legal de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Compañías y la diferencia sea distribuida a los accionistas.

7.- De nuestros derechos de propiedad intelectual, principalmente derechos de propiedad industrial, no han sido afectados en el ejercicio económico 2004, razón por la cual no hemos tenido que ejercer ninguna acción de propiedad intelectual. Adicionalmente la compañía ha cumplido con todas las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

8.- Como política de un buen manejo de mercado, procuraré mantener el prestigio y buen nombre de la empresa, buscando siempre las mejores alternativas.

Sin otro particular, suscribo el presente informe,

Atentamente,



JHOMAR CHAVEZ  
GERENTE GENERAL

## **INFORME DEL COMISARIA**

A los Accionistas de PINTO HOLDING S.A.:

*En mi calidad de comisaria de PINTO HOLDING S.A. y en cumplimiento de la función que me asigna la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha.*

*Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, 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, en base al balance objeto de la 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.*

### **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 bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el manejar un sistema contable computarizado hace que la revisión de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.*

*Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble. Todas las cuentas contables tienen su respectivo anexo que respalda sus movimientos. En el caso de los Activos estos se encuentran respaldados con los correspondientes cuadros de depreciación, los saldos de los bancos se complementan con conciliaciones bancarias.*

*Por lo tanto, los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre de 2004, se presentan razonablemente y tienen correspondencia con los registros en los libros de Contabilidad.*

### **3. Índices financieros**

*En cuanto a los indicadores financieros, comentaré los que creo que son importantes para la empresa:*

**Capital de Trabajo.**- Los recursos que dispone la empresa para su normal desenvolvimiento son el activo corriente menos las obligaciones del pasivo a corto plazo, dando un valor de \$.2.916,06

***Índice de Liquidez.***- La liquidez potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de \$ 1.13. por cada dólar de los acreedores.

***Relación Patrimonio/ Activo Total.***- El patrimonio representa el 30 % con respecto al activo total de la empresa.

***Relación Activo Corriente/ Activo Total.***- El activo corriente representa el 45.36% del activo total lo que es saludable conforme la naturaleza de la empresa.

#### **4. Registros contables y legales**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el SRI , entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

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 Universal Ordinaria da Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados que presenta la Gerencia.

Quito, 27 de abril del 2005



**Paulina Castro**  
**Reg. Nro 38437**