

Ibarra, 05 de noviembre del 2010

Señor
Uwue Duer
PRESIDENTE EJECUTIVO DE MIRAMANS S.A.
Cotacachi.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente el informe de Comisario sobre los Estados Financieros de **MIRAMANS S.A.** del ejercicio económico del año 2009 el cual contiene la opinión sobre los mismos y diez aspectos que se citan en el cuerpo del informe así como los comentarios y recomendaciones sobre la gestión financiera administrativa del año citado, a fin de que se tomen en cuenta para su implementación, lo que redundará en un mejor servicio al cliente.

Agradezco la oportunidad de entregar los resultados de este análisis en el presente informe, quedando a la orden para cualquier información adicional sobre el contenido del mismo.



Dr. CPA. Raúl Arias Salgado
COMISARIO



**INFORME DE COMISARIO SOBRE LA AUDITORIA EXTERNA
A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009
DE "MIRAMANS S. A."**

INTRODUCCION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 numeral cuarto de la Ley de Compañías sobre las funciones de Comisaria, para MIRAMANS S.A., presento a ustedes señores accionistas, el informe correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2009, habiendo sido nombrado como tal por la Junta General de Accionistas.

El contenido del informe se presenta enfocado en los aspectos básicos dispuestos por la Superintendencia de Compañías que cito a continuación:

- I. Constitución legal de la Compañía.
- II. Objetivos del informe de comisario
- III. Limitación alcance del examen
- IV. Aspecto financiero contable.
- V. Opinión sobre las actas de Junta General de Accionistas.
- VI. Comentarios sobre el informe del administrador del año 2009.
- VII. Análisis Financiero: Indicadores Financieros.
- VIII. Opinión sobre los Estados Financieros.
- IX. Seguimiento de recomendaciones informe Comisario año 2008
- X. Conclusiones y Recomendaciones generales

ANTECEDENTES.

Como parte del contrato suscrito con MIRAMANS, y la firma Auditora Chacón & De la Portilla Cía. Ltda., para realizar la Auditoría Externa a los Estados Financieros del año 2009, presentamos el informe confidencial sobre dicho análisis, el cual consta de siete aspectos básicos que citamos a continuación:

- I. Aspecto Administrativo
- II. Control Interno contable.
- III. Aspecto tributario.
- IV. Opinión sobre las actas de Junta General de Accionistas.
- V. Ajustes y reclasificaciones sugeridos por Auditoría Externa e incluidos en los estados financieros del año 2009.
- VI. Seguimiento de recomendaciones Informe Comisario año 2008
- VII. Conclusiones y Recomendaciones Generales.

I. CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.**a) Escritura de capital de la compañía.**

El capital suscrito en la escritura de constitución es de 800,00 USD pagados inicialmente 400.00 USD sin embargo al ser sociedad anónima existe la disposición de la superintendencia de compañías del año 2006, el capital social debe ser de 10.000,00 USD, hecho observado en el informe de comisario de años anteriores y del 2008, sin que hasta el 31.12.2009 se haya realizado el aumento de capital de acuerdo a la recomendación de los informes citados.

Con fecha 28.05.2010 se hace la inscripción en el registro mercantil del cantón Cotacachi la escritura de aumento de capital por el valor de 125.000,00 USD.

b) Representante legal.

La empresa en el año 2009 tiene los siguientes representantes legales, debiendo en el año 2010 hacer el respectivo nombramiento y actualización.

FECHA	NOMBRE	CARGO	PERÍODO NOMBRAMIENTO
25.07.2005	Uwe Duer	Presidente Ejecutivo	Cinco años
25.07.2005	Patricio Hidrovo	Gerente General.	Cinco años

II. OBJETIVOS DEL INFORME DE COMISARIO

OBJETIVOS

- a) Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2009.
- b) Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones, recomendaciones de los organismos de control.
- c) Evaluar el Sistema de Control Interno de la compañía.
- d) Evaluar el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas del informe de Comisario del año 2008.
- e) Evaluar el nivel de eficiencia de la empresa a través de sus resultados.

III. LIMITACIÓN

El presente informe no está orientado a revelar eventuales faltantes o desviaciones de naturaleza administrativa financiera, que podrían afectar las cifras contempladas en los estados financieros analizados; así como también no releva de posibles responsabilidades a los administradores y funcionarios de la empresa por el incumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades en el año 2009.

IV ASPECTO FINANCIERO CONTABLE.

Sobre el aspecto de control interno contable financiero hacemos los siguientes comentarios a las cuentas:

4.1 CAJA CHICA.

Sobre esta cuenta hacemos los siguientes comentarios de control interno:

- a) El valor del fondo de caja chica al 31.12.2009 tiene un valor de 207,32 USD.

RECOMENDACIÓN N° 1

Se sugiere que el valor asignado a l fondo de caja chica sea un valor múltiplo de 100, 200, 300 etc.) debiendo elaborarse un reglamento para el manejo de este fondo.

4.2 ANTICIPOS SERVICIOS

Dentro de la cuenta Anticipo Servicios existen valores mensuales por concepto de Anticipo asesoría contable, los cuales arrastran un saldo inicial de 10.546,19 USD, después de los movimientos de débito y crédito del año 2009 se mantiene un saldo de 9.346,19 al 31.12.2009.

RECOMENDACIÓN N° 3

La señora contadora proceda a ajustar la cuenta anticipo servicios por asesoría contable enviando al gasto el valor de 9.346,19 USD, por cuanto ya fue ejecutado en el año 2009.

4.3 CUENTA POR COBRAR S.R.I

La compañía a la fecha de revisión de este informe de comisario no tiene realizado las sustitutas del impuesto IVA por pagar del año 2009 ya que únicamente se ha hecho las declaraciones al SRI con valores estimados de ventas.

RECOMENDACIÓN N° 4

El señor presidente disponga a la señora contadora efectuó las declaraciones en el periodo correspondiente para evitar futuros problemas con el Servicio de Rentas Internas SRI.

4.4 OBLIGACIONES BANCARIAS

No existen documentos que respalden el préstamo otorgado por el Banco Pichincha a la empresa, por un valor de 9.988,80 USD, mismo que fue concedido vía telefónica y acreditado a la cuenta el 05.08.2009 mediante nota de crédito.

RECOMENDACIÓN N° 5

El señor gerente a futuro solicite a la entidad financiera que le conceda un crédito los documentos de soporte para el registro contable de la obligación.

4.5 GASTOS NO DEDUCIBLES

Al 31.12.2009 el valor de gastos no deducibles es de 17.974,46 el cual ha aumentado en 10.622,70 USD que representa el 59,00% en relación al valor del año 2008 cuyo saldo al 31.12.2008 7.351,76 USD.

Los gastos no deducibles en su mayoría se dan por compras sin documentos autorizados por el servicio de rentas internas.

RECOMENDACIÓN No. 6

El señor Gerente en coordinación con la señora contadora realicen compras donde entreguen facturas o notas de venta autorizadas por el SRI, caso contrario tratar de hacer liquidaciones de compra en adquisiciones de valores pequeños y a personas informales, esta recomendación se la viene realizando desde el año 2007, sin haberse cumplido.

V. OPINIÓN SOBRE LAS ACTAS DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

En el año 2009 la Compañía ha realizado nueve sesiones de Junta General Ordinaria Universal de accionistas:

La No. 09 celebrada el 15.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

1. Aprobación autorización para contratar un perito calificado por la superintendencia de compañías para que valore el terreno y el edificio de Hotel Mansión del Ángel que pertenece a esta empresa, ubicado en la Wilson E5-29 y Juan León Mera, en la ciudad de Quito.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. Las resoluciones adoptadas respecto a la contratación del perito, de entre tres peritos se escoge al Sr. Patricio Galarza Dávila y se autoriza al Sr. Hidrovo para contratar al perito y dar cumplimiento a la recomendación 1 de las recomendaciones no cumplidas del informe de comisario del año 2006. Resolución cumplida.

La No. 10 celebrada el 19.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Aprobación y autorización para la compra y remodelación de un bien inmueble para incrementar la capacidad operativa de Boutique Hotel Mansión del Ángel.
- b) Conocer y aprobar la contratación de un crédito con la CFN para la compra del bien.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. Las resolución adoptadas respecto a la compra y remodelación de un bien inmueble que pertenece al CEPAM-QUITO por el valor de 350.000,00 USD se aprueba y faculta al Sr. Uwe Duer realizar los trámites legales de la compra. Resolución cumplida.
2. La Junta también aprueba y autoriza al representante legal para contrata un crédito con la CFN de hasta 500.000,00 USD, y realizar la suscripción de la hipoteca sobre el bien mueble ubicado en la calle los Ríos N13-134 y pasaje Gándara de la parroquia San Blas. Resolución cumplida.

La No. 11 celebrada el 22.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Conocer y aprobar la hipoteca de Boutique Hotel Mansión del Ángel, que pertenece a MIRAMANS, ubicado en la calle Wilson E529 y Juan León Mera, a la CFN.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. La Junta aprueba y autoriza al representante legal la suscripción de la hipoteca de Boutique Hotel Mansión del Ángel para realizar el préstamo de la CFN. Resolución cumplida.

La No. 12 celebrada el 23.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Conocer y aprobar las propuestas de financiamiento para la compra del bien.
- b) Nombrar un vicepresidente de operaciones.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. Se aprueba la compra del bien bajo las condiciones de 100.000,00 USD con la firma de la promesa de compra venta y los 250.000,00 USD con la firma definitiva de la escritura. Resolución cumplida..

2. Por la premura del tiempo y hasta que se concrete el crédito con la CFN, se aprueba que el financiamiento de los 100.00000 USD se lo realice con préstamos de: Sr. Jorge Espinosa 20.000,00 USD, Préstamo Banco del Pichincha a través del Sr. Espinosa 20.000,00USD, Sr. Uwe Duer 15.000,00 USD, Sr. Paúl Recalde 30.000,00 USD, Sr. Rafael Terán 15.000,00 USD se aprueba y faculta al Sr. Uwe Duer, y Sr. Patricio Hidrovo firmar letras de cambio, pagando intereses vigentes a la fecha, se le encarga al Sr. Hidrovo contratar una empresa que se encargue con los trámites de la CFN. Resolución cumplida.
3. La junta nombra al Sr. Jorge Espinosa jefe de operaciones quien es el encargado de supervisar y poner en marcha la remodelación del nuevo edificio. Resolución cumplida.

La No. 13 celebrada el 30.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Conocer y aprobar el informe de avalúo del terreno y edificio Boutique Hotel Mansión del Ángel.
- b) Conocer acerca de la reclasificación de la cuenta depósito futuras capitalización socio A.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. La Junta aprueba el informe presentado por el perito y dispone a la señora contadora haga los asientos necesarios para reflejar en libros esta revalorización. Resolución cumplida.
2. La Junta aprueba que la cuenta Depósito futuras capitalización socio A. por 29.264,25 USD sea reclasificada a Pasivos a largo plazo socio A. Resolución cumplida.

La No. 14 celebrada el 16.09.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Autorización al presidente Ejecutivo para que celebre las escrituras de compra venta de un inmueble en la ciudad de Quito y proceda a hipotecar el mismo inmueble a la CFN

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. Se autoriza al Sr. Uwe Duer realizar la escritura de compra venta y le faculta que contrate con la CFN un crédito hipotecario de la cuantía que considere necesario la compra y remodelación y su equipamiento para los fines y servicios turísticos que se pretende. Resolución cumplida.

La No. 15 celebrada el 19.06.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Designación para Auditoría externa.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. Se resuelve contratar a la empresa Chacón & De la Portilla Cía. Ltda. Como auditores externos de MIRAMANS. Resolución que fue cumplida.

La No. 16 celebrada el 25.11.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Constituir en unidad de acto escritura de compra venta y primera hipoteca abierta, a favor de la CFN, del bien ubicado en la calle Los Ríos N13-134 y pasaje Ascencio Gándara.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. La junta aprueba y autoriza al representante legal, constituir en unidad de acto escritura de compra venta y primera hipoteca abierta, a favor de la CFN. Resolución que fue cumplida.

La No. 17 celebrada el 26.11.2009 para tratar el siguiente orden del día

- a) Conocer y aprobar el incremento del capital suscrito y pagado, para que la relación (capital social/activos totales) sea al menos el 10%, una vez que las cuentas por pagar a accionistas sean reclasificadas en cuentas de patrimonio y una vez que las nuevas inversiones hayan sido incorporadas en el Balance General de la empresa.

Sobre esta acta se hace el siguiente comentario:

1. La junta aprueba y autoriza al representante legal el incremento del capital suscrito y pagado, sin embargo en el año 2009 no se cumplido con esta resolución sino en el mes de mayo del 2010..

VI. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2009.

Se revisó el informe del Administrador sobre el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2009.

1. Los objetivos tributarios, contables, laborales para el año 2009 han sido cumplidos en un 90% reflejado en:
 - a) No se participó en la Feria de Turismo Travel Mart debido a la crisis mundial no se contaría con la presencia de la mayoría de agentes de turismo.
 - b) El estándar y excelencia del servicio obliga a dar mantenimiento a las habitaciones, edificio y activos operacionales, de igual manera reposición de ropa blanca, suministros lo que obliga a incurrir en costo y gastos operativos.
2. Cumplir con las recomendaciones del informe de comisario.
 - a) No se cumplió la recomendación 1 referente al aumento de capital.
 - b) Se cumplió la recomendación 2 referente a la amortización de pérdidas acumuladas y se procedió a contratar los servicios profesionales para auditoría externa.
 - c) No se cumplió la recomendación 3 referente a las retenciones porque las agencias no entregan a tiempo.
 - d) No se cumplió la recomendación 4 referente a disminuir los gastos no deducibles.
 - e) Se cumplió la recomendación 5 referente al cumplimiento de las recomendaciones del informe de comisario.
3. Hechos Extraordinarios
 - a) Se aprobó la compra de una propiedad a CEPAM – Quito mediante un crédito solicitado a la CFN por un valor de 600.000,00 UDS valores que serán utilizados para la compra y remodelación de la propiedad adquirida.
 - b) Se realizó el avalúo del terreno de la propiedad ubicada en la calle Wilson N5- 29 y Juan León Mera, de esta forma dando cumplimiento a la recomendación del informe de comisario.

VII ANÁLISIS DE BALANCES: INDICADORES FINANCIEROS.

Los Estados Financieros preparados por la Administración de la Compañía corresponden al período de Enero a Diciembre del año 2009.

7.1 ANÁLISIS VERTICAL AÑO 2009

A continuación se presenta un análisis de los estados financiero del año 2009.

a) Estado de Situación Financiera.

a1) ANALISIS DE LOS ACTIVOS

ACTIVOS	Año 2009 VALOR USD	%	Año 2008 VALOR USD	%
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	775,19	0,06%	15.941,98	12,73%
Caja	775,19	0,06%	9.262,97	7,39%
Bancos	0,00	0,00%	6.679,01	5,33%
Exigible	76.508,07	5,54%	47.571,32	37,98%
Documentos y cuentas por cobrar	30.230,50	2,19%	25.592,97	20,43%
Cuentas por cobrar S.R.l	45.347,39	3,28%	20.431,72	16,31%
Retenciones tarjetas de Crédito y Agencias de Viaje	930,18	0,07%	1.546,63	1,23%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	77.283,26	5,59%	63.513,30	50,70%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedades Planta y Equipo	1.336.830,95	96,76%	81.526,17	65,08%
(-) Depreciaciones acumuladas	-32.514,73	-2,35%	-19.777,09	-15,79%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	1.304.316,22	94,41%	61.749,08	49,30%
TOTAL ACTIVOS	1.381.599,48	100,00%	125.262,38	100,00%

Del cuadro anterior se observa que el total de activos en el año 2009 es de 1.381.599,48 USD dólares que representan el 100% los cuales están compuestos de dos categorías de activos.

1. Los Activos corrientes o convertibles en disponibles a corto plazo (un año) tienen un valor de 77.283,26 USD, que representan el 5,59% y lo integran las siguientes cuentas: caja, documentos y cuentas por cobrar, cuentas por cobrar S.R.l, retenciones tarjetas de crédito y agencias de viaje.
2. Los activos propiedades, planta y equipo tienen un valor neto de 1.304.316,22 USD (Valor Histórico menos los gastos de depreciación del año 2009) que representan el 94,41% que es un porcentaje alto, constituyendo esto que MIRAMANS S.A., sea una empresa totalmente apalancada en bienes de larga duración o más conocidos como propiedades planta y equipo y son: el edificio, maquinaria e instalaciones, muebles y equipos, vehículos y activos de operación.

a2) ANALISIS DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS	Año 2009 VALOR USD	%	Año 2008 VALOR USD	%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	739.783,95	53,55%	15.233,85	12,16%
Cuentas por pagar socios	4.938,29	0,36%	5.238,29	4,18%
Tarjetas de Crédito	13.621,81	0,99%	698,17	0,56%
Cuentas por pagar varias.	70,00	0,01%	40,00	0,03%

Sueldos	5.269,32	0,38%	2.951,97	2,36%
Retenciones por pagar	18.019,85	1,30%	2.821,47	2,25%
Impuestos por Pagar	9.510,19	0,69%	22.102,53	17,64%
Reservaciones	3.460,10	0,25%	4.854,90	3,88%
Provisiones	1.919,64	0,14%	2.269,71	1,81%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	796.593,15	57,66%	56.210,89	44,87%
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Obligaciones particulares a largo plazo	56.013,27	4,05%	26.749,02	21,35%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	56.013,27	4,05%	26.749,02	21,35%
TOTAL PASIVO	852.606,42	61,71%	82.959,91	66,23%
PATRIMONIO				
CAPITAL				
Capital Suscrito	800,00	0,06%	800,00	0,64%
Aporte futuras capitalizaciones	0,00	0,00%	29.264,25	23,36%
TOTAL CAPITAL	800,00	0,06%	30.064,25	24,00%
RESERVA LEGAL				
Reserva Legal	1.220,24	0,09%	0,00	0,00%
RESULTADOS				
Utilidades (pérdidas) retenidas	8.177,15	0,59%	-7.819,43	-6,24%
Utilidades Pérdidas del Ejercicio	-5.014,41	-0,36%	0,00	0,00%
Reserva por Valuación del Edificio	566.979,13	41,04%	0,00	0,00%
Resultado del ejercicio	-43.169,05	-3,12%	20.057,65	16,01%
TOTAL PATRIMONIO	528.993,06	38,29%	42.302,47	33,77%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.381.599,48	100,00%	125.262,38	100,00%

Con respecto al comportamiento de los pasivos se observa que la empresa tiene pasivos a corto plazo (un año) por un valor de 796.593,15 USD por obligaciones contraídas para la adquisición del inmueble edificios. que representan el 57,66% del total de pasivos y patrimonio por un valor de 1.381.599,48 USD,

Además se puede observa que la empresa tiene pasivos a largo plazo por un valor de 56.013,27 USD que representan el 4,05% del total de pasivos y patrimonio 1.381.599,48 USD.

b) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	Año 2009 VALOR USD	%	Año 2008 VALOR USD	%
INGRESOS	90.392,31	100,00%	116.613,03	100,00%
Ingresos Habitaciones	85.578,83	94,67%	105.681,00	90,63%
Ingresos Alimentos	497,52	0,55%	1.232,53	1,06%
Bebidas	1.597,30	1,77%	1.771,50	1,52%
Teléfono, fax, copiadora	538,64	0,60%	1.912,27	1,64%
Otros	1.680,02	1,86%	1.347,72	1,16%
Ingresos no operacionales	500,00	0,55%	4.668,01	4,00%
COSTO Y GASTOS DE VENTAS	97.418,82	107,77%	87.167,72	74,75%
Costos y gastos habitaciones	97.418,82	107,77%	87.167,72	74,75%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	-7.026,51	-7,77%	29.445,31	25,25%
GASTOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS	36.142,54	39,98%	9.387,66	8,05%

Gastos Generales de administración	33.115,11	36,63%	8.855,75	7,59%
Gastos financieros	3.027,43	3,35%	531,91	0,46%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	133.561,36	147,76%	96.555,38	82,80%
UTILIDAD EJERCICIO 2008	-43.169,05	-47,76%	20.057,65	17,20%

En el cuadro anterior se observa que los ingresos totales tienen un valor de 90.392,31 USD que representan el 100% siendo el mayor valor 85.578,83 USD que representa el 94,67% correspondiente a ingresos por concepto del servicio de habitaciones.

Los costos y gastos de venta de habitaciones tienen un valor de 97.418,82 USD que representa el 107,77% frente al total de ingresos. El total de gastos administrativos financieros suman 36.142,54 USD que representa el 39,98% frente al total de los ingresos, dando un total de costos y gastos de 133.561,36 USD, que logran cubrirse con el total de ingresos percibidos por la empresa

Debido a que los costos y gastos son mayores a los ingresos la empresa ha obtenido una pérdida de -43.169,05 USD que representa el -47,76% frente al total de ingresos.

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2009

DETALLE	2009
Capital de trabajo	-719.309,89
Índice de Liquidez	0,10
Índice de Solvencia	1,62
Índice de rentabilidad	-47,76

Financiamiento total de activos	2009	%
Patrimonio	528.993,06	38,29
Total Pasivo	852.606,42	61,71
Total Activo	1.381.599,48	100,00

De los datos de los cuadros anteriores hacemos el siguiente análisis:

a) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2009 tiene un valor positivo de -719.309,89 lo que significa que la empresa no tiene capacidad de pago de sus deudas ya que los activos corrientes son menores que los pasivos corrientes, o de corto plazo.

b) Índice de liquidez:

En el año 2009 el índice de liquidez es de 0,10. Lo que significa que la empresa dispone de USD 0,10 centavos de dólar para cancelar cada dólar de deuda, que se considera un nivel de liquidez bajo, considerando como valor referencial un dólar de respaldo por cada dólar de deuda.

c) Índice de solvencia

En el año 2009 el índice de solvencia es de 1,62 centavos de dólar, esto significa que el total de activos cubren 61,71% de los pasivos totales.

Informe Comisario año 2007	9	3	5	1	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
Informe Comisario año 2008	6	4	0	2	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
TOTAL	21	11	6	4	
PORCENTAJE	100%	52%	29%	19%	

De los datos del cuadro anterior se observa que en el informe de Comisario del año 2005, 2006, 2007 y 2008 se emitieron veintiún recomendaciones que representan el 100%, de las cuales se cumplieron 11 que representan el 52%, no se ha cumplido 6 recomendaciones que representan el 29% y están en proceso 4 recomendaciones que representa el 19% restante.

INFORME COMISARIO AÑO 2008

RECOMENDACIONES EN PROCESO

RECOMENDACIÓN No. 4

El señor Gerente en coordinación con el contador adopten como políticas de orden tributario las siguientes:

- b) Se realice un análisis de costo beneficio antes de aprobar y ejecutar compras de propiedades, planta y equipo a fin de evitar gastos innecesarios que están fuera del objeto de la compañía o no son oportunos como fueron en el año 2008, el levantamiento del préstamo con banco capital por la compra del vehículo y la compra de la lámpara (estatuas) que no está en uso.

RECOMENDACIÓN No. 5

2. La Junta apruebe las recomendaciones de carácter contable-tributario y disponga al Gerente su cumplimiento, las cuales están encaminadas a que los estados financieros presenten sus cuentas de manera razonable registradas con las disposiciones legales dadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NECs y evitar dificultades futuras con el Servicio de Rentas Internas SRI.

9.1 INFORME COMISARIO AÑO 2007

9.1.1 RECOMENDACIONES EN PROCESO

RECOMENDACIÓN No. 2

El Señor Contador haga gestiones de superación de valores detallados en el cuadro anterior excepto los dos valores pequeños que deberían ajustarse a fin de año para evitar costos de mantenimiento de los mismos.

RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 3

El Contador, realice un inventario de todos los activos fijos bienes de propiedad de MIRAMANS S.A., donde se incluya un código individual, características del bien, que defina ubicación, custodia y estado del mismo entre otros datos y a nivel contable permita clasificar en:

- a) Cuentas (de mayor)
- b) Auxiliares (por tipo de bienes y grupos) y
- c) Unidades de propiedad (códigos de localización-responsable de uso)

RECOMENDACIÓN No. 5

El Señor Gerente maneje con mayor cuidado las declaraciones al SRI del IVA en ventas y en general de todas las declaraciones realizadas a fin de evitar realizar declaraciones sustitutivas y seguir pagando valores por multas e intereses que aunque no son valores significativos pero dan una mala imagen empresarial y ocasionan que el SRI les notifique en forma constante.

RECOMENDACIÓN No. 6

El señor Gerente en coordinación con el contador adopten como políticas de orden tributario las siguientes:

- b) Realizar las compras donde entreguen facturas o notas de venta autorizadas por el SRI, caso contrario tratar de hacer liquidaciones de compra en adquisiciones de valores pequeños y a personas informales,
- c) Realizar gestiones oportunas de solicitud de retenciones en la fuente a fin de incluirlas en las declaraciones al SRI para el pago de impuestos y/o posteriormente a la recepción hacer las declaraciones sustitutivas pertinentes.

RECOMENDACIÓN No. 8

El señor gerente disponga al señor contador revise los costos de la empresa por servicios de alimentación ya que según los datos numéricos la empresa estaría obteniendo pérdidas en este servicio.

RECOMENDACIÓN No. 9

El señor Gerente en coordinación con el señor Contador disminuya paulatinamente el valor de gastos no deducibles que son una carga tributaria alta para la empresa y ocasionan una disminución de las utilidades de la empresa. (Recomendación dada desde el año 2006)

9.2 INFORME COMISARIO AÑO 2006

9.2.1 RECOMENDACIONES EN PROCESO

RECOMENDACIÓN No. 3

La Junta General de Accionistas:

- b) Se implementen políticas de optimización del costos y gastos a fin de que la empresa tenga utilidades en el año 2006 y siguientes, porque la pérdida obtenida en el año 2005 por un valor de -2,971,20 es mayor que el capital social de la Compañía que es de 800,00 USD, la pérdida supera en 3,71 veces el monto del capital lo cual pone a MIRAMANS S.A. en riesgo financiero de subsistencia y legal por cuanto entra a estar inmersa en uno de los causales de disolución dispuestos por la Ley de Compañías Artículo 361 " Causas de disolución" numeral 6 que transcribo "Por pérdidas del 50% o más del Capital social o cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada o anónima , en comandita por acciones y de economía mixta , por pérdida total de las reservas y de la mitad o más del capital"

9.3. INFORME COMISARIO AÑO 2005

9.3.1 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 3

- a) Fije estrategias de comercialización de los servicios turísticos de la MIRAMANS S.A, analizando la posibilidad de ampliar el mercado a nichos exclusivos de clientes nacionales, que aseguren cubrir parte de los costos fijos que son altos.

9.3.1 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 3

- b) Disponga al Gerente la elaboración de un presupuesto anual a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo décimo octavo del estatuto de constitución de la compañía "Atribuciones.- Compete positivamente a la junta general) Elaborar el presupuesto anual de la compañía y ponerlo en ejecución"

X RECOMENDACIONES GENERALES.

- a) La Junta disponga al Gerente General el cumplimiento de todas las recomendaciones del comisario y de informe de auditoria externa del año 2009.
- b) La Junta apruebe las recomendaciones de carácter contable-tributario y disponga al Gerente su cumplimiento, las cuales están encaminadas a que los estados financieros presenten sus cuentas de manera razonable registradas con las disposiciones legales dadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NECs y evitar dificultades futuras con el Servicio de Rentas Internas SRI.
- c) MIRAMANS se prepare para la transición a NIIF's según lo que dispone la Superintendencia de compañías según Resolución 08.G.DSC, del 20 de Noviembre del 2009, quien sensibles al pedido del Gobierno Nacional prorrogó la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs para los años 2010, 2011 y 2012 para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global y estableció un cronograma de aplicación para los años citados, siendo los años de transición 2009, 2010 y 2011.



Dr. Raúl Arias Salgado.
COMISARIO MIRAMANS S.A.
CPA 22.771

