153806

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

Ibarra, 22 de Mayo del 2009

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 2008 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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERACIÓN 2
CAPEIBI

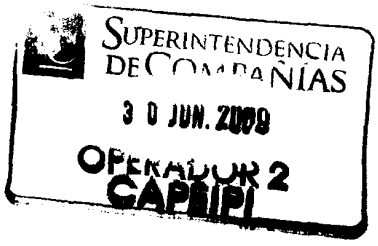
Maldonado 8-56 y Oviedo Telf. 062-640-612
Ibarra- Ecuador

INFORME DE COMISARIO DE LA MIRAMANS S. A. DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2008

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 2008, 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 2008.
VII. Análisis Financiero: Indicadores Financieros.
VIII. Opinión sobre los Estados Financieros.
IX. Seguimiento de recomendaciones informe Comisario año 2007



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 en el año 2008. Los accionistas fundadores y que se mantienen hasta la fecha 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.

b) Representante legal.

La empresa en el año 2008 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

a) Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2008.
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 2007.
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 2008.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIP

IV. ASPECTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO-CONTABLE.

4.1 ASPECTO ADMINISTRATIVO

CAPITAL SOCIAL

MIRAMANS S.A. tiene al 31.12.2008 un capital social de 800,00 USD, incumpliendo la disposición de la Superintendencia de Compañías de cuyo texto transcribimos en su parte pertinente.

En el Registro Oficial No. 389 del 01.11.2006 con decreto ejecutivo 1975 el Presidente Constitucional de la República del Ecuador en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 171 numerales 1 y 5 de la Constitución Política de la República y 434 de la Ley de Compañías. Decreta:

"Art. 1.- (Capitales Mínimos).- Concédase la autorización para que la Superintendente de Compañías, pueda señalar como capitales mínimos de las Compañías Anónimas y de Economía Mixta, la suma de US $ 10.000,00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de US $ (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de Compañías Extranjeras que están sujetas a su control, la suma de US $ 30.000,00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América)"

RECOMENDACIÓN No 1.

El señor Gerente realice el aumento del capital de la empresa MIRAMANS S.A., del valor actual de 800,00 USD al valor de 10.000,00 USD dólares de los Estados Unidos de América para cumplir con la disposición de la Ley de Compañías, dispuesta en el Registro Oficial No. 389 del 01.11.2006.

4.2 CONTROL INTERNO FINANCIERO CONTABLE

Sobre el aspecto de control interno contable financiero comentamos lo siguiente:

a) La empresa tiene contratado pólizas de seguros de activos de Propiedades, planta y equipo de la compañía están asegurados contra siniestros con pólizas de incendio y líneas aliadas, de robo y/o asalto, de accidentes personales, con

Seguros Equinoccial. cuya vigencia es del 17.03.2008 al 17.03.2009, renovada en el 2008

b) En cuanto al registro contable, se observó algunas inconsistencias de registro que ameritan un análisis más detenido como en las siguientes:

1) En cuentas por cobrar no hay un análisis de vencimientos, porque existe cartera vencida con más de 90 días, algunos clientes tienen deudas desde el año 2006 y 2007.

2) En cuentas por pagar igualmente hay valores a pagar con más de 90 días, algunos proveedores tienen cuentas por cobrar a MIRAMANS desde el año 2006 y 2007.

3) La cuenta Propiedades, planta y equipo, tiene sub cuentas que no cumplen las disposiciones de registro de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, como por el ejemplo el edificio.

4) En la cuenta pérdida de años anteriores no se ha realizado la amortización de la misma, en vista de tener MIRAMANS utilidades en el año 2008. Hasta el año 2007 la empresa tenía registrado pérdidas retenidas años anteriores por un valor de -7.819,43 USD, en el año 2008 la empresa obtiene una utilidad de 20.057,65 USD, sin embargo en la conciliación tributaria del año 2008 no se realiza la amortización de la pérdida de ejercicios anteriores, tal como lo indica el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI

RECOMENDACIÓN No. 2

El Señor Gerente realice:

a) Disponga al Contador realice la amortización de la pérdida acumulada de años anteriores ,previo a la declaración del impuesto a la renta del año 2008, acogiéndose a lo dispuesto en Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno Art. 25 "Gastos Generales Deducibles" del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en el numeral 8 "Pérdidas", literal c que transcribimos:

"Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. El saldo no amortizado dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores. En el caso de terminación de actividades, antes de que concluya el período de cinco años, el saldo no amortizado de las pérdidas, será deducible en su totalidad en el ejercicio en el que se produzca la terminación de actividades"

b) Contrate los servicios profesionales de Auditoría Externa para el año 2009, para que realice un análisis de los estados financieros a fin de que presenten saldos reales y se vayan depurando las cuentas del balance, para la transición y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF´s

Se sugiere la contratación del auditoría externa, porque su trabajo esta orientado al análisis de cada cuenta del balance su registro contable de acuerdo a las normas ecuatorianas de Contabilidad, que en este informe de comisario se ha determinado algunas falencias de control interno y registro ciertadas en el numeral 4.2 anterior.

4.2.1 IMPUESTOS

Durante el año 2008 se observa que en todos los meses se paga valores por concepto de intereses por mora y multas 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, los cuales hasta la fecha de elaboración de este informe están hechos hasta el mes de septiembre del año 2008.

Si bien los valores cancelados no son representativos, el tener declaraciones atrasadas genera una mala imagen ante el organismo de control Servicios de Rentas Internas SRI y es uno de los aspectos que toma en cuanta esta institución para instaurar un proceso de auditoría tributaria a la empresa.

AÑO 2008								
FECHA DECLARA-CIÓN	**ORIGINAL O SUSTITUTIVA**	**FECHA SRI**	**FECHA PLAZO**	**VALOR IVA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS CASILLERO 708**	**VALOR IMPUESTO A PAGAR CASILLERO 728**	**INTERESES POR MORA**	**MULTAS**	**TOTAL A PAGAR**
ENERO	ORIGINAL	26.03.2008	11.02.2008	10,70	10,29	0,28	0,62	11,19
FEBRERO	ORIGINAL	04.04.2008	10.03.2008	18,22	12,75	0,17	0,38	13,30
MARZO	ORIGINAL	17.06.2008	10.04.2008	25,20	17,64	0,69	1,06	19,39
ABRIL	ORIGINAL	17.06.2008	12.05.2008	44,42	31,09	0,81	1,86	33,76
MAYO	ORIGINAL	10.07.2008	10.06.2008	32,96	9,89	0,13	0,30	10,32
JUNIO	ORIGINAL	10.07.2008	10.07.2008	16,80	11,76			12,14
JULIO	ORIGINAL	03.11.2008	11.08.2008	15,33	10,73	0,38	0,64	11,75
AGOSTO	ORIGINAL	23.09.2008	10.09.2008	18,69	13,08	0,31	0,39	13,78
SEPTIEMBRE	ORIGINAL	20.09.2008	13.10.2008	29,61	20,73	0,72	1,24	22,69
OCTUBRE	SIN DECLARAR							
NOVIEMBRE	SIN DECLARAR							
DICIEMBRE	SIN DECLARAR							
VALOR TOTAL						**3.49**	**6.49**	

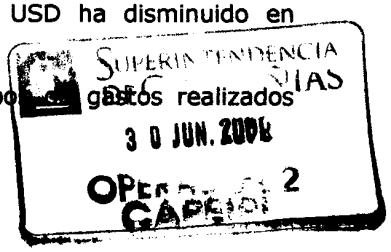
RECOMENDACIÓN No. 3

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.

4.2.2 GASTOS NO DEDUCIBLES

El valor de gastos no deducibles por el año 2008 asciende a un valor de 7.351,76 parados con el año anterior por un valor de 8.918,72 USD ha disminuido en 1.566,96 USD que representa el 21.31%

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



CONCEPTOS	AÑO 2008												TOTAL	
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sep-tiembre	Octubre	Novi-embre	Diciembre		%
Travel Mart Colombia	200,00												200,00	2,72%
Declaración IVA y Ret. IVA e I/R	0,50	0,74	1,11	0,68		15,47	0,55						19,05	0,26%
Declaración Sin Sustento Tributario							372,46						372,46	5,07%
Gastos Sin Sustento Tributario			151,39	238,52	22,59	48,09	15,35	78,31	69,16	41,49	27,47	66,38	758,75	10,32%
MEGADATOS										53,74			53,74	0,73%
Chocolates Patricio Hidrovo								744,11					744,11	10,12%
Gastos no Deducibles												1.653,81	1.653,81	22,50%
Gasto levantamiento préstamo									2.663,17				2.663,17	36,22%
Gastos en efectivo Sin Sustento Tributario	102,06	181,11											283,17	3,85%
Compra Pan Clientes		54,18											54,18	0,74%
Luz, Teléfono y Otros	8,16	5,12	5,89	10,97	5,24	24,33	6,15	6,86	7,98	5,72	6,10	4,98	97,50	1,33%
Conecel sin sustento Tributario				21,06									21,06	0,29%
Pago suscripción el Comercio							131,88						131,88	1,79%
Compra VAN Hyundai H1 STAREX								298,88					298,88	4,07%
TOTAL	**310,72**	**241,15**	**158,39**	**271,23**	**27,83**	**87,89**	**526,39**	**1.128,16**	**2.740,31**	**100,95**	**33,57**	**1.725,17**	**7.351,76**	**100,00%**

Como se observa del cuadro anterior los valores de gastos no deducibles más representativos por su uso y valor y corresponden a los siguientes conceptos: Gasto levantamiento préstamo por un valor de 2.663,17 USD que representa el 36,22% del total de gastos no deducibles, Gastos no deducibles por un valor de 1.653,81 USD que representa el 22,50%, Chocolates 744,11 USD y otros como Gastos sin sustento por un valor de 758,75 que representa el 10,32%.

RECOMENDACIÓN No. 4

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

a) 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, recomendación dada en el año 2007, sin haberse cumplido.

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 esta en uso.

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

En el año 2008 la Compañía ha realizado dos sesiones de Junta General Ordinaria Universal de accionistas:

La No. 06 celebrada el 17.07.2008 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 2007
c) Conocer y aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía del año 2007

Sobre esta acta comento lo siguiente:

1. Las resoluciones adoptadas respecto al informe de comisario la No. 1, y 3 han sido cumplidas, y la Nº 2 NO, un análisis más detallado de las mismas se presenta en el numeral IX "Seguimiento de recomendaciones informe Comisario año 2007"

La No. 07 celebrada el 01.08.2008 para tratar el siguiente orden del día

a) Autorización de la compra de una furgoneta Hyundai H1 Starex TQ, con crédito con el Banco Capital.

b) Autorización de la venta de la Furgoneta Hyundai H1 Starex SV12 de propiedad de la empresa.

Sobre esta acta comento lo siguiente:

1. Las resoluciones adoptadas respecto a la venta de la Furgoneta Hyundai propiedad de la empresa y a la adquisición de una nueva Furgoneta Hyundai , se aprueba y faculta al Sr. Uwe Duer realizar la compra y venta respectiva, habiéndose dado cumplimiento a esta resolución.

2. La Junta no aprueba las recomendaciones de carácter contable-tributario del informe de comisario.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI

RECOMENDACIÓN No. 5

a) La Junta disponga al Gerente General el cumplimiento de todas las recomendaciones del comisario, s actas deben ser firmadas inmediatamente a su aprobación lo que da legalidad a las mismas.

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.

VI. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2008.

Se revisó el informe del Administrador sobre el ejercicio económico del año 2008, en el cual hace referencia a las actividades relacionadas con el turismo durante el año 2008 como fue:

1. participar en la Feria de Turismo Travel Mart desarrollada en la ciudad de Quito, Ecuador, la cual posicionó la imagen de Mansión del Ángel ante los agentes de viajes,

2. De igual forma hace una presentación resumida de los resultados económicos alcanzados en el ejercicio 2008, cita la utilidad obtenida por la empresa en el año 2008.

3. Además se da a conocer sobre las recomendaciones cumplidas del informe de comisario del 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 2008;
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 20

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI

7.1 ANÁLISIS VERTICAL AÑO 2008

A continuación se presenta un análisis de los estados financiero

a) Estado de Situación Financiera.

a1) ANALISIS DE LOS ACTIVOS

ACTIVOS	Año 2008 VALOR USD	%	Año 2007 VALOR USD	%
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	**15.941,98**	**12,73%**	**5.333,87**	**7,41%**
Caja	9.262,97	7,39%	4.034,38	5,61%
Bancos	6.679,01	5,33%	1.299,49	1,81%
Exigible	**47.571,32**	**37,98%**	**19.956,79**	**27,74%**
Documentos y cuentas por cobrar	25.592,97	20,43%	17.900,47	24,88%
Cuentas por cobrar S.R.I.	20.431,72	16,31%	0,00	0,00%
Retenciones tarjetas de Crédito y Agencias de Viaje	1.546,63	1,23%	1656,32	2,30%
Cuentas por Cobrar Accionistas	0,00	0,00%	400,00	0,56%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**63.513,30**	**50,70%**	**25.290,66**	**35,15%**
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedades Planta y Equipo	81.526,17	65,08%	68.594,69	95,33%
(-) Depreciaciones acumuladas	-19.777,09	-15,79%	-21.932,37	-30,48%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	**61.749,08**	**49,30%**	**46.662,32**	**64,85%**
TOTAL ACTIVOS	**125.262,38**	**100,00%**	**71.952,98**	**100,00%**

Del cuadro anterior se observa que el total de activos en el año 2008 es de 125.262,38 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 63.513,30 USD, que representan el 50,70% y los representan: caja, bancos, documentos y cuentas por cobrar, cuentas por cobrar S.R.I, retenciones tarjetas de crédito y agencias de viaje.

2. Los activos propiedades, planta y equipo tienen un valor neto de 61.749,08 USD (Valor Histórico menos los gastos de depreciación del año 2008) que representan el 49,30% 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 2008 VALOR USD	%	Año 2007 VALOR USD	%
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar	15.233,85	12,16%	5.217,09	7,25%
Cuentas por pagar socios	5.238,29	4,18%	0,00	0,00%
Tarjetas de Crédito	698,17	0,56%	2.422,29	3,37%
Cuentas por pagar varias.	40,00	0,03%	40,00	0,06%
Sueldos	2.951,97	2,36%	2.657,19	3,69%
Retenciones por pagar	2.821,47	2,25%	1.326,05	1,84%
Impuestos por Pagar	22.102,53	17,64%	6.878,04	9,56%
Reservaciones	4.854,90	3,88%	543,79	0,76%
Provisiones	2.269,71	1,81%	2.020,55	2,81%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**56.210,89**	**44,87%**	**21.105,00**	**29,33%**
PASIVOS A LARGO PLAZO				
Obligaciones particulares a largo plazo	26.749,02	21,35%	26.749,02	37,18%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**26.749,02**	**21,35%**	**26.749,02**	**37,18%**
TOTAL PASIVO	**82.959,91**	**66,23%**	**47.854,02**	**66,51%**
PATRIMONIO				
CAPITAL				
Capital Suscrito	800,00	0,64%	800,00	1,11%
Aporte futuras capitalizaciones	29.264,25	23,36%	29.264,25	40,67%
TOTAL CAPITAL	**30.064,25**	**24,00%**	**30.064,25**	**41,78%**
RESULTADOS				
Utilidades (pérdidas) retenidas	-7.819,43	-6,24%	-4.463,13	-6,20%
UTILIDADES PÉRDIDAS	**-7.819,43**	**-6,24%**	**-4.463,13**	**-6,20%**
Resultado del ejercicio	20.057,65	16,01%	-1.502,16	-2,09%
TOTAL PATRIMONIO	**42.302,47**	**33,77%**	**24.098,96**	**33,49%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**125.262,38**	**100,00%**	**71.952,98**	**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 56.210,89 USD que representan el 44,87% del total de pasivos y patrimonio 125.262,38 USD.

Además se puede observa que la empresa tiene pasivos a largo plazo por un valor de 26.749,02 USD que representan el 21,35% del total de pasivos y patrimonio 125.262,38 USD.

El Capital Suscrito por la empresa en el año 2006 por 800,00 USD ha tenido 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN 2009
OPERADOR 2
QUITO

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 2008 no ha existido movimiento en el capital suscrito, es decir al 31.12.2008 se mantiene el valor de 800,00 USD.

b) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	Año 2008 VALOR USD	%	Año 2007 VALOR USD	%
INGRESOS	**116.613,03**	**100,00%**	**96.399,09**	**100,00%**
Ingresos Habitaciones	105.681,00	90,63%	91.084,35	94,49%
Ingresos Alimentos	1.232,53	1,06%	395,33	0,41%
Bebidas	1.771,50	1,52%	1.414,25	1,47%
Teléfono, fax, copiadora	1.912,27	1,64%	1.245,72	1,29%
Otros	1.347,72	1,16%	1.859,44	1,93%
Ingresos no operacionales	4.668,01	4,00%	400,00	0,41%
COSTO Y GASTOS DE VENTAS	**87.167,72**	**74,75%**	**87.200,41**	**90,46%**
Costos y gastos habitaciones	87.167,72	74,75%	87.200,41	90,46%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**29.445,31**	**25,25%**	**9.198,68**	**9,54%**
GASTOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS	**9.387,66**	**8,05%**	**10.700,84**	**11,10%**
Gastos Generales de administración	8.855,75	7,59%	9.805,18	10,17%
Gastos financieros	531,91	0,46%	895,66	0,93%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**96.555,38**	**82,80%**	**97.901,25**	**101,56%**
UTILIDAD EJERCICIO 2008	**20.057,65**	**17,20%**	**-1.502,16**	**-1,56%**

En el cuadro anterior se observa que los ingresos totales tienen un valor de 116.613,03 USD que representan el 100% siendo el mayor valor 105.681,00 USD que representa el 90,63% correspondiente a ingresos por concepto del servicio de habitaciones.

Los costos y gastos de venta de habitaciones tienen un valor de 87.167,72 USD que representa el 74,75% del total de los ingresos, además el total de gastos administrativos financieros suman 9.387,66 USD que representa el 8,05% del total de los ingresos, dando un total de costos y gastos de 96,555.38 USD

Debido a que los ingresos son mayores a los costos y gastos la empresa ha obtenido una utilidad de 20.057,65 USD que representa el 17,20% frente al total de ingresos.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2008

DETALLE	2008
Capital de trabajo	7.302,41
Índice de Liquidez	1,13

Índice de Solvencia	1,51
Índice de rentabilidad	17,20

Financiamiento total de activos	2008	%
Patrimonio	42.302,47	33,77
Total Pasivo	82.959,91	66,23
Total Activo	**125.262,38**	**100,00**

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

a) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2008 tiene un valor positivo de 7.302,41 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 2008 el índice de liquidez es de 1,13. Lo que significa que la empresa dispone de USD 1,13 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 2008 el índice de solvencia es de 1,51 centavos de dólar, esto significa que el total de activos cubren 66,23% de los pasivos totales.

d) Índice de rentabilidad

Como se observa en el resultado de este índice, en el año 2008 la empresa tiene un índice de rentabilidad de 17,20% es decir los ingresos totales de 116.613,03 USD fueron mayores a los costos y gastos que suman un valor de 96.555,38 USD dando como resultado una utilidad pérdida de 20.057,65 USD.

e) Financiamiento del total de activos:

Como se puede observar el total de activos de la empresa están financiados con el 66,23% de deuda y con el 33,77% del patrimonio para el año 2008.

El mayor valor de la deuda corresponde a Obligaciones particulares a largo plazo por un valor de 26.749,02 que representa el 32,24% 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. 6

El señor Gerente en coordinación con el señor Contador continúen disminuyendo paulatinamente el valor de gastos no deducibles (presentados en el numeral 4.2.2 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 2008 y de Resultados por el mismo año, han sido elaborados por la compañía de cuerdo 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 MIRAMAMS 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 2008.

IX. SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2007.

El siguiente cuadro presenta un resumen de las recomendaciones emitidas en el Informe de Comisario del año 2005, 2006 y 2007 y la evaluación de su cumplimiento.

DETALLE	No. RECOMEN-DACIONES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		CUM-PLIDAS	NO CUMPLI-DAS	EN PROCE-SO	
Informe Comisario año 2005	3	2	1	0	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
Informe Comisario año 2006	3	1	1	1	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
Informe Comisario año 2007	9	2	5	2	Se transcribe recomendaciones, no cumplidas y en proceso
TOTAL	**15**	**5**	**7**	**3**	
PORCENTAJE	**100%**	**33%**	**47%**	**20%**	

De los datos del cuadro anterior se observa que en el informe de Comisario del año 2005, 2006 y año 2007 se emitieron quince recomendaciones que representan el 100%, de las cuales se cumplieron 5 que representan el 33%, no se ha cumplido 7 recomendaciones que representan el 47% y están en proceso 3 recomendaciones que representa el 20% restante.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
GAPRIPI

9.1 INFORME COMISARIO AÑO 2007

9.1.1 RECOMENDACIONES EN PROCESO

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)

9.1.2 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

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.

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)

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.

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
GAPEIPI

9.2 INFORME COMISARIO AÑO 2006

9.2.1 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.

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"

9.2.2 RECOMENDACIONES NO CUMPLIDAS

RECOMENDACIÓN No. 1

El Señor Gerente realice:

b) 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,

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.

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"

c) 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"

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 JUN. 2009
OPERADOR 2
CAPEIPI