

INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019.

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 2019, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

ACTIVOS

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2019, ascienden a USD 2'287.972,49 y comprende lo siguiente:

Activos Corrientes	707.477,04	31%
Activos No Corrientes	1'580.495,45	69%

ACTIVOS CORRIENTES

Del total de los activos, el 31% corresponde a los activos corrientes y el 69% corresponde a los activos no corrientes.

- a) El 97% 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. 642.317,42, de las cuales USD. 496.135,54 es decir el 77% corresponden a valores facturados de los que la cartera vencida que asciende a USD. 199.616,81 y por vencer USD. 296.518,73.

Los 146.181,88 es decir el 23% corresponde a estimaciones de mantenimientos pendientes de cobro, 65.437,88 del año 2018 y 80.744,00 del 2019.

- Los créditos tributarios por impuestos ascienden a USD. 1.950,82 y se liquidarán en los siguientes meses.
 - El crédito tributario por Impuesto a la Renta asciende a \$ 9.720,17
 - Los depósitos entregados en garantía corresponden a USD. 8.364,00 por garantías de departamentos alquilados y 2.600,00 a la garantía por la sala de ventas.
 - Los anticipos a proveedores corresponden a USD. 20.194,49
- b) El 3 % de los activos corrientes corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones.

ACTIVOS NO CORRIENTES

- a) El 86% 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 10 % de los activos no corrientes de los cuales USD. 330.976,00 son cuentas por cobrar y USD. 165.487,94 corresponden al deterioro calculado a 12 años, al 2019 se han aplicado 6 años de deterioro.

- c) El 3 % corresponde a los activos intangibles, conformado por los arrendamientos y mejoras USD. 66.080,62, otros activos intangibles por USD. 8.444,45 y la amortización acumulada de activos intangibles USD.24.166,06

PASIVOS

Los pasivos al 31 de diciembre del 2019 registran un saldo de USD. 2'003.023.43 que corresponden a:

Pasivo Corriente	443.475,87	22%
Pasivo No Corriente	1'559.547,06	78%

El pasivo corriente representa el 22% y los pasivos no corrientes representan el 78% de los pasivos totales.

PASIVO CORRIENTE

El 44% del pasivo corriente corresponde a proveedores y otras cuentas por pagar (incluye un 10 % de cuentas por pagar a partes relacionadas). El 36 % corresponde a la porción corriente de las obligaciones bancarias. El 14% corresponde a obligaciones con empleados. El 3 % anticipo de clientes. El 3% a obligaciones con el IESS.

PASIVO NO CORRIENTE

El 81% del pasivo no corriente corresponde al ingreso diferido largo plazo. El 10% otros departamentos en Atacames largo plazo. El 7% corresponde a obligaciones bancarias. El 2% provisiones laborales largo plazo.

PATRIMONIO

El Patrimonio Neto asciende a USD. 284.949,06 y está integrado por los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2019.

Capital Social	10.800,00
Reservas	8.536,28
Resultados Acumulados	247.862,12
Utilidad Neta del Presente Ejercicio	17.750,66

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. 642.531,72. En este año la Junta de Accionistas decidió no repartir dividendos.

INGRESOS

Los ingresos por USD 2'342.425,59 están conformados por:

Ingreso por Actividades Ordinarias	2'323.760,64	99%
Otros Ingresos	15.420,63	1%
Ingresos Exentos	2.982,82	0%
Intereses con Inst. Financieras	251,50	0%
Total Ingresos	2'342.425,59	100%

Los ingresos ordinarios están compuestos por:

- a) Los ingresos por venta de membresías vacacionales, mantenimiento, hospedaje e intercambio internacional.
- b) Otros ingresos corresponden a varios conceptos

Las ganancias netas por reversión de pasivo está compuesto por:

- a) Por beneficios a empleados así tenemos la jubilación patronal que asciende a USD 2.982,82
- b) Otros que ascienden a USD. 15.420,63

GASTOS

Lo gastos por US \$ 2'292.327,49, están conformados por Sueldos y salarios ascienden al 21 %, beneficios sociales representan el 4 %, Honorarios profesionales representan el 5%, Promoción y publicidad un 4%, los arrendamientos operativos representan el 12 % , por concepto de comisiones 15%, Impuesto al Valor agregado que se carga al gasto 6%, el resto de gastos representan el 33%.

RESULTADOS DE LOS ÍNDICES FINANCIEROS

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

$$\begin{aligned}\text{RAZÓN DE SOLVENCIA} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{707.477,04}{443.475,87} \\ &= 1,60\end{aligned}$$

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en 1,60 por cada dólar de deuda corriente.

$$\begin{aligned}\text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 707.477,04 - 443.475,87 \\ &= 264.001,17\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{RAZÓN DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ &= \frac{2'287.972,49}{2'003.023,43} \\ &= 114 \%\end{aligned}$$

Los activos de la empresa respaldan en 114% las obligaciones presentes.

CONCLUSIONES

Efectuada la revisión a los Estados Financieros presentados por la administración de la Compañía, en mi opinión presentan razonablemente la situación financiera de PELICANOS Y PIQUEROS ENJOYMENT S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

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 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.

Dentro de los aspectos de relevancia, la Compañía implementó una nueva actividad, la agencia de viajes está encargada de la emisión de pasajes a clientes y a terceros, asesoramiento para la emisión de visas; además se incrementó un destino vacacional, ampliará nuestro campo de acción comercial a las provincias del sur del territorio nacional.

La compañía con la finalidad de reducir el riesgo en las resciliaciones de contrato y en cuanto a la estimación de ingresos diferidos por membresías consideró una valor de estimación de \$ 1.000 en el 2019 considerando que es la membresía que más se vende, en el año 2017 y \$ 2018 fue de \$ 1.500,00 la estimación por membresía.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2019 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

Quito, 29 de marzo del 2020