

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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 2016.

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 2016, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

ACTIVOS

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2016, ascienden a USD 1'031.167,39 y comprende lo siguiente:

Activos Corrientes	492.246,10	48%
Activos No Corrientes	538.921,29	52%

ACTIVOS CORRIENTES

Del total de los activos, el 48% corresponde a los activos corrientes y el 52% corresponde a los activos no corrientes.

ef

- a) El 90% de los activo corrientes corresponde a las cuentas comerciales, cuentas por cobrar diferidas con tarjetas de crédito, anticipo comisiones por ventas y anticipos para adquisición de departamentos.
- Las cuentas por cobrar comerciales, ascienden a USD. 15.476,59, cartera con plazo máximo de recuperación de 30 días.
 - Las cuentas por cobrar diferidas corresponden a reconocimiento por ingresos diferidos por concepto de mantenimiento pagado por los clientes a mediante debito de tarjeta de crédito Diners Club, convenio a cancelarse a la Compañía en cuotas en 6 meses.
 - Anticipo comisiones por ventas anticipos entregados a vendedores a liquidarse en el mes de enero.
 - Anticipo para adquisición de departamentos que a la fecha del presente informe se encuentra en proceso de regularización de las escrituras respectivas.
- b) El 7% de los activos corrientes corresponde al efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones, el 3% está compuesto por anticipos a proveedores y garantías departamentos arrendados para uso de los clientes.

ACTIVOS NO CORRIENTES

- a) El 61% de los activos no corrientes, corresponde a anticipos que han sido entregados a través de un fideicomiso para la adquisición bienes inmuebles, según promesa de compra venta, por un valor de USD. 330.976,00, por 13 departamentos y el valor de USD. 23.500,00 para la compra de un departamento D-59.
- b) De los pasivos corrientes el 38% corresponde a Propiedad Planta y Equipo, la Compañía mantiene la aplicación del método de línea recta, y según política asignó un 10% de valor residual para todo este grupo.
- c) El 1% corresponde a Activos por Impuestos Diferidos resultados de registros por estudios actuariales, aplicación de políticas de depreciaciones.

PASIVOS

Los pasivos al 31 de diciembre del 2016 registran un saldo de USD. 816.731,56 que corresponde a:

Pasivo Corriente	698.344.35	86%
Pasivo No Corriente	118.387.21	14%

El pasivo corriente representa el 86% y los pasivos no corrientes representan el 14% de los pasivos totales.

PASIVO CORRIENTE

El 76% del pasivo corriente corresponde a Cuentas por pagar Proveedores y otras cuentas por pagar. El 14% comprende obligaciones patronales con empleados, el 7% corresponde a deudas con la administración tributaria y el 3% se compone de deudas de tarjetas de crédito corporativas, y anticipo de clientes.

PASIVO NO CORRIENTE

El 81% de los pasivos no corrientes corresponde a provisión por ingresos diferidos por tarjetas de crédito, y el 19% a provisiones de beneficios a empleados por USD. 18.531,54, derivados de estudios actuariales.

PATRIMONIO

El Patrimonio Neto asciende a USD. 214.435,83 y está integrado por los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2016:

Capital Social	800,00
Reservas	8.536,28
Resultados Acumulados	104.939,12
Utilidad Neta del Presente Ejercicio	100.160,43

Los resultados acumulados comprende la cuenta por la adopción de las NIIF's por primera vez que asciende a USD. 60.155,30, Pérdidas Acumuladas por USD. 334.514,30 y utilidades acumuladas por USD. 499.608,72. En este año la Junta de Accionistas decidió no repartir dividendos.

INGRESOS

Los ingresos por USD. 1'910.792,88 están conformados por:

Ingresos por Actividades Ordinarias	1'862.802,03	97%
Otros Ingresos	47.990,85	3%
Total Ingresos	1'910.792,88	100%

Los ingresos ordinarios están compuestos por:

- a) Ingresos por venta de membresías vacacionales, mantenimiento, hospedajes, e intercambio internacional.
- b) Otros ingresos corresponde a intereses pagares, reversos provisiones sociales en exceso y otros ingresos.

GASTOS

Los gastos por US \$ 1'810.632.45 están conformados por:

Gastos de Venta	819.234,24	45%
Gastos Administrativos	707.742,73	39%
Gastos de Operación	189.209,21	10%
Gastos Financieros	94.446,27	6%
Total Gastos	1'810.632,45	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:

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{492.246,10}{698.344,35} \\ &= 0,70\end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 0,70 por cada dólar de deuda corriente.

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

$$\begin{aligned}&= 492.246,10 - 698.344,35 \\ &= -206.098,25\end{aligned}$$

La compañía no cuenta con capital de trabajo para inversión o para cumplir obligaciones.

$$\begin{aligned}\text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{1'031.167,39}{816.731,56} \\ &= 1,26\%\end{aligned}$$

Los activos de la empresa respaldan en 1.26% las obligaciones presentes.

$$\begin{aligned} \text{APALANCAMIENTO TOTAL} &= \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{214.435,83}{816.731,56} \\ &= 0,26\% \end{aligned}$$

El pasivo total es del 0,26% 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 2016.

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 2016 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