

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

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 2011.

2.- OBJETIVOS

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; y,

Comentar acerca de los 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 de Compañías, los Estatutos Vigentes y demás preceptos legales.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2011 de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2011 fueron de US\$ 513.350,58 el cual comprende lo siguiente:

Activo Corriente	US\$	448.621,24
Propiedad Planta y Equipo		64.446,68
Activo Diferido		282,66

Las cuentas por cobrar clientes prácticamente el 0,04% corresponde a la cartera del año corriente la diferencia es cartera de años anteriores, la misma que ha sido analizada y determinada su nivel de incobrabilidad bajo NEC, se ha realizado el cálculo respectivo de acuerdo a la Servicio de Rentas Internas para el castigo respectivo, sin embargo con la aplicación de NIIF's se determinara la cartera real con la aplicación del porcentaje analizado para depurar estas cuentas, con el respectivo manejo de los impuestos diferidos.

Con relación al año anterior los ingresos diferidos se encontraban elevados puesto que al devengar estos valores simplemente se dio de baja las cuentas por cobrar con el respectivo incremento en bancos, los ingresos respectivos fueron considerados y declarados en el periodo correspondiente, mas sin embargo esta cuenta no fue afectada por lo que se procedió a depurar esta cuenta afectando a resultados de periodos anteriores a los que corresponden. La cartera del periodo 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 \$ 133.786,70, básicamente el 38% de este rubro corresponde a préstamos a accionistas, los mismos que se ha solicitado tomar en cuenta la normativa respecto a estos préstamos y las condiciones crediticias entre relacionadas que deben existir en caso de préstamos entre las mismas, el 62% corresponde a anticipos a empresas relacionadas con las que se mantienen acuerdos verbales y documentos legales para la adquisición de inmuebles, mas sin embargo se ha recomendado que debería existir además de estos documentos los términos monetarios definitivos para que se realice el registro respectivo de la compra real y se afecte a esta cuenta en lugar de mantenerlos como anticipos, los cuales a simple vista podrían considerarse como prestamos que deben cumplir con lo antes indicado.

El activo fijo incremento por la adquisición de un vehículo que representa el 47% del total de sus activos fijos, se ha aplicado la depreciación normal permitida por el S.R.I., mas sin embargo se está realizando el respectivo análisis para la aplicación de las NIIF's para determinar el valor real de los activos fijos, en base a la toma física de inventarios realizada y sugerida el año anterior se ha podido determinar la obsolescencia, deterioro, etc., para depurar este rubro, de igual manera de acuerdo a las políticas que se han creado proceder a determinar un valor residual y aplicación de los respectivos impuestos diferidos en los casos que corresponda. La empresa aplica costo beneficio por lo que no revaloriza sus activos, además que los activos que posee se conforma prácticamente de muebles y enseres, equipos de computación, equipos de oficina y vehículo el mismo que fue adquirido en el presente año. En el periodo no existen bajas de activo.

Los pasivos al 31 de diciembre del 2011 registran un saldo de US \$ 119.257,09 que corresponde a:

Pasivo Corriente	US \$	119.257,09
Pasivo Largo/Plazo		0,00

Con relación al año anterior existe un decremento del 61% en pasivo corriente corresponde a Cuentas por pagar Proveedores US \$ 24.718,99, Prestamos Instituciones Financieras por US \$ 15.552,45, Cuentas por Pagar Relacionadas US \$ 7.088,04, y Obligaciones Patronales por US \$ 54.882,20, Obligaciones Fiscales por US \$ 8.216,66 y Otras cuentas por pagar por \$ 8.798,75. El Pasivo a L/P se elimina debido a la depuración de los ingresos diferidos.

El patrimonio de la Compañía muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2011 y se encuentra integrado de la siguiente por:

Capital Social:	US \$	800,00
Reservas:		8.536,28
Resultados Acumulados		278.438,66
Utilidad del Presente Ejercicio		125.080,65

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 2011.

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 2011 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

La empresa presento el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, al momento se encuentra preparando los ajustes respectivos por efectos NIIF's.

En este período, PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., ha cumplido con las obligaciones tributarias, cabe indicar que una vez revisados los registros se ha dado seguimiento verificando que obligaciones que se mantienen en balances al 2011 ya fueron canceladas en el presente año.

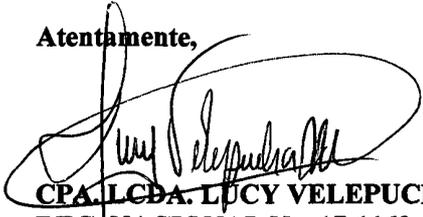
Dentro de los ingresos por US \$ 995.476,39 podemos apreciar que provienen de:

INGRESOS	VALOR	%
Operación Hotelera Mindo	81.625,61	8,20%
Servicios Same	903.081,23	90,72%
Otros Ingresos	10.769,55	1,08%
TOTAL INGRESOS	995.476,39	100,00%

Dentro de los egresos por US \$ 870.395,74 tenemos:

CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS	VALOR	%
Gastos Administrativos	161.031,77	18,50%
Gastos Operativos	430.485,59	49,46%
Gastos Financieros	54.036,04	6,21%
Gastos Comercializacion y Ventas	162.159,44	18,63%
Otros gastos	62.682,90	7,20%
TOTAL EGRESOS	870.395,74	100,00%

Atentamente,



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

24452



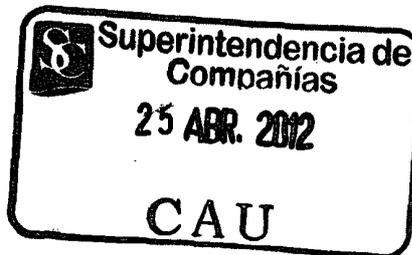
PELICANOS & PIQUEROS ENJOYMENT S.A

Quito, 24 de abril del 2012

Señor Patricio Corral
P.F. su atención

duw
26-04-2012

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-



De mis consideraciones:

Con fecha abril 12 del presente año, presentamos los respectivos balances correspondientes al año 2011 de la Compañía PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A. RUC No. 1792137861001 y demás documentación requerida por ustedes. El informe de comisario contenía un error en el total de los ingresos en la parte que hace referencia al total de los mismos por un monto de \$ 888.931,08, siendo el valor correcto \$ 995.476,39 de acuerdo al desglose realizado en el mismo análisis, lo cual se trata de un error de tipeo, por lo que solicitamos muy comedidamente recibimos dicho informe con la corrección respectiva y anular el anterior.

Para este efecto adjuntamos la copia del informe anterior sellada por dicha institución y enviamos dos ejemplares corregidos del mismo para que nos realicen el recibido respectivo con el sello correspondiente.

De antemano agradecemos por la comprensión y pedimos disculpas por los inconvenientes causados.

Atentamente,

Ing. Flor Marina Calvopiña
GERENTE GENERAL
PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.



PELICANOS & PIQUEROS ENJOYMENT S.A.



INTERVAL
INTERNATIONAL®
THE QUALITY VACATION EXCHANGE NETWORK™

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

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 2011.

2.- OBJETIVOS

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; y,

Comentar acerca de los controles internos administrativos y financieros implantados por la empresa.

3.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA ADMINISTRACION

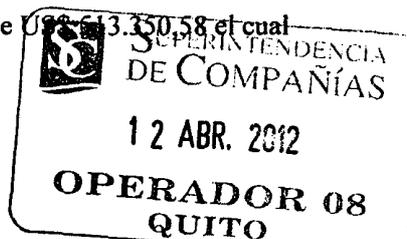
Se puede apreciar que la administración de la empresa en este período, desarrollo sus actividades enmarcadas en lo que dispone la Ley de Compañías, los Estatutos Vigentes y demás preceptos legales.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2011 de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2011 fueron de ~~US\$ 613.350,58~~ el cual comprende lo siguiente:

Activo Corriente	US\$	448.621,24
Propiedad Planta y Equipo		64.446,68
Activo Diferido		282,66



Las cuentas por cobrar clientes prácticamente el 0,04% corresponde a la cartera del año corriente la diferencia es cartera de años anteriores, la misma que ha sido analizada y determinada su nivel de incobrabilidad bajo NEC, se ha realizado el cálculo respectivo de acuerdo a la Servicio de Rentas Internas para el castigo respectivo, sin embargo con la aplicación de NIIF's se determinara la cartera real con la aplicación del porcentaje analizado para depurar estas cuentas, con el respectivo manejo de los impuestos diferidos.

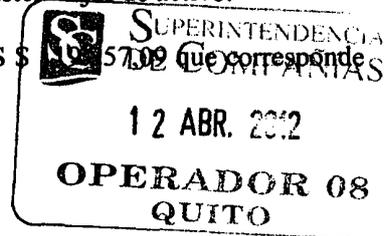
Con relación al año anterior los ingresos diferidos se encontraban elevados puesto que al devengar estos valores simplemente se dio de baja las cuentas por cobrar con el respectivo incremento en bancos, los ingresos respectivos fueron considerados y declarados en el periodo correspondiente, mas sin embargo esta cuenta no fue afectada por lo que se procedió a depurar esta cuenta afectando a resultados de periodos anteriores a los que corresponden. La cartera del periodo 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 \$ 133.786,70, básicamente el 38% de este rubro corresponde a préstamos a accionistas, los mismos que se ha solicitado tomar en cuenta la normativa respecto a estos préstamos y las condiciones crediticias entre relacionadas que deben existir en caso de préstamos entre las mismas, el 62% corresponde a anticipos a empresas relacionadas con las que se mantienen acuerdos verbales y documentos legales para la adquisición de inmuebles, mas sin embargo se ha recomendado que debería existir además de estos documentos los términos monetarios definitivos para que se realice el registro respectivo de la compra real y se afecte a esta cuenta en lugar de mantenerlos como anticipos, los cuales a simple vista podrían considerarse como prestamos que deben cumplir con lo antes indicado.

El activo fijo incremento por la adquisición de un vehículo que representa el 47% del total de sus activos fijos, se ha aplicado la depreciación normal permitida por el S.R.I., mas sin embargo se está realizando el respectivo análisis para la aplicación de las NIIF's para determinar el valor real de los activos fijos, en base a la toma física de inventarios realizada y sugerida el año anterior se ha podido determinar la obsolescencia, deterioro, etc., para depurar este rubro, de igual manera de acuerdo a las políticas que se han creado proceder a determinar un valor residual y aplicación de los respectivos impuestos diferidos en los casos que corresponda. La empresa aplica costo beneficio por lo que no revaloriza sus activos, además que los activos que posee se conforma prácticamente de muebles y enseres, equipos de computación, equipos de oficina y vehículo el mismo que fue adquirido en el presente año. En el periodo no existen bajas de activo.

Los pasivos al 31 de diciembre del 2011 registran un saldo de US \$

Pasivo Corriente	US \$	119.257,09
Pasivo Largo/Plazo		0,00



Con relación al año anterior existe un decremento del 61% en pasivo corriente corresponde a Cuentas por pagar Proveedores US \$ 24.718,99, Prestamos Instituciones Financieras por US \$ 15.552,45, Cuentas por Pagar Relacionadas US \$ 7.088,04, y Obligaciones Patronales por US \$ 54.882,20, Obligaciones Fiscales por US \$ 8.216,66 y Otras cuentas por pagar por \$ 8.798,75. El Pasivo a L/P se elimina debido a la depuración de los ingresos diferidos.

El patrimonio de la Compañía muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2011 y se encuentra integrado de la siguiente por:

Capital Social:	US \$	800,00
Reservas:		8.536,28
Resultados Acumulados		278.438,66
Utilidad del Presente Ejercicio		125.080,65

RESULTADOS DE LOS INDICES FINANCIEROS

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

$$\begin{aligned} \text{RAZON DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{448.621,24}{119.257,09} \\ &= 3,76 \end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 3,76 por cada dólar de deuda corriente.

$$\begin{aligned} \text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 448.621,24 - 119.257,09 \\ &= 329.364,15 \end{aligned}$$

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital de 329.364,15 para inversión o para cumplir obligaciones.

$$\begin{aligned} \text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{513.350,58}{119.257,09} \\ &= 4,30\% \end{aligned}$$

Significa que los activos de la empresa respaldan en 4.30% las obligaciones.

$$\begin{aligned} \text{APALANCAMIENTO TOTAL} &= \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{394.093,49}{119.257,09} \\ &= 3,30\% \end{aligned}$$

Este índice nos indica que el pasivo total es del 3,30% para garantizar por el patrimonio de la empresa.



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 2011.

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.

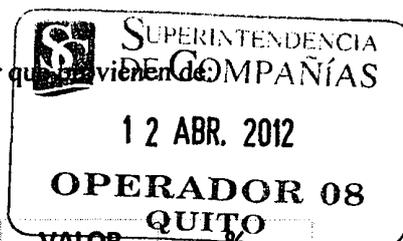
Los procedimientos de control interno vigentes en la compañía son adecuados a los principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Auditoría.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2011 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

La empresa presento el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, al momento se encuentra preparando los ajustes respectivos por efectos NIIF's.

En este período, PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., ha cumplido con las obligaciones tributarias, cabe indicar que una vez revisados los registros se ha dado seguimiento verificando que obligaciones que se mantienen en balances al 2011 ya fueron canceladas en el presente año.

Dentro de los ingresos por US \$ 888.931,08, podemos apreciar que proviene de:

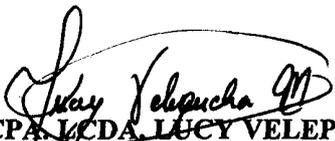


INGRESOS	VALOR	%
Operación Hotelera Mindo	81.625,61	8,20%
Servicios Same	903.081,23	90,72%
Otros Ingresos	10.769,55	1,08%
TOTAL INGRESOS	995.476,39	100,00%

Dentro de los egresos por US \$ 870.395,74 tenemos:

CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS	VALOR	%
Gastos Administrativos	161.031,77	18,50%
Gastos Operativos	430.485,59	49,46%
Gastos Financieros	54.036,04	6,21%
Gastos Comercializacion y Ventas	162.159,44	18,63%
Otros gastos	62.682,90	7,20%
TOTAL EGRESOS	870.395,74	100,00%

Atentamente,


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

