

**INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

1.- INTRODUCCIÓN

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 2017.

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 ADMINISTRACIÓN

La administración de la empresa en este período, desarrolló 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.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2017, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

ACTIVOS

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2017, ascienden a USD 1'603.263,50 y comprende lo siguiente:

Activos Corrientes	366.179,61	23%
Activos No Corrientes	1'237.083,89	77%

ACTIVOS CORRIENTES

Del total de los activos, el 23% corresponde a los activos corrientes y el 77% corresponde a los activos no corrientes.

- a) El 58% de los activos corrientes corresponde a las cuentas comerciales, créditos tributarios por impuestos fiscales, garantías, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar.
- Las cuentas por cobrar comerciales ascienden a USD. 88.769,40 de las cuales 13.294,40 corresponden a cartera con plazo máximo de recuperación de 30 días y la diferencia 75.475,00 son el reconocimiento de los mantenimientos pendientes a la fecha.
 - Los créditos tributarios por impuestos ascienden a USD. 440,76 y se liquidarán en los siguientes meses.
 - Los depósitos entregados en garantía corresponden a USD. 8.500,00 por garantías de departamentos alquilados y 2.600,00 a la garantía por la sala de ventas.
 - Los anticipos a proveedores corresponden a USD. 35.559,01 de los cuales USD. 35.409,01 son de proveedores propiamente y USD. 150,00 a comisionistas.
 - Las otras cuentas por cobrar corresponden a USD. 75.567,87 de los cuales 11.567,87 son de la cuenta anticipo adquisición de bienes muebles y la diferencia USD. 64.000,00 son el anticipo para la compra de las oficinas de la Compañía.
- b) El 42% de los activos corrientes corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones.

ACTIVOS NO CORRIENTES

- a) El 81% de los activos no corrientes corresponden a Propiedad Planta y Equipo, la Compañía mantiene la aplicación del método de línea recta y según política asignó un 10% del valor residual para todo este grupo.
- b) El 19% de los activos no corrientes de los cuales USD. 220.650,67 corresponden a anticipos que han sido entregados a través de un fideicomiso para la adquisición de bienes inmuebles, según promesa de compra-venta por 14 departamentos y USD. 16.110,71 de adecuaciones.

PASIVOS

Los pasivos al 31 de diciembre del 2017 registran un saldo de USD. 1'374.699,26 que corresponden a:

Pasivo Corriente	850.052,28	62%
Pasivo No Corriente	524.646,98	38%

El pasivo corriente representa el 62% y los pasivos no corrientes representan el 38% de los pasivos totales.

PASIVO CORRIENTE

El 55% del pasivo corriente corresponde a ingresos diferidos a reconocerse en el 2018 y anticipos de clientes. El 20% corresponde a proveedores y otras cuentas por pagar. El 11% corresponde a la porción corriente de las obligaciones bancarias. El 5% corresponde a préstamos de accionistas. El 6% corresponde a obligaciones con empleados. El 2% a obligaciones con el IESS y el 1% a deudas con el fisco.

PASIVO NO CORRIENTE

El 41% de los pasivos no corrientes corresponde a los ingresos diferidos a reconocerse a largo plazo. El 29% corresponde a otras cuentas por pagar largo plazo. El 25% corresponde a obligaciones con instituciones financieras y el 5% a provisiones de beneficios a empleados derivados de estudios actuariales.

PATRIMONIO

El Patrimonio Neto asciende a USD. 228.564,24 y está integrado por los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2017.

Capital Social	10.800,00
Reservas	8.536,28
Resultados Acumulados	205.099,55
Utilidad Neta del Presente Ejercicio	4.128,41

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. 599.769,15. En este año la Junta de Accionistas decidió no repartir dividendos.

INGRESOS

Los ingresos por USD 2'379.829,08 están conformados por:

Ingreso por Actividades Ordinarias	1'819.830,23	76%
Otros Ingresos	557.321,20	23%
Ingresos Exentos	2.677,65	1%
Total Ingresos	2'379.829,08	100%

Los ingresos ordinarios están compuestos por:

- a) Los ingresos por venta de membresías vacacionales, mantenimiento, hospedaje e intercambio internacional.
- b) Otros ingresos corresponden reversión de provisiones, por reversión de provisiones sociales de empleados en exceso y otros ingresos.

GASTOS

Lo gastos por US \$ 2'375.700,67 están conformados por :

Gastos de Venta	780.912,55	33%
Gastos administrativos	830.426,54	35%
Gastos de Operación	636.381,11	27%
Gastos Financieros	127.980,47	5%
Total Gastos	2'375.700,67	100%

RESULTADOS DE LOS ÍNDICES FINANCIEROS

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

$$\begin{aligned}
 \text{RAZÓN DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\
 &= \frac{366.179,61}{850.052,28} \\
 &= 0,43
 \end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en 0,43 por cada dólar de deuda corriente.

$$\begin{aligned}
 \text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\
 &= 366.179,61 - 850.052,28 \\
 &= - 483-872,67
 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned}
 \text{RAZÓN DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\
 &= \frac{1'603.263,50}{1'374.699,26} \\
 &= 1,17 \%
 \end{aligned}$$

Los activos de la empresa respaldan en 1, 17 % las obligaciones presentes.

$$\begin{aligned}
 \text{APALANCAMIENTO TOTAL} &= \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\
 &= \frac{228.564,24}{1'374.699,26}
 \end{aligned}$$

= 0,17%

El pasivo total es del 0,17% para garantizar por el patrimonio de la empresa.

CONCLUSIONES

Efectuada la revisión a 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 2017.

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 basados en las leyes del país.

Los registros contables son llevados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, bajo 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 2017 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;



LCDO.CPA. STALIN TANDAZO

REG. NACIONAL N° 28076

COMISARIO