

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 2010.

Señores Accionistas

Me permito poner a consideración de ustedes el informe operativo y financiero de Miramans S.A. correspondiente al período comprendido entre Enero 1 al 31 de diciembre de 2010.

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

1.- Los objetivos operativos, tributarios, contables, laborables planteados para el año 2010 han sido cumplidos en 80%, esto se encuentra reflejado en las siguientes actividades que hemos realizado durante el año:

- a) Se participó en la Feria de Turismo Travel Mart, realizada en la ciudad de Lima. En enero del 2010 comenzó a operar el nuevo Boutique Hotel Mansión del Angel, ubicado en la calle los Ríos y Pasaje Ascencio Gándara, razón por la cual nos interesaba hacerlo conocer a la mayoría de agentes de turismo nacionales e 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) Se cumplió con la recomendación No.1 del informe de comisario del año 2008, referente al aumento de capital.
- b) Referente a la recomendación No.3 (año 2009), se debe indicar que se aprobó el envío de esos anticipos a cuenta Gastos no deducibles.
- c) En el año 2009, por las remodelaciones que realizamos, por conceptos de compras en bienes, servicios y activos fijos se obtuvo crédito tributario en el IVA muy significativo. La empresa al no contar con liquidez, decidió hacer uso de la herramienta que el SRI tiene de compensar las deudas tributarias con los créditos tributarios que la empresa tiene. Por tal motivo no se cumplió con la recomendación No. 4 (año 2009).
- d) Referente a la recomendación No. 5 (año 2009) se solicitó al banco una copia de la amortización del crédito.

- e) La recomendación No. 6 (año 2009) no se ha cumplido.
- f) La recomendación No.7 (año 2009) si fue cumplida, en lo referente a implementar estrategias de marketing para incrementar las ventas. Se participó en la feria Travel Mart del Perú, y se contrató con las empresas Booking y Venere, las mismas que ofrecen sistemas avanzados de búsquedas en internet y reservaciones on line. En el mediano plazo se ha visto que estos sistemas han funcionado y han empezado a incrementarse las reservaciones y ventas por estos canales.

3.- Hechos extraordinarios:

- En enero del año 2010, Boutique Hotel Mansion del Angel, ubicado en la calle Los Ríos N13-134 y Pasaje Ascencio Gándara, empezó a operar en un 100%, con toda su infraestructura y capacidad. La aceptación de los agentes de turismo en su mayoría fue muy positiva.
- En el mismo mes de enero la Corporación Financiera Nacional, desembolsó el crédito por el valor de USD \$600.000.00, el mismo que fue acreditado a la cuenta del banco del Pichicnha. Con este crédito se procedió con el pago del saldo al CEPAM por la compra de la casa y al pago de la mayoría de acreedores y proveedores de bienes y servicios que habíamos contratado para la readecuación del hotel.
- El 11 de marzo del 2010, se procedió a la firma de la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos sociales de la Compañía anónima Miramans S.A. Así dimos cumplimiento a uno de los requisitos que debíamos presentar a la Corporación Financiera Nacional, una vez aprobado y recibido el dinero. El aumento de capital fue por USD \$119.200,00 y así el capital social de la compañía se incremento a USD \$120.000,00.
- El 28 de diciembre del 2010, se firmó la escritura de promesa de compra venta, otorgada por Miramans S.A. a favor de Servicios Turísticos Galextur S.A., a través de la cual el señor Uwe Duer Duer, por los derechos que representa de Miramans S.A. y facultado para este efecto, promete dar en venta y perpetua enajenación a favor de la compañía Servicios Turísticos Galextur Cia.Ltda., legalmente representada por el señor Werner Kurt Silberstein, por el valor de USD \$570.000,00. La firma de esta promesa de compra venta se lo realizó luego de varias reuniones ente los directivos de ambas empresas, las mismas que se iniciaron en el mes de octubre del 2010. El producto de esta venta en su totalidad se destinará al pago de la deuda que tenemos con la Corporación Financiera Nacional.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2009	2010
Capital de trabajo	-719309.89	-83965.07
Indice de liquidez	0.10	0.57
Indice de solvencia	0.38	0.30
Indice de utilidad	-0.48	-1.04

- Con el incremento en las ventas en el año 2011 creemos que mejoren estos indices financieros.

4.- La Gerencia informa la conciliación tributaria:

Pérdida contable del ejercicio		(130.200.40)
(-) Participación de los trabajadores 15%		0
Pérdida antes del Imp.a la Renta		(130.200.40)
(+) Gastos no deducibles		21.629.00
(=) Pérdida		(108.571.40)
Impuesto a la Renta 25%	0	
(-) Anticipos	(1.772.26)	
(-) Retenciones en la Fuente	(1.340.73)	
Saldo a favor	(3.112.99)	
(-) Gastos no deducibles		(21.629.00)
Pérdida neta del ejercicio		(130.200.40)

4.- Recomendaciones a la Junta General:

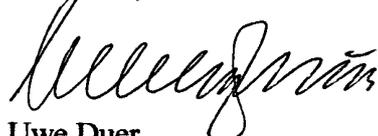
- Para el año 2011 se recomienda paraticipar en la feria Travel Mart.
- Continuar con el mantenimiento necesario del hotel.

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.

Cotaçachi, Julio 6 del 2011



Uwe Duer
PRESIDENTE EJECUTIVO

