

CPA. LCDA. LUCY VELEPUCHA MALDONADO
Dirección: 6 de Diciembre y Bossano Edif. Torre Bossano Of. 401
Teléfono: 5114259 092764182

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

1.- INTRODUCCION

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de **PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.**, presento a ustedes el siguiente informe en relación con el año terminado al 31 de de diciembre del 2010

2.- OBJETIVOS

Los balances son de responsabilidad de la Administración, y mi objetivo es opinar sobre el cumplimiento por parte de la administración de la empresa, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, al igual que de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, controles internos administrativos y financieros implantados por la empresa.

3.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA ADMINISTRACION

Se puede apreciar que la administración de la empresa en este período, desarrollo sus actividades enmarcadas en lo que dispone la Ley, cumpliendo con las entidades de control y con sus obligaciones fiscales y patronales.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2010 de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2010 fueron de US\$ 707.242,71 el cual comprende lo siguiente:

Activo Corriente	US\$	664.930,04
Propiedad Planta y Equipo		41.831,25
Activo Diferido		481,42

Se mantiene el valor del activo corriente entre el año anterior y este año, sin embargo se determino que existe rotación en cartera e incremento de nuevos clientes, la cartera es recuperada



de acuerdo a los plazos acordados en la negociación de los contratos por la adquisición de derechos de uso en una propiedad vacacional, contratos que incluyen un valor mínimo de 60% de entrada en dicha adquisición y un saldo financiado de hasta 36 meses. Las Cuentas por Cobrar Relacionadas ascienden a US \$ 20.876.34, básicamente el 72% de este rubro corresponde a préstamos a accionistas.

El activo fijo decremento en este rubro se debe básicamente a la depreciación normal aplicada a este concepto, no existen bajas de activo, sin embargo se cree conveniente sugerir se realice la toma de inventarios actualizada y depurar los activos con proyección a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los pasivos al 31 de diciembre del 2010 registran un saldo de US \$ 955.594,23 que corresponde a:

Pasivo Corriente	US \$ 235.387,91
Pasivo Largo/Plazo	720.206,32

El incremento del 68% en pasivo corriente con referencia al año anterior corresponde a Cuentas por pagar Proveedores US \$ 65.813,07, Prestamos Instituciones Financieras por US \$ 16.935,05, Cuentas por Pagar Relacionadas (socios) US \$ 38.625,87, y Obligaciones Patronales por US \$ 77.703,17, Obligaciones Fiscales por US \$ 18.554,49 y Otras cuentas por pagar por \$ 17.756,16. El Pasivo a L/P se incrementa en un 100% con relación al año anterior debido al registro de ingresos diferidos por concepto de uso y usufructo a futuro de propiedad vacacional de los clientes.

El patrimonio de la Compañía muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2010 y se encuentra integrado de la siguiente por:

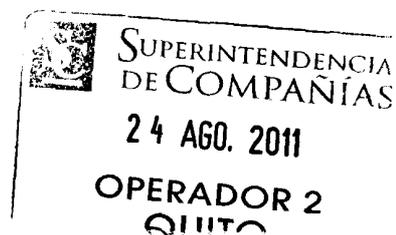
Capital Social:	US \$ 800,00
Reservas:	8.536,28
Resultados Acumulados años anteriores	(227.425,69)
Pérdida del Presente Ejercicio	(30.262,11)

RESULTADOS DE LOS INDICES FINANCIEROS

Entre los principales índices financieros que permiten medir la situación en la que se encuentra la compañía, se citan:

RAZON DE SOLVENCIA	=	<u>ACTIVO CORRIENTE</u> <u>PASIVO CORRIENTE</u>
	=	<u>664.930,04</u> 235.387,91
	=	2.82

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 2.82 por cada dólar de deuda corriente.



CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

= 664.930,04 - 235.387,91

= 429.542,13

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital para inversión o para cumplir obligaciones.

RAZON DE SOLIDEZ = $\frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}}$
= $\frac{707.242,71}{955.594,23}$
= 0.74%

Significa que los activos de la empresa solo respaldan en un 74% las obligaciones presentes.

APALANCAMIENTO TOTAL = $\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}}$
= $\frac{(248.351,52)}{955.594,23}$
= 0 %

Este índice nos indica que el patrimonio no garantiza las obligaciones de la empresa, no existen garantías.

CONCLUSIONES

Efectuada la revisión del Balance General y el Estado de Resultados por la administración de la Compañía, presentan razonablemente la situación financiera de PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2010.

De la revisión efectuada a los libros de actas y estatutos de la compañía, los administradores han cumplido con los reglamentos y resoluciones de la Junta de Accionistas y basado en las Leyes vigentes del País.

Los registros contables son llevados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Principios de Contabilidad de General Aceptación PCGA y se han observado las disposiciones legales vigentes en esta materia.



Los procedimientos de control interno vigentes en la compañía son adecuados a los principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Auditoría.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2010 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

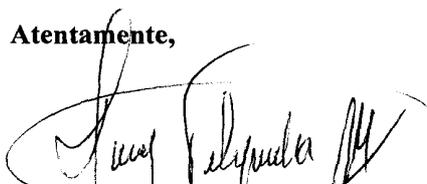
La pérdida acumulada de ejercicios anteriores es elevada y afecta al patrimonio, el mismo que es negativo, por lo que la administración está mirando la posibilidad de realizar un incremento de patrimonio y tomar las medidas necesarias para que el mismo otorgue el apalancamiento necesario para poder cubrir sus pasivos.

PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., ha cumplido con determinar correctamente las obligaciones tributarias del 2010, sin embargo cabe indicar que fueron canceladas en el año 2011.

Dentro de los ingresos por US \$ 888.931,08 el 74,44% provienen de Uso-Usufructo y Mantenimiento, la diferencia corresponde a otros rubros de ingresos.

Dentro de los egresos por US \$ 919.193,19 tenemos, tenemos Gastos Administrativos un 23,81%, Operativos 40,83%, Comercialización 30,15%, y el 5,21% en financieros.

Atentamente,



CPA. LCDA. LUCY VELEPUCHA M
REG. NACIONAL No. 17-1169
COMISARIO

