

**INFORME COMISARIO**  
**SERVICIOS INTEGRALES PORTUARIOS Y PROFESIONALES S.A. "SIPPSA"**  
**JUNTA DE ACCIONISTAS**  
Abril 02 de 2013.

**EVALUACIÓN DEFINITIVA DEL PERIODO 2012.**

De conformidad a lo establecido por la junta general de accionistas en mi calidad de comisario de la compañía SIPPSA desde diciembre del 2011; y de conformidad a lo establecido en la ley de compañías en el artículo 274, y 278, tengo a bien manifestar lo siguiente:

En diciembre 06 de 2012 se presentó a la junta de accionistas el informe de comisario, donde se realizaron observaciones a la administración de la compañía, las cuales al cierre de diciembre del 2012 han sido corregidas.

Al 30 de diciembre del 2012 SIPPSA obtuvo ingresos por \$ 111,094.68 e 80% de los ingresos se han obtenido por operaciones en puerto, y la diferencia en operaciones de limpieza extraportuaria con el cliente Moderna Alimentos S.A. el único cliente de la compañía. El gasto ha sido de \$ 109,041.94, el 64% de los gastos se han generado por costos directos en la prestación del servicio, y la diferencia en gastos administrativos. La utilidad bruta fue de \$ 3,052.76 y la utilidad neta de \$ 1,176.92.

Con los costos antes expuestos, la empresa ha obtenido resultados positivos, porque le ha permitido cubrir sus costos directos y gastos administrativos, lo que la convierte en una empresa rentable en consideración al capital invertido por los socios de 2 mil dólares.

Su capital comparado con los ingresos obtenidos representa apenas el 1.77% lo cual le hace más interesante a nivel de rentabilidad; sin embargo persiste el riesgo de sobrevivencia debido a que tiene la dependencia de un solo cliente como es MODERNA ALIMENTOS S.A.

Sippsa deberá tener al menos dos clientes adicionales de la misma demanda de servicio que Moderna Alimentos, al fin de poder tener nivel de negociación, tranquilidad a las inversiones por su capital, y poder establecer futuras obligaciones para nuevas inversiones.

La administración actual de Sippsa ha realizado un excelente trabajo en la parte administrativa, sin embargo la Gerencia General me ha manifestado que a pesar de las gestiones realizadas no se han podido concretar nuevos negocios.

**Recomendaciones:**

En el Informe preliminar se estableció que la administración debería de darle mayor importancia a la parte comercial de la compañía, para lo cual se recomendó lo siguiente:

1. Establecer con precisión cuáles son los servicios de la compañía (no más de 3 servicios) enfocados en su actividad principal y que a los clientes resulten.
2. Elabore un plan comercial y de marketing (no más allá de 20 hojas) que permita tener los fundamentos claros a corto plazo para la obtención de nuevos clientes. Este plan podría incluir la necesidad de realizar nuevas inversiones para la adquisición de equipos, maquinarias, contratación de personal dedicado a la parte comercial, publicidad, obtención de licencia para operar como operador portuario de carga DCC, etc.

1 | El informe fue leído en junta de accionistas del 02 de abril del 2013 "SIPPSA".

Se recomendó que este plan debía hacerse terminado a más tardar en el mes de marzo del 2012 para ser aprobado por la junta de accionistas.

3. Se recomendó a la junta de accionistas (a falta de directorio) la realización de reuniones de accionistas cada tres meses, con la finalidad de que se conozcan los aspectos administrativos, nuevas alternativas de negocios, y los resultados de la compañía que se van acumulando; es decir que mínimo en el año deberían de haber 4 reuniones de junta de accionistas a falta de Directorio.

Adicionalmente se solicita lo siguiente:

4. La junta de accionista debe recomendar a la administración de la compañía la elaboración de un presupuesto anual, con fecha máxima de presentación a marzo de cada año.

Ex todo cuanto queda informar:

Atentamente,

Ing. Juan Miguel Morales  
COMISARIO SIRPSA.