

**INFORME DE COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**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 2012.

**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. Se dio cumplimiento a las disposiciones expresadas mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, en la que la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009, 2010, y 2011 respectivamente de acuerdo a los grupos establecidos para su aplicación. Esta disposición fue ratificada mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008.

**SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

La Administración de Pelicanos y Piqueros Enjoyment S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2012, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2012 fueron de USD 594.772,75 y comprende lo siguiente:

Activos Corrientes	425.592,16	72%
Activos No Corrientes	169.180,59	28%

Los activos corrientes comprenden el 72% de los activos totales, el 28% corresponde a los activos no corrientes del total de los activos.

Dentro de los activos corrientes el 62% de las cuentas por cobrar más representativas corresponden a Cuentas Comerciales y Cuentas por Cobrar relacionadas.

Las cuentas por cobrar comerciales representan el 33% por un valor de USD. 125.495,85. El 85% de esta cartera corresponde a cartera de lenta rotación de años anteriores. De acuerdo a política diseñada para cuentas por cobrar la empresa ha procedido a realizar la provisión de cartera de acuerdo al análisis de incobrabilidad, realizado con la aprobación de la administración determinando que la misma asciende a USD. 49.791,40, la cartera establecida de acuerdo a la Ley Tributaria es de USD. 3.963,31, por lo que la empresa procedió a realizar el respectivo ajuste bajo NIIF's por el monto de USD. 45.828,09.

Las cuentas por cobrar relacionadas el 77% de las cuentas por cobrar, ascienden a USD 281.891,95. Corresponde a préstamos a accionistas por USD. 142.501,39 representa el 51% de las cuentas relacionadas, se ha instruido sobre la necesidad de regularizar estos préstamos, y tomar en cuenta la normativa referente a los anticipos a los accionistas Art. 125 y 126 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 261 de la Ley de Compañías referente a la prohibición de los administradores a hacer por cuenta de la compañía operaciones ajenas a su objeto. Con respecto a las compañías relacionadas se ha instruido sobre la necesidad de establecer condiciones crediticias en caso de existir préstamos entre las mismas. El 49% de las cuentas relacionadas corresponde a anticipos para la adquisición de inmuebles, asciende a USD. 139.390,56. En el año 2013 se regularizará las adquisiciones una vez concluido el proceso de construcción y entrega de los inmuebles, procediendo a emitir las respectivas escrituras.

El 10% corresponde a otros activos no relevantes corresponden a varios anticipos 1% y efectivo y equivalentes representa el 9%.

En los activos no corrientes, el 2% corresponde a propiedad planta y equipo, observamos que el activo fijo disminuyó en un 32% con referencia al año anterior, debido a que mediante aplicación de política diseñada para propiedad planta y equipo, se procedió a dar de baja activos que no cumplieran con los montos mínimos de activación. La empresa mantiene la aplicación del método de línea recta, y según política asignó un 10% de valor residual para todo este grupo. El vehículo adquirido en el año 2011, se determinó que no prestaba servicio a la empresa sino que se mantenía para uso personal de uno de sus accionistas por lo que se procedió a dar de baja de los libros contables por no corresponder a la empresa y se registró el respectivo valor a cobrar al accionista beneficiario del vehículo, y posteriormente regularizando los documentos legales a favor de su dueño real.

En este año resultado de la aplicación de ajustes bajo NIIF's, se establecieron Impuestos Diferidos reflejados en cuenta de activos resultado de diferencias temporarias que serán controladas y ajustadas en conciliación tributaria cuando corresponda, el valor es de USD. 19.720,65 que representa el 3% de los activos no corrientes.

El 23% de los activos no corrientes corresponde a otros activos no corrientes por USD. 136.656,00, corresponde a anticipos que han sido entregados a través de un fideicomiso para la adquisición de un bien inmueble, para utilizar en la venta de los servicios.



Los pasivos al 31 de diciembre del 2012 registran un saldo de USD.174.008,56 que corresponde a:

Pasivo Corriente	157.089,04	90%
Pasivo No Corriente	16.919,52	10%

El pasivo corriente representa el 90% y los pasivos no corrientes representan el 10% de los pasivos totales.

El 20% del pasivo corriente corresponde a Cuentas por pagar Proveedores por USD. 35.241,11, Prestamos Instituciones Financieras por US \$ 25.588,54 representa el 15%, Otras cuentas por pagar representa el 50% y está comprendido por obligaciones tributarias y obligaciones patronales por USD. 87.638,46. El 5% corresponde a cuenta diversas por pagar por el 1% y 4% anticipos de clientes por USD. 8.620,93.

El 10% de los pasivos no corrientes está conformado por Provisiones beneficios a empleados por USD. 16.959,52, resultado de los estudios actuariales realizados con el fin de cumplir con la norma sobre estos beneficios.

El patrimonio de la Compañía muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012 y se encuentra integrado de la siguiente por:

Capital Social:	800,00
Reservas:	8.536,28
Resultados Acumulados	296.823,90
Utilidad del Presente Ejercicio	114.604,01

En los resultados acumulados se muestra la cuenta por la adopción de las NIIF's por primera vez y asciende a USD. 61.325,16.

Los ingresos totales por USD. 1'253.473,75 están conformados por:

Ingresos por Actividades Ordinarias	1'228.626,55	98%
Otros Ingresos	24.847,20	2%
Total Ingresos	1'253.473,75	100%

Los ingresos ordinarios están compuestos por:

Los ingresos de operación por USD. 1'228.626,55 están conformados por:

Ingresos por operación Hostería Mindo por USD. 115.194,30, Ingresos por Servicios Same por USD. 1'113.432,25.

Los egresos por US \$ 1'064.333,92 están conformados por:

Gastos de Venta	690.443,12	65%
Gastos Administrativos	311.813,46	29%
Gastos Financieros	62.077,34	6%
Total Gastos	1'064.333,92	100%

## RESULTADOS DE LOS INDICES FINANCIEROS

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

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{425.592,16}{157.089,04} \\ &= 2,71\end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 2,71 por cada dólar de deuda corriente.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

$$= 425.592,16 - 157.098,04$$

$$= 268.494,12$$

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital de 268.494,12 para inversión o para cumplir obligaciones.

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{594.772,75}{174.008,56} \\ &= 3,42\%\end{aligned}$$

Significa que los activos de la empresa respaldan en 3,42% las obligaciones presentes.

$$\begin{aligned}\text{APALANCAMIENTO TOTAL} &= \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{420.764,19}{174.008,56} \\ &= 2,42\%\end{aligned}$$

Este índice nos indica que el pasivo total es del 2,42% para garantizar por el patrimonio de la empresa.

## CONCLUSIONES

Efectuada la revisión de los Estados Financieros presentados 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 2012.

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 Internacionales de Información Financiera NIIF's, bajo a 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 de Contabilidad y Auditoría.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2012 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

Dando cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, la Compañía presentó el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera diseñado para su aplicación, así como también presentó las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, periodo de transición, las conciliaciones del estado de resultados al 2011 bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF y la explicación de los ajustes al estado de flujos al 2011, previamente presentado bajo NEC, contenidas en la misma resolución.

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 2012 ya fueron canceladas en el presente año.

Atentamente,



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