

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y FINANCIERAS DE "MIRAMANS S.A." EJERCICIO ECONÓMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

Señores Accionistas

Me permito poner a consideración de ustedes el informe operativo y financiero de Miramans S.A. correspondiente al periodo comprendido entre Enero 1 al 31 de diciembre de 2009.

Con el presente informe doy cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias existentes.

1.- Los objetivos operativos, tributarios, contables, laborables planteados para el año 2009 han sido cumplidos en 90%, esto se encuentra reflejado en las siguientes actividades que hemos realizado durante el año:

- a) No se participó en la Feria de Turismo Travel Mart, considerando que debido a la crisis económica mundial no se contaría con la presencia de la mayoría de agentes de turismo internacionales.
- b) El estándar y la excelencia en el servicio hacen que debamos dar un buen mantenimiento a nuestras habitaciones, nuestro edificio y nuestros activos operacionales. No podemos descuidar la reposición de ropa blanca en las habitaciones de igual manera no podemos disminuir la calidad de los suministros que tenemos para nuestros clientes, todo esto implica un incremento en nuestros costos y gastos operativos.

2.- Cumplimiento de las recomendaciones del Informe de Comisario:

- a) No se pudo cumplir con la recomendación No.1 del informe de comisario, referente al aumento de capital.
- b) La recomendación No.2 fue cumplida, se realizó la amortización de las pérdidas acumuladas de años anteriores y se procedió a contratar los servicios profesionales para una auditoría externa a los estados financieros.
- c) La recomendación No.3 no fue cumplida porque las retenciones que envían las agencias de viajes no son entregadas a tiempo.
- d) Pese a los esfuerzos que se realizaron para disminuir los gastos no deducibles no se pudo cumplir con la recomendación No.4, puesto que en algunas ocasiones debemos sacrificar estas políticas de orden tributario a cambio de ofrecer a nuestro clientes un servicio ágil y oportuno.

- e) La recomendación No.5 fué cumplida.

3.- Hechos extraordinarios:

- En el año 2009 se logró concretar el gran objetivo que desde hace años atrás veníamos tratando de conseguirlo, mejorar y ampliar la capacidad del Hotel. Necesitábamos expandirnos e incrementar el número de habitaciones pero no era posible hacerlo porque no teníamos el espacio suficiente y no había la posibilidad de comprar algún terreno o casa adjuntos a Mansión del Angel.

El 24 de Junio del 2009 celebramos la Promesa de Compra Venta de un inmueble ubicado en la Calle Los Ríos N13-134 y Pasaje Ascencio Gándara, que pertenecía al CEPAM – Quito, por un valor de USD 350.000.00, en el mismo nos comprometimos a entregar un anticipo de USD 50.000.00 en la firma de esta escritura y los USD 250.000.00 restantes con la firma de la escritura definitiva.

A partir de esa fecha iniciamos las labores de rehabilitación y adecuación de esta casa que esta patrimoniada. De igual manera aplicamos para la obtención de un crédito en la CFN por un monto de USD 600.000.00, el mismo que serviría para pagar la compra del inmueble y su rehabilitación respectiva. Cabe señalar que el pago del anticipo para la compra de la casa y los trabajos realizados para su rehabilitación, su adecuación y su mobiliario lo realizamos con préstamos a corto plazo de terceros a una tasa de interés razonable menor a la de las instituciones financieras vigentes. Una vez que se obtuviera el crédito de la CFN se procedería a cancelar estos prestamos a terceros.

El 16 de diciembre del 2009 se procedió a firmar la escritura de compra venta e Hipoteca Abierta otorgada por el CEPAM-Quito a favor de MIRAMANS S.A. y LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, una vez que la operación crediticia estaba aprobada y uno de los requisitos para el desembolso del dinero era la firma de la escritura de compra venta y la hipoteca del inmueble a la CFN.

- El 29 de junio del 2009 se nos entregó el avalúo tanto del terreno como de la construcción de nuestra propiedad ubicada en la calle Wilson N5-29 y Juan León Mera y así dimos cumplimiento a una recomendación del informe de comisario

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2008	2009
Capital de trabajo	7302.41	-719309.89
Indice de liquidez	1.13	0.10
Indice de solvencia	1.51	0.38
Indice de utilidad	0.17	-0.48

- Aparentemente los resultados nos indican que estos índices financieros son totalmente negativos e indicarían que la empresa se encuentra en una posición financiera mala. Sin embargo es importante señalar que el crédito de USD 600.000.00 tramitado en la CFN está aprobado y esperamos que en los primeros días de enero del 2010 se desembolse el dinero para cumplir con las obligaciones adquiridas de corto plazo. De igual manera se espera que a partir del mes de enero en que entra a funcionar normalmente el Hotel exista un incremento en sus ingresos.

4.- La Gerencia informa la conciliación tributaria:

Pérdida contable del ejercicio		(43169.05)
(-) Participación de los trabajadores 15%		0
Pérdida antes del Imp.a la Renta		(43169.05)
(+) Gastos no deducibles		17974.46
(=) Pérdida		(25194.59)
Impuesto a la Renta 25%	0	
(-) Anticipos	(886.80)	
(-) Retenciones en la Fuente	(930.18)	
Saldo a favor	(1816.98)	
(-) Gastos no deducibles		(17974.46)
Pérdida neta del ejercicio		(43169.05)

4.- Recomendaciones a la Junta General:


- Para el año 2010 se recomienda paraticipar en la feria Travel Mart.
- Participar en la feria BITE, a realizarse en Cuenca.
- Continuar con el mantenimiento necesario del hotel.
- Incrementar los servicios del hotel (Alimentación y Transporte)

Quiero expresar mi agradecimiento a los empleados de Miramans por su gran sentido de cooperación en el cumplimiento de sus funciones.

Cualquier información adicional a los Estados Financieros estoy listo a proporcionar a su requerimiento.

Gracias.

Cotacachi, Julio 15 del 2010


Uwe Duer
PRESIDENTE EJECUTIVO
MIRAMANS S.A.

