

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

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 diciembre del 2014.

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

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. La Empresa acatando las resoluciones emitidas de la Superintendencia de Compañías en las que dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, mantiene sus registros, reconocimiento, revelación y presentación de los estados financieros enmarcados en las disposiciones legales vigentes.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de **PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A.**, proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2014, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

ACTIVOS

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2014, ascienden a USD 893.158,12 y comprende lo siguiente:

Activos Corrientes	407.545,08	46%
Activos No Corrientes	485.613,04	54%

ACTIVOS CORRIENTES

Los activos corrientes comprenden el 46% de los activos totales, el 54% corresponde a los activos no corrientes del total de los activos.

Dentro de los activos corrientes el 84.90% de las cuentas por cobrar corresponden a Cuentas Comerciales, Cuentas por Cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar, por USD. 346.185,00.

Las cuentas por cobrar comerciales representan el 20%, por un valor de USD. 68.980,07, con respecto a los activos corrientes. La cartera registrada al final del ejercicio económico tiene como plazo máximo de recuperación 30 días. La cartera que se dió de baja de años anteriores se maneja con diferencias temporarias las cuales al cierre del periodo no cumplen con las condiciones para considerarse deducibles por lo que se mantienen en activos por impuestos diferidos para recuperación futura.

Las cuentas por cobrar relacionadas ascienden al 58% de los activos corrientes, por un monto de USD 201.781.50, y que básicamente corresponden a préstamos accionistas. Referente a este punto la administración se ha comprometido a regularizar inmediatamente estos préstamos, considerando para el efecto lo normativa legal vigente. El 22% por USD. 75.423,43 corresponde a anticipos entregados para adquisición de departamentos.

El 2.4% de los activos corrientes corresponde a efectivo y equivalentes de efectivo, con referencia al año anterior bajo considerablemente debido a que la Compañía en los meses de mayo a septiembre del 2014, comercializó sus servicios a través de una empresa independiente, lo cual produjo resultados contrarios a los proyectados, debido a incumplimientos por parte de la comercializadora contratada, reflejando en estado financiero un valor de USD. 42.360,59 por concepto de anticipos que no fueron liquidados por la empresa mencionada y que corresponden al 10.4% de los activos corrientes, el 2.3% corresponde a créditos con la administración tributaria.

ACTIVOS NO CORRIENTES

En los activos no corrientes, el 31% corresponde a propiedad planta y equipo, por USD. 149.333.83. En este periodo la empresa no realizó adquisiciones de Propiedad Planta y Equipo. La empresa mantiene la aplicación del método de línea recta, y según política asignó un 10% de valor residual para todo este grupo.

El 3% corresponde a Impuestos Diferidos resultados de registros por estudios actuariales, aplicación de políticas de depreciaciones y cuentas incobrables, por un valor de USD. 14.303,21.

El 66% de los activos no corrientes corresponde a otros activos no corrientes por USD. 321.976,00, corresponde a anticipos que han sido entregados a través de un fideicomiso para la adquisición bienes inmuebles, según promesa de compra venta.

PASIVOS

Los pasivos al 31 de diciembre del 2014 registran un saldo de USD. 350.794,69 que corresponde a:

Pasivo Corriente	287.673,18	82%
Pasivo No Corriente	63.121.51	18%

El pasivo corriente representa el 82% y los pasivos no corrientes representan el 18% de los pasivos totales.

PASIVO CORRIENTE

El 25.3% del pasivo corriente corresponde a Cuentas por pagar Proveedores por USD. 72.829,88. Las obligaciones corrientes con Instituciones Financieras ascienden a USD. 133.180,49 representa el 46.3% de los pasivos corrientes y se compone de deudas de tarjetas corporativas, préstamo e hipoteca Banco de Guayaquil. El 22.3% corresponde a deudas con la administración tributaria, con el seguro social y beneficios empleados, el 5.2% corresponde a deudas con relacionadas, las mismas que fueron liquidadas a inicios del año 2015, y el 0.9% corresponde a anticipos de clientes.

PASIVO NO CORRIENTE

El 81% de los pasivos no corrientes está conformado por obligaciones a largo plazo con Instituciones Financieras ascienden a USD. 51.430,98 y corresponden a préstamo e hipoteca otorgada por el Banco de Guayaquil. El 19% de los pasivos no corrientes corresponde a provisiones de beneficios a empleados por USD. 11.690,53, derivados de estudios actuariales, con relación al año anterior la provisión fue ajustada en aproximadamente 10.000 por considerar según estudios la provisión al 2013 en exceso.

PATRIMONIO

El Patrimonio Neto asciende a USD. 542.363,43 y está integrado por los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2014:

Capital Social	800,00
Reservas	8.536,28
Aportes Futuras Capitalizaciones	543.425,11
Resultados Acumulados	- 52.728,56
Utilidad Neta del Presente Ejercicio	42.330,60

En los resultados acumulados se muestra la cuenta por la adopción de las NIIF's por primera vez y asciende a USD. 60.155,30. En este año se afectó al Patrimonio con el pago de dividendos del año 2009 y 2011 a los accionistas de la empresa.

INGRESOS

Los ingresos por USD. 1'577.902,79 están conformados por:

Ingresos por Actividades Ordinarias	1'453.133,89	98,3%
Otros Ingresos	25.874,91	1,7%
Total Ingresos	1'479.008,80	100%

Los ingresos ordinarios están compuestos por:

Ingresos por operación Hostería Mindo e Ingresos por Servicios Same.

Otros ingresos corresponde a intereses pagares y otros ingresos que no son de la operación.

GASTOS

Los gastos por US \$ 1'407.922,78 están conformados por:

Gastos de Venta	949.391.95	67%
Gastos Administrativos	375.333,88	27%
Gastos Financieros	86.945.05	6%
Total Gastos	1'411.670.88	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:

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{407.545,08}{287.673,18} \\ &= 1.42\end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 1,42 por cada dólar de deuda corriente.

CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

$$\begin{aligned}&= 407.545,08 - 287.673,18 \\ &= 119.871.90\end{aligned}$$

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital de 119.871,90 para inversión o para cumplir obligaciones.

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{893.158,12}{350.794,69} \\ &= 2.55\%\end{aligned}$$

Significa que los activos de la empresa respaldan en 2.55% las obligaciones presentes.

$$\begin{aligned}\text{APALANCAMIENTO TOTAL} &= \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{542.363,43}{350.794,69} \\ &= 1,55\%\end{aligned}$$

Este índice nos indica que el pasivo total es del 1,55% 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 2014.

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 2014 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

En este período, PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., ha cumplido con las obligaciones tributarias, patronales y demás.

Atentamente,



DRA. MAYRA LEIVA VEGA
REG. NACIONAL No. 17-2427
COMISARIO