

Dra. María De la Portilla V. MBA
CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

Ibarra, 17 de Julio del 2008

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

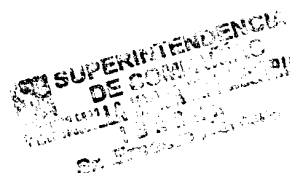
De mi consideración:

Adjunto a la presente el informe de Comisario sobre los Estados Financieros de la MIRAMANS S.A. del ejercicio económico del año 2007 el cual contiene la opinión sobre los mismos y nueve 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.



Dra. María De la Portilla Vera M.B.A.
COMISARIA



INFORME DE COMISARIO DE LA MIRAMANS S. A. DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007

I. 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 2007, 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 citamos 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 2006.
- VII. Análisis Financiero: Indicadores Financieros.
- VIII. Opinión sobre los Estados Financieros.
- IX. Seguimiento de recomendaciones informe Comisario año 2005

I. CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

a) Escritura de capital de la compañía.

MIRAMANS S.A. fue constituida como empresa mediante escritura pública celebrada en Notaria Vigésimo cuarta del Cantón Quito el 24.02.2005 y terminando su trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cotacachi el 21.03.2005.

El objetivo social de la compañía según su artículo quinto de la escritura es "a) Al desarrollo de la industria turística a través del establecimiento administración o arrendamiento, por cuenta propia o de terceros, de hoteles, restaurantes, paraderos turísticos y similares; b) A la prestación de servicios turísticos permitidos por la ley y afines a la administración de los establecimientos desarrollados o administrados por la compañía; y, entre estos, el traslado de clientes con reservaciones internacionales desde y hasta los diferentes puertos y aeropuertos nacionales"

El capital suscrito en la escritura de constitución es de 800,00 USD pagados inicialmente 400.00 USD y la diferencia se pagó posteriormente. Los socios fundadores de la empresa son el Sr. Jorge Ernesto Espinosa Hinostrosa y el Sr. Uwe Duer Duer, con el 50% de capital cada uno. Las acciones tienen un valor nominal de un dólar.

Con fecha 20.07.2005 en la Notaria Vigésimo cuarta del Cantón Quito se celebra la escritura de compra venta a favor de MIRAMANS S.A., un inmueble ubicado en la calle Presidente Wilson Parroquia Benalcázar de la ciudad de Quito por parte de los vendedores Sr. Jorge Ernesto Espinosa Hinostrosa y el Sr. Uwe Duer Duer, por un valor 11.238,50. USD.

Con fecha 12.07.05 el accionista Sr. Jorge Espinosa Hinostrosa CEDENTE hace la Cesión de acciones por 400 USD al accionista cesionario Sr. Uwe Duer Duer, siendo a la fecha 2006 el único accionista propietario.

b) Representante legal.

La empresa en el año 2007 tiene los siguientes representantes legales, los mismos que siguen vigentes hasta la fecha:

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

II. OBJETIVOS DEL INFORME DE COMISARIO

OBJETIVOS

- Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2007.
- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones, recomendaciones de los organismos de control.
- Evaluar el Sistema de Control Interno de la compañía.
- Evaluar el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas del informe de Comisario del año 2006.
- Evaluar el nivel de eficiencia de la empresa a través de sus resultados.

III. LIMITACIÓN

El presente informe no esta 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 2007.

IV. ASPECTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO-CONTABLE.

4.1 CONTROL INTERNO FINANCIERO CONTABLE

Sobre el aspecto de control interno administrativo, financiero y de comercialización comentamos lo siguiente:

- Los fondos se manejan en cuentas corrientes individuales y firmas indistintas del Presidente ejecutivo y Gerente General en los bancos Pichincha e Internacional
- La Contabilidad se maneja mediante un Sistema Financiero Administrativo denominado TINI.
- Los activos de Propiedades, planta y equipo de la compañía están asegurados contra siniestros con pólizas contra incendio, robo, con Seguros Equinoccial. cuya vigencia es del 25.06.2007 al 17.03.2008, renovada en el 2008 y póliza todo riesgo de vehículo del 05.01.2007 al 05.01.2008
- Respecto a las cuentas contables seguimos observando iguales comentarios que en el año 2006:
 - Se mantiene pendiente las cuentas por cobrar accionistas por 400 USD no ha sido cancelada.
 - Se mantiene pendiente la separación del valor del terreno del valor del edificio.

3) No se ha cambiado el nombre de activos fijos, por Propiedades, planta y Equipo.

RECOMENDACIÓN No. 1

El Señor Gerente cumpla la recomendación No.1 del año 2006 detallada en el numeral IX de este informe sobre los literales 1) y 2) y disponga al contador la ejecución del numeral 3).

4.2.1 CUENTAS POR COBRAR

La empresa no realiza un análisis periódico del vencimiento de las cuentas por cobrar, el análisis de vencimientos cortado al 31 de diciembre del año 2007 se determinó que existía una cartera vencida con más de 90 días por un monto de 222,38 USD que representa el 2,59% frente al valor total de cuentas por cobrar.

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.

4.2.2 CUENTAS POR PAGAR

De los saldos de la subcuenta por pagar Proveedores por un valor de 5.217,09 USD al 31.12.2007 que representa el 100% se hizo una lista de aquellos proveedores con los cuales tenemos una cartera vencida por más de 90 días cuyo valor asciende a 1.261,77 USD que representa el 24% del total de Cuentas por Pagar.

4.2.3 CUENTA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta comentamos que no se esta utilizando el módulo de activos fijos del sistema contable financiero TINI,

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, custodio 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)

4.2.4 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Dentro de Mantenimiento y Reparaciones se encuentra la subcuenta "VARIOS" en la cual se registra conceptos por: Mantenimiento de equipos de computación, Mantenimiento de vehículo, Mantenimiento de instalaciones.

RECOMENDACIÓN No. 4

El contador, cree en el plan de cuentas otras subcuentas de mantenimiento por categorías de activos Ejm. Edificios, equipos de cómputo, vehículo, muebles y enseres.

4.2.5 IMPUESTOS

Durante el año 2007 se observa que en todos los meses se paga multas 139,11 USD y por intereses y mora 39.11 USD. por no pagar a tiempo los impuestos. A continuación se presenta un cuadro en el que se detalla mes a mes el pago de impuestos

MES DECLARACIÓN 2007	FECHA DECLARACIÓN	FECHA VENCIMIENTO	IMPUESTO A PAGAR	INTERÉS MORA	VALOR MULTAS	TOTAL
Enero	14.03.2007	12.02.2007	11,41	0,21	0,68	12,30
Enero SUSTITUTIVA	21.04.2007		25,19	0,67	2,28	28,14
Febrero	17.04.2007	12.03.2007	9,87	0,17	0,60	10,64
Febrero SUSTITUTIVA	05.05.2007		61,97	1,09	3,72	66,78
Marzo	13.05.2007	10.04.2007	70,04	1,20	4,20	75,44
Abril	11.06.2007	10.05.2007	11,40	0,10	0,34	11,84
Abril SUSTI	20.08.2007		634,71	21,38	76,16	732,25
Mayo	07.07.2007	11.06.2007	11,40	0,29	0,68	12,37
Mayo SUSTITUTIVA	20.08.2007		516,31	12,95	46,47	575,73
Junio	22.08.2007	10.07.2007	10,21	0,17	0,62	11,00
Julio	10.09.2007	13.08.2007	11,84	0,10	0,36	12,30
Agosto	28.11.2007	10.09.2007	17,05	0,48	1,02	18,55
Septiembre	14.11.2007	10.10.2007	11,21	0,22	0,68	12,11
Octubre	16.12.2007	12.11.2007	10,84	0,22	0,66	11,72
Noviembre	03.01.2008	10.12.2008	10,46	0,10	0,31	10,87
Diciembre	10.03.2007	10.01.2008	10,98	0,30	0,33	11,61
TOTAL			1.434,89	39,65	139,11	1.613,65

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.

4.2.6 GASTOS NO DEDUCIBLES

El valor de gastos no deducibles por el año 2007 asciende a un valor de 8.918,72 USD, que comparados con el año anterior por un valor de 9.525,93 USD ha disminuido en 607.21 USD que representa el 6.36%

En el siguiente cuadro presentamos un detalle de los tipos de gastos realizados cargados a esta cuenta:

COCEPTOS	AÑO 2007												TOTAL	%
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sep- tiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
Andinatel y Porta	2,47	2,56		2,99	2,75	2,37	4,07	4,45	40,94	2,80	6,26	4,21	77,87	0,87%
Declaración IVA y Retención IVA e I/R	5,21		0,99		37,51	0,49		0,89	1,08			4,61	50,78	0,57%
Declaración Sustitutiva I/R e IVA	1,81			268,72	4,81			165,63					440,97	4,94%
Anticipo Impuesto Renta							2,74						2,74	0,03%
Pago no Deducible Impuesto Renta									759,45				759,45	8,52%
Pagos y Compras sin sustento tributario	49,61	23,53	221,38	122,97	106,65	58,25	104,04	412,89	593,06	258,65	391,32	3.067,31	5.409,66	60,66%
Consumo Eléctricidad con factura	1,56	1,43	1,52	1,45	1,37	1,53		1,39	1,39	1,54	1,77	1,20	16,15	0,18%
Golosinas Di Katy, chocolates		159,56											159,56	1,79%
Varios	2,42	0,22			23,00		3,57	2,00			19,96		51,17	0,57%
Travel Mart y boleto aéreo y Stickers			500,00					409,18	350,00				1.259,18	14,12%
Ecuadorian					23,94								23,94	0,27%
Pago suscripción el Comercio							119,88						119,88	1,34%
Pago Patente							266,00						266,00	2,98%
Supertaxi										159,45			159,45	1,79%
Pago neural servicio de hostería										121,92			121,92	1,37%
TOTAL	63,08	187,30	725,89	396,13	200,03	62,64	500,30	996,43	1.745,92	544,36	419,31	3.077,33	8.918,72	100,00%

Como se observa del cuadro anterior los valores de gastos no deducibles más representativos por su uso y valor corresponden a los siguientes conceptos: Pagos y Compras sin sustento tributario por un valor de 5.409,66 USD que representa el 60,66% del total de gastos no deducibles, Pago no Deducible Impuesto Renta por un valor de 759,45 USD que representa el 8,52%, Travel Mart , boleto aéreo y Stickers por un valor de 1.259,18 USD que representa el 14,12%

RECOMENDACIÓN No. 6

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

- 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,
- 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,
- Incluir como gastos deducibles las notas de débito bancarias por cheques protestados porque son documentos de soporte legal.

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

En el año 2007 la Compañía ha realizado dos sesiones de Junta General Ordinaria Universal de accionistas:

La No. 04 celebrada el 25.04.2007 para tratar el siguiente orden del día

- a) Lectura y aprobación del informe anual del señor presidente
- b) Lectura del informe de Comisario para el ejercicio económico del año 2006
- c) Conocer y aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía del año 2006

Sobre esta acta comento lo siguiente:

- 1. El acta esta escrita únicamente en una cara de cada página y no se las firma de manera inmediata.
- 2. Las resoluciones adoptadas respecto al informe de comisario la No. 1 y 2 han sido cumplidas, un análisis más detallado de las mismas se presenta en el numeral IX "Seguimiento de recomendaciones informe Comisario año 2006"

La No. 05 celebrada el 1.10.2007 para tratar el siguiente orden del día

- a) Contratación de un crédito con la corporación Financiera Nacional (CFN)
- b) Facultar al señor Patricio Hidrovo para presentarse, recibir los formatos legales de la CFN y entregar la documentación.

Sobre esta acta comento lo siguiente:

- 1. Similar al comentario del acta anterior.
- 2. Las resoluciones adoptadas respecto a la contratación de un crédito de la CFN por un valor de 450.000,00 USD se aprueba y faculta al señor Patricio Hidrobo para que sea el encargado de dar trámite recibir y entregar la documentación pertinente. Resolución no cumplida ni reconsiderada.

RECOMENDACIÓN No. 7

- a) Se escriba el acta de manera seguida en los dos lados de cada página.
- b) Las actas deben ser firmadas inmediatamente a su aprobación lo que da legalidad a las mismas.

VI. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2007.

Se revisó el informe del Administrador sobre el ejercicio económico del año 2007, en el cual hace referencia a las actividades relacionadas con el turismo realizadas durante el año 2007 como son participar en las Ferias de Turismo Travel Mart desarrolladas en la ciudad de Cartagena, Colombia, en la cual se tuvo una buena aceptación y posicionamiento, de igual forma hace una presentación resumida de los resultados económicos alcanzados en el ejercicio 2007, cita la pérdida obtenida por la empresa en el año 2007.

El Informe cumple con los requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia de compañías para estos informes que son:

- 1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico 2007;
- 2. Cumplimiento de las resoluciones de la Junta General;

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal;
4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente;
5. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

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 2007.

7.1 ANÁLISIS VERTICAL AÑO 2007

A continuación se presenta un análisis de los estados financiero del año 2007.

a) Estado de Situación Financiera.

a1) ANALISIS DE LOS ACTIVOS

ACTIVOS	Año 2007 VALOR USD	%	Año 2006 VALOR USD	%
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	5,333.87	7.41%	6,792.17	9.01%
Caja	4,034.38	5.61%	326.98	0.43%
Bancos	1,299.49	1.81%	6,465.19	8.58%
Exigible	19,956.79	27.74%	16,385.49	21.74%
Documentos y cuentas por cobrar	17,900.47	24.88%	15,311.36	20.32%
Retenciones tarjetas de Crédito y Agencias de Viaje	1656.32	2.30%	674.13	0.89%
Cuentas por Cobrar Accionistas	400.00	0.56%	400.00	0.53%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	25,290.66	35.15%	23,177.66	30.76%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedades Planta y Equipo	68,594.69	95.33%	64,949.54	86.19%
(-) Depreciaciones acumuladas	-21,932.37	-30.48%	-12,767.11	-16.94%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	46,662.32	64.85%	52,182.43	69.24%
TOTAL ACTIVOS	71,952.98	100.00%	75,360.09	100.00%

Del cuadro anterior se observa que el total de activos en el año 2007 es de 71.952,98 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 25.290,66 USD, que representan el 35,15% y los representan: caja, bancos y documentos y cuentas por cobrar.
2. Los activos propiedades, planta y equipo tienen un valor neto de 46.662,32 USD (Valor Histórico menos los gastos de depreciación del año 2007) que representan el 64.85% 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 2007 VALOR USD	%	Año 2006 VALOR USD	%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	5.217,09	7,25%	9.787,93	12,99%
Tarjetas de Crédito	2.422,29	3,37%	1.239,95	1,65%
Cuentas por pagar varias.	40,00	0,06%	0,00	0,00%
Sueldos	2.657,19	3,69%	3.377,01	4,48%
Retenciones por pagar	1.326,05	1,84%	908,13	1,21%
Impuestos por Pagar	6.878,04	9,56%	6.288,79	8,34%
Reservaciones	543,79	0,76%	543,79	0,72%
Provisiones	2.020,55	2,81%	864,35	1,15%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	21.105,00	29,33%	23.009,95	30,53%
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Obligaciones particulares a largo plazo	26.749,02	37,18%	26.749,02	35,49%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	26.749,02	37,18%	26.749,02	35,49%
TOTAL PASIVO	47.854,02	66,51%	49.758,97	66,03%
PATRIMONIO				
CAPITAL				
Capital Suscrito	800,00	1,11%	800,00	1,06%
Aporte futuras capitalizaciones	29.264,25	40,67%	29.264,25	38,83%
TOTAL CAPITAL	30.064,25	41,78%	30.064,25	39,89%
RESULTADOS				
Utilidades (pérdidas) retenidas	-4.463,13	-6,20%	-2.971,20	-3,94%
Utilidades (pérdidas) del ejercicio	0,00	0,00%	-2.887,31	-3,83%
UTILIDADES PÉRDIDAS	-4.463,13	-5,92%	-5.858,51	-7,77%
Resultado del ejercicio	-1.502,16	-2,09%	1.395,38	1,85%
TOTAL PATRIMONIO	24.098,96	33,49%	25.601,12	33,97%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	71.952,98	100,00%	75.360,09	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 21.105,00 USD que representan el 29,33% del total de pasivos y patrimonio 71.952,98 USD.

Además se puede observa que la empresa tiene pasivos a largo plazo por un valor de 26.749,02 USD que representan el 37,18% del total de pasivos y patrimonio 71.952,98 USD.

El Capital Suscrito por la empresa en el año 2006 por 800,00 USD ha tenido un movimiento por cuanto se hizo la escritura con dos accionistas y posteriormente uno cedió el valor total quedando al 31.12.2006 un solo accionista como dueño de la empresa como se evidencia en el siguiente cuadro.

DESCRIPCION	VALOR AÑO 2005 ESCRITURA INICIAL DE CONSTITUCIÓN	VALOR AÑO 2006 LUEGO DE CESIÓN DE ACCIONES
CAPITAL SUSCRITO		
Accionista Sr. Uwe Duer Duer.	400,00	0,00
Accionista Sr. Jorge Espinosa Hinostrosa	400,00	800,00
TOTAL	800,00	800,00

En el año 2007 no ha existido movimiento en el capital suscrito, es decir al 31.12.2007 se mantiene el valor de 800,00 USD.

b) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	Año 2007 VALOR USD	%	Año 2006 VALOR USD	%
INGRESOS OPERACIONALES	96.399,09	100,00%	95.200,42	100,00%
Ingresos Habitaciones	91.084,35	94,49%	89.940,87	94,48%
Ingresos Alimentos	395,33	0,41%	256,25	0,27%
Bebidas	1.414,25	1,47%	1.298,25	1,36%
Teléfono, fax, copiadora	1.245,72	1,29%	1.706,57	1,79%
Otros	1.859,44	1,93%	1.498,47	1,57%
Ingresos no operacionales	400,00	0,41%	500,01	0,53%
COSTO Y GASTOS DE VENTAS	87.200,41	90,46%	76.064,86	79,90%
Costos y gastos habitaciones	87.200,41	90,46%	76.064,86	79,90%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	9.198,68	9,54%	19.135,56	20,10%
GASTOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS	10.700,84	11,10%	17.740,18	18,63%
Gastos Generales de administración	9.805,18	10,17%	17.022,28	17,88%
Gastos financieros	895,66	0,93%	717,90	0,75%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	97.901,25	101,56%	93.805,04	98,53%
PERDIDA NETA EJERCICIO 2007	-1.502,16	-1,56%	1.395,38	1,47%

En el cuadro anterior se observa que los ingresos totales tienen un valor de 96,399.09 USD que representan el 100% siendo el mayor valor 91.084,35 USD que representa el 94,49% correspondiente a ingresos por concepto del servicio de habitaciones.

Los costos y gastos de venta de habitaciones tienen un valor de 87.200,41 USD que representa el 90,46% del total de los ingresos, además el total de gastos administrativos financieros suman 10.700,84 USD que representa el 11.10% del total de los ingresos, dando un total de costos y gastos de 97,901.25 USD

Debido a que los ingresos son menores a los costos y gastos la empresa ha obtenido una pérdida de 1.502,16 USD que representa el -1,56% frente al total de ingresos.

Existen ingresos de alimentos por 935,3 USD y los costos de alimentos y otros, incluidos en el rubro de gastos no deducibles suman un valor de 5.409,66 que representa el 60,66% del valor total de 8.918,72 USD, que no guardan relación porque los gastos son mayores a los ingresos.

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.

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2007

DETALLE	2007
Capital de trabajo	4.185,66
Índice de Liquidez	1,20
Índice de Solvencia	1,50
Índice de rentabilidad	-1,56

Financiamiento total de activos	2007	%
Patrimonio	24.098,96	33,49
Total Pasivo	47.854,02	66,51
Total Activo	71.952,98	100,00

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

a) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2007 tiene un valor positivo de 4.185,66 lo que significa que la empresa tiene capacidad de pago de sus deudas ya que los activos corrientes son mayores que los pasivos corrientes, o de corto plazo.

b) Índice de liquidez:

En el año 2007 el índice de liquidez es de 1,20. Lo que significa que la empresa dispone de USD 1,20 dólares para cancelar cada dólar de deuda, que se considera un nivel de liquidez aceptable, considerando como valor referencial UN dólar de respaldo por cada dólar de deuda.

c) Índice de solvencia

En el año 2007 el índice de solvencia es de 1,50 centavos de dólar, esto significa que el total de activos cubren 66,51% de los pasivos totales.

d) Índice de rentabilidad

Como se observa en el resultado de este índice, en el año 2007 la empresa tiene un índice de rentabilidad de -1,56% representando que los ingresos totales de 96.399,09 USD no lograron cubrir todos los costos y gastos que suman un valor de 97.901,25 USD dando como resultado una pérdida de -1.502,16 USD.

e) Financiamiento del total de activos:

Como se puede observar el total de activos de la empresa están financiados con el 66,51% de deuda y con el 33,49% del patrimonio para el año 2007.

El mayor valor de la deuda corresponde a Obligaciones particulares a largo plazo por un valor de 26.749,02 que representa el 55,90% del total de pasivos ocasionada por la transformación del negocio Mansión del Ángel que era de una persona natural a la persona jurídica MIRAMANS S.A. quien asumió todos los activos y pasivos que tenía esa empresa personal hasta la fecha de la transferencia.

RECOMENDACIÓN No. 9

El señor Gerente en coordinación con el señor Contador disminuyan 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.

VIII. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros de Situación General al 31 de diciembre del año 2007 y de Resultados por el mismo año, en su conjunto presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de la compañía, por en el período analizado, los mismos que han sido elaborados por la compañía de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios de MIRAMANS S.A. por la veracidad y exactitud de los datos en los estados financieros presentados y por el incumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2007.

Sin que el siguiente párrafo represente una salvedad a los estados financieros la administración de la empresa debe cuidar de no tener más pérdidas para no 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"

IX. SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2006.

El siguiente cuadro presenta un resumen de las recomendaciones emitidas en el Informe de Comisario del año 2005 y 2006 y la evaluación de su cumplimiento.

DETALLE	No. RECOMENDACIONES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		CUMPLIDAS	NO CUMPLIDAS	EN PROCESO	
Informe Comisario año 2005	3	2	0	1	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
Informe Comisario año 2006	3	0	3	0	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
TOTAL	6	2	3	1	
PORCENTAJE	100%	33%	50%	17%	

De los datos del cuadro anterior se observa que en el informe de Comisario del año 2006 y año 2005 se emitieron seis recomendaciones que representan el 100%, de las cuales se cumplieron 2 que representan el 33%, no se ha cumplido 3 recomendaciones que representan el 50% y está en proceso una recomendación que representa el 17% restante.

9.1. INFORME COMISARIO AÑO 2006

9.1.1 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 1

El Señor Gerente realice:

- Realice gestiones de cobro al accionista de la empresa para el pago del 50% del capital social de la empresa por 400,00 USD.
- Contrate un perito para que valore el Terreno y el Edificio y proceder a su registro contable; este perito debe ser calificado por la Superintendencia de Compañías,

RECOMENDACIÓN No. 2

Se escriba el acta de manera seguida en los dos lados de cada página y se suscriba las actas de manera inmediata a su ejecución.

RECOMENDACIÓN No. 3

El señor Gerente en coordinación con el señor Contador disminuyan paulatinamente el valor de gastos no deducible que son una carga tributaria alta para la empresa y ocasionan una disminución de las utilidades de la empresa.

9.2. INFORME COMISARIO AÑO 2005

9.2.1 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 3

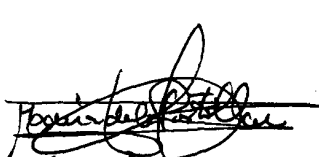
- b) Disponga al Gerente la elaboración de un presupuesto anual a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo décimo octavo del estatuto de constitución de la compañía "Atribuciones .- Compete positivamente a la junta general ...j) Elaborar el presupuesto anual de la compañía y ponerlo en ejecución"

9.2.2 RECOMENDACIONES EN PROCESO

RECOMENDACIÓN No. 3

La Junta General de Accionistas:

- 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.
- c) 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"


Dra. María De la Portilla V. MBA.
COMISARIA MIRAMANS S.A.
CPA 27.380

10 SUPERINTENDENCIA
DE COMERCIO
13 de mayo de 2006
Sr. Ernesto Vázquez