



Chacón & De la Portilla Cía. Ltda.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de la:

MIRAGE S.A.

Informe sobre los estados financieros.

1. Hemos examinado el Estado de Situación Financiera adjunto de la MIRAGE S.A., al 31 de diciembre del año 2012 y los correspondientes estados de: Resultado Integral, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias, que le son relativas por el período terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros.

2. La administración de la MIRAGE S.A., es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad contiene el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos adecuados para que la preparación y presentación razonable de los estados financieros estén libres de errores significativos por fraude o error, la selección y la aplicación de apropiadas políticas de contabilidad así como la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad como auditores consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros citados en el párrafo uno basada en nuestra auditoría. El examen fue realizado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo y estén libres de errores materiales de revelación.

La auditoría incluye, el examen basándose en pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Comprenden también la aplicación de procedimientos que sirvan para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros, e incluye procedimientos que permitan la evaluación del riesgo, de que los estados financieros presenten errores



Chacón & De la Portilla Cía. Ltda.

significativos por fraude o error. Al realizar las evaluaciones del riesgo, consideramos los controles internos relevantes de la empresa para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno de la empresa.

Una auditoría incluye también la evaluación de las NIIF utilizadas, según disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y pertinente para proporcionar una base para expresar y sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del año 2012, el estado de resultados integral de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, adoptadas en la República del Ecuador.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, se informa lo siguiente:

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por parte de la MIRAGE S.A., al 31 de diciembre del año 2012, requerida por disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI, se emite por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Entidad.

Ibarra, agosto 19, 2014

Dr. Rodolfo Chacón Bastidas

GERENTE GENERAL

CPA. No. 22.545

Registro Nacional de Auditores Externos

SC-RNAE-355

LA MIRAGE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

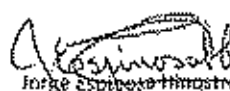
ACTIVOS	NOTAS	31.12.2012 VALOR USD	31.12.2011 VALOR USD	01.01.2011 VALOR USD
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	24.203.10	29.378.07	68.472.65
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	5	54.537.76	35.107.88	80.599.02
Inventarios	6	14.912.28	13.501.87	27.514.23
Otros activos corrientes	7	4.339.59	4.049.12	4.246.63
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		97.992.73	82.036.94	180.832.53
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo neto	8	1.404.105.73	1.436.961.60	1.468.130.73
Activos y pasivos por impuestos diferidos	9	60.242.40		
Otros activos no corrientes	10	39.09	39.09	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.464.387.22	1.437.000.69	1.468.130.73
TOTAL ACTIVOS		1.562.379.95	1.519.037.63	1.648.963.26

Los datos que acompañan son parte integrante de los estados financieros.

LA MIRAGE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PASIVOS	NOTAS	31.12.2012 VALOR USD	31.12.2011 VALOR USD	01.01.2011 VALOR USD
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11	19.096.43	60.884.85	72.116.18
Obligaciones con instituciones financieras (porción corriente)	12	88.537.67	89.746.05	40.601.36
Pasivos por impuestos corrientes	13	8.939.31	12.849.86	20.354.52
Provisiones por pagar a empleados	14	46.988.22	41.358.05	39.434.65
Anticipos clientes		7.701.21	1.256.10	9.927.93
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		171.252.84	206.094.91	182.434.64
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones beneficios definidos a empleados	15	326.222.23	297.109.23	251.010.00
Obligaciones con instituciones financieras	16	197.023.80	87.979.98	76.220.03
Obligaciones con particulares		-	15.970.02	48.797.56
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		523.246.03	401.059.29	371.027.59
TOTAL PASIVOS		694.498.87	607.154.20	553.462.23
PATRIMONIO	17			
Capital social		10.000.00	10.000.00	10.000.00
Reserva Legal		3.172.01	3.172.01	3.172.01
Reserva Facultativa		12.157.55	12.157.55	12.157.55
Reserva de Capital		-	84.254.36	162.630.50
Reserva Valuación Propiedad, Planta y Equipo		1.150.080.05	1.150.080.05	1.150.080.05
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF		(209.410.37)	(269.652.77)	(269.652.77)
Ganancias Acumuladas		105.489.83	105.489.82	105.489.83
Pérdidas Acumuladas		(65.109.30)	(33.012.28)	-
Resultados del Ejercicio		(138.498.69)	(150.605.32)	(78.376.14)
TOTAL PATRIMONIO		867.981.08	911.883.43	1.095.501.03
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.562.379.95	1.519.037.63	1.648.963.26

Las notas que acompañan son parte integrante de los estados financieros.

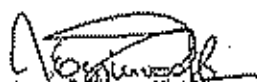

Jorge Espinoza Tamayo
PRESIDENTE EJECUTIVO


Mónica Montenegro Tamayo
CONTADORA
REG. 25704
RUC. 1001788775

LA MIRAGE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

DETALLE DE CUENTAS	NOTAS	31.12.2012 VALOR USD	31.12.2011 VALOR USD	VARIACIÓN VALOR USD	% VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES					
Ventas	18	689.313.87	622.605.35	66.708.52	
TOTAL INGRESOS		689.313.87	622.605.35	66.708.52	0.11
(-)COSTO DE VENTAS	18				
Costo de ventas habitaciones y sala de conferencias		91.164.57	78.415.93		
Costo de ventas de Restaurante, Bar		233.905.87	232.375.16		
Costo de ventas SPA		51.648.60	50.289.78		
TOTAL COSTO DE VENTAS		376.719.04	360.880.87	15.838.17	0.04
GANANCIA BRUTA		312.594.83	261.724.48	50.870.35	0.19
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES	19	3.797.07	3.303.59	493.48	0.15
(-) GASTOS DE OPERACIÓN					
Gastos de Administración	20	397.967.96	367.137.55		
Gastos de Venta		26.385.97	19.509.96		
Gastos financieros	21	30.536.66	28.994.88		
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		454.890.59	415.642.39	39.248.20	0.09
(=) PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(138.499.69)	(150.614.32)	12.115.63	(0.08)

Las notas que acompañan son parte integrante de los estados financieros.


Jorge Espinoza-Hirafroza
PRESIDENTE EJECUTIVO

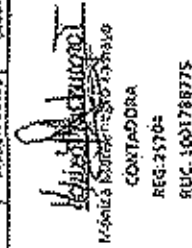

Mónica Montenegro Tamayo
CONTADORA
REG. 25704
RUC. 1001788775

LAMISAGE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVAS ACUMULADAS	RESERVAS POR VALUACIÓN	RESERVA DE CAPITAL	PERÍODO META DEL PERÍODO	
SALDO AL 01-01-2011	10.000,00	3.172,01	12.157,55	105.489,23		152.630,50	178.376,14	1.119.205,17
Transferencia a resultados acumulados								
Transferencia a pérdidas del ejercicio 2010								
Ajustar el valor del edificio según informe Perito								
Registrar liquidación Patronal según Situación al 31-dic-2010								
Registrar liquidación Patronal según Situación al 31-dic-2010								
Baja activos fijos depreciados en orden al 31-dic-2010								
Transferencia de Depreciación Edificio bajo NIF año 2011								
Registrar depreciación Edificio 2011 bajo NIF								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Baja activos fijos depreciados en orden al año 2011								
decurado del año 2011								
SALDO AL 31-12-2011	10.000,00	3.172,01	12.157,55	105.489,23		84.294,34	178.376,14	911.881,63
Transferencia a resultados acumulados								
Transferencia a resultados acumulados								
Ajustar por la pérdida del ejercicio 2010								
Transferencia de Depreciación Edificio bajo NIF año 2011								
Registrar depreciación Edificio 2011 bajo NIF								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Baja activos fijos depreciados en orden al año 2011								
decurado del año 2011								
SALDO AL 31-12-2012	10.000,00	3.172,01	12.157,55	105.489,23		84.294,34	178.376,14	911.881,63
Transferencia a resultados acumulados								
Transferencia a resultados acumulados								
Ajustar por la pérdida del ejercicio 2010								
Transferencia de Depreciación Edificio bajo NIF año 2011								
Registrar depreciación Edificio 2011 bajo NIF								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Registrar depreciación Patronal según Situación año 2011								
Baja activos fijos depreciados en orden al año 2011								
decurado del año 2011								
SALDO AL 31-12-2012	10.000,00	3.172,01	12.157,55	105.489,23		84.294,34	178.376,14	911.881,63

Las notas que acompañan son parte integrante de los estados financieros.


Presidente
PRINCIPAL EJECUTIVO


CONTADOR
REG-25705
RUC-1001788775

LA MIRAGE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

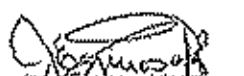
	AÑO 2012 (En US\$)	AÑO 2011 (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(5.174.97)	(39.094.58)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(59.758.14)	(45.771.73)
Clases de cobros por actividades de operación	679.363.22	656.328.32
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	679.363.22	656.328.32
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	(702.443.26)	(690.088.36)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(397.179.99)	(305.321.08)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(348.673.02)	(376.336.98)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(5.590.25)	(0.520.32)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(28.678.10)	(12.011.69)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	40.680.49	(872.386.72)
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	-	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(872.386.72)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	4.000.00	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de acciones y de permuta financiera	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	44.680.49	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	5.702.68	879.083.87
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	120.277.53	-
Pagos de préstamos	(54.332.45)	(18.087.53)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-

LA MIRAGE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	AÑO 2012 (En US\$)	AÑO 2011 (En US\$)
Ingresos recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(89.242.40)	895.131.60
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(5.174.97)	(39.096.59)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	29.378.07	68.472.05
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	24.203.10	29.375.07

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(138.498.89)	(150.605.32)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	52.055.85	24.511.40
Ajustes por gastos por ganancias (pérdidas) por deterioro reconocidas en los resultados del período	52.055.84	24.511.40
Pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizada	-	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.01	-
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	26.684.76	83.322.19
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	(16.305.78)	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	-	44.602.88
Incremento (disminución) en anticipos de proveedores	268.65	-
Incremento (disminución) en inventarios	(1.410.41)	14,012.38
Incremento (disminución) en otros activos	(7,571.23)	197.51
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(15,898.82)	24,586.43
Incremento (disminución) en bonificadores empleados	63,928.01	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	6,445.11	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(2,697.76)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(83,758.14)	(69,771.73)

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Jorge Espinoza Hincapié
PRESIDENTE EJECUTIVO


Mónica Montenegro Tamayo
CONTADORA
REG. 25704
RUC. 1001782775