

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 2012.

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 2012.

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

1.- Los objetivos operativos, tributarios, contables, laborables planteados para el año 2012 han sido cumplidos en 90%, 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 Cartagena, Colombia. Con la reubicación del hotel hemos disminuido la operación con las agencias de viajes, por tal motivo consideramos que debemos seguir participando en esta feria que es la más grande e importante de Latinoamérica.
- 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) Por retrasos en la contabilidad, debido a la aplicación de las NIFFs, no hemos recibido el informe de comisario ni se ha terminado el proceso de auditoría para el año 2011.

3.- Hechos extraordinarios:

- En el año 2012, el turismo internacional experimenta cierta mejoría, sin embargo las ventas a las agencias de viajes no se recuperaron totalmente, originando una disminución en los ingresos por ese concepto. Contrariamente se produjo un incremento en las ventas a través de las agencias online y redes sociales.
- Considerando el incremento en la utilización de aparatos móviles y tablets para el ingreso a internet, decidimos actualizar nuestra página web con una nueva tecnología de tal manera que los dispositivos arriba indicados tengan un fácil y óptimo acceso.

- Se realizaron los mantenimientos necesarios y preventivos de los calderines a gas que proveen del agua caliente a todas las habitaciones del hotel. De igual manera en el área de lavado y planchado, todos los equipos tuvieron su mantenimiento respectivo.
- En este año también se mejoraron los sistemas de seguridad para el hotel. Adquirimos un nuevo sistema de comunicación que conecta la recepción con la puerta de ingreso para los clientes, de tal manera que el cliente no tenga que esperar para que la recepción le abra la puerta de ingreso. Se incremento el número de cámaras internas en sitios estratégicos para supervisión de la operación del hotel.
- El van que utilizamos para trasladar a los pasajeros desde y hasta el aeropuerto o a otro hotel necesitaba ser reemplazado para brindar un mejor servicio a nuestros clientes, por tal motivo vendimos nuestro anterior van y compramos un nuevo. Para financiar esta adquisición tuvimos que realizar un crédito en el Banco del Pichincha para no afectar la liquidez del hotel.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- En el año 2012 los índices financieros prácticamente se mantuvieron igual que en el año 2011 y no se tuvo una mejoría como así lo aspirábamos. Las pérdidas disminuyeron para este año a US\$ 13.818.72, sin embargo que los ingresos disminuyeron respecto al año 2011. En este año se alcanzaron ventas por un total de US\$ 190.620.23.

4.- Recomendaciones a la Junta General:

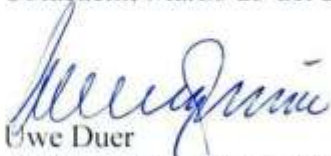
- Para el año 2013 se recomienda seguir participando en la feria Travel Mart.
- La globalización que esta experimentado la industria turística ha cambiado el comportamiento del turista para la realización de una reserva. Hoy en día el uso de agencias de viajes online y de dispositivos móviles para la realización de reservas se ha incrementado ostensiblemente. Por tal motivo no podemos descuidar esta tendencia de nuestros potenciales clientes y debemos ofrecer herramientas que agilicen y faciliten el proceso de reservas. Para el siguiente año recomendamos implementar nuevas herramientas de marketing tanto en la página web como en los procesos de mercadeo que realicemos. Así nuestro clientes sentirán que estamos actualizados con los nuevos procedimientos de reservas.
- 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.

Cotacachi, Marzo 25 del 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uwe Duer', is written over the printed name.

Uwe Duer
PRESIDENTE EJECUTIVO
MIRAMANS S.A.