

Ibarra, 19 de Junio del 2012

Señor
Jorge Espinosa
PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA MIRAGE S.A.
Cotacachi.

De mi consideración:

Adjunto a la presente el informe de Comisario sobre los Estados Financieros de la MIRAGE S.A. del ejercicio económico del año 2011 el cual contiene la opinión sobre los mismos y ocho 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 presentar este informe de Comisario y estoy a la orden para cualquier información adicional sobre el contenido del mismo.



Dr. Raúl Arias Salgado.
COMISARIO MIRAGE S.A.
CPA 22.771



INFORME DE COMISARIO DE LA MIRAGE S. A. EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 numeral cuarto de la Ley de Compañías sobre las funciones de Comisario, para la MIRAGE S.A., presento a ustedes señores accionistas, el informe correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2011, habiendo sido nombrado como tal por la Junta General de Accionistas del 22.03.2005.

El contenido del informe se presenta enfocado en los aspectos básicos dispuestos por la Superintendencia de Compañías que citamos a continuación:

- I. Antecedentes
- II. Objetivos
- III. Limitación alcance del examen.
- IV. Aspecto financiero contable
- V. Opinión sobre las actas y resoluciones de Junta General de Accionistas
- VI. Comentarios sobre el informe del administrador del año 2011
- VII. Análisis Financiero: Indicadores Financieros
- VIII. Opinión sobre los Estados Financieros

1) ANTECEDENTES

La MIRAGE S.A. hasta el mes de agosto del año 2004 tenía la razón social de Cía. Ltda. En sesión de Junta General de Accionistas de 01.07.2004, los socios resuelven hacer la transformación a Sociedad Anónima, para esto se realiza con fecha 01 de Septiembre del 2004 en la Notaría Cuarta del Cantón Quito, la escritura de transformación de Compañía Limitada a Sociedad Anónima, Aumento de Capital y adopción de nuevos Estatutos, cuyos trámites de transformación en la Superintendencia de Compañías, concluyó con la aprobación el 29 de Octubre del 2004, y se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Cotacachi el 11 de Noviembre del 2004 quedando legalmente constituida la Compañía sociedad anónima.

La empresa hasta el 11.11.2005 tenía tres accionistas, sin embargo uno de los accionistas Señor Jorge Espinosa Hinostroza sede sus acciones al accionista Señor Uwe Duer.

En el año 2008 hay cesión de acciones del señor Uwe Duer y de la señora Sra. Clara Hinostroza Espinosa al señor Jorge Espinosa Hinostroza. El 08.05.2008 se realizó la notificación a la Superintendencia de Compañías sobre la cesión de acciones; quedando como accionistas el Sr. Uwe Duer y Sr. Jorge Espinosa Hinostroza con 5.000,00 USD de capital a cada uno, con el 50% de capital accionario

2) OBJETIVOS

- a) Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2011.
- b) Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones de la Junta General de Accionistas, 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.

3) 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 2011.

4) ASPECTO FINANCIERO CONTABLE

4.1 CONTROL INTERNO

De la observación realizada al Sistema de Control Interno se determina que la empresa cuenta con los procesos administrativo, financiero y de comercialización de los servicios turísticos que ofrece.

Los fondos se manejan en cuentas corrientes individuales y con firmas indistintas del Presidente ejecutivo y Gerente General. Se manejan en firmas conjuntas la del Subgerente y el Asistente del Presidente Ejecutivo.

- a. La Contabilidad se maneja con el Sistema Financiero Administrativo Practísis Hotel Manager cambiado en el año 2009, en reemplazo del sistema contable TINI, lo que ha ocasionado en el año 2010 ciertas dificultades en el manejo de los inventarios como proceso de adaptación o aprendizaje de su uso y ya en el 2011 consolidándose su práctica.
- b. El personal está afiliado al seguro social IESS y se cumple las disposiciones del Código de trabajo.
- c. Las propiedades, planta y equipo de la compañía están asegurados contra siniestros como incendio, robo o algún caso fortuito.
- d. En el año 2011, la administración, continúa con la implementación de un sistema de contabilidad de costos.

5) OPINIÓN SOBRE LAS ACTAS Y RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En el año 2011 la Compañía ha realizado tres sesiones de Junta General ordinaria y Universal de accionistas como presentamos en el cuadro siguiente:

FECHA Y No. ACTA	No. RESOLU CIONES.	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		CUM- PLI- DAS	NO CUM- PLIDAS.	EN PROCE SO	
15.06.2011 # 56 Autorizar solicitar préstamo con el banco Bolivariano por 110.000 para remodelar las instalaciones.	1			1	
20.07.2011 # 57 Informe Auditoría Externa (9) recomendaciones. No han considerado el anexo que tiene 9 recomendaciones pendientes de aplicar.	9	5	2	2	El plan estratégico no aceptado en la Junta General de accionistas según resolución N° 06-22-07-10. Las NIIF's exigen que las empresas tengan un Plan estratégico, objetivos y políticas bien definidas.
22.11.2011 # 58 Aumento de Capital a 200.000 dólares.	1			1	
TOTAL	11	5	2	4	
%	100%	45,45%	18,18%	36,36%	

Del análisis numérico del total de resoluciones emitidas en las actas de Juntas Generales Ordinaria y Extraordinarias Universales de Accionistas del año 2011 se han emitido 11 resoluciones que representan el 100% de las cuales se han cumplido 5 que corresponden al 45,45%, no se ha cumplido 2 que representa el 18,18% y están en proceso 4 que representan el 36,36% restante.

En el acta número 57 del 20.07.2011 se observa que la junta ha considerado y tratado las recomendaciones del informe del auditor externo del año 2010, pero no ha considerado el anexo de recomendaciones pendientes de cumplirse desde años anteriores, las cuales son importantes para la mejor gestión legal de la empresa.

Las actas cumplen con requerimientos legales para su elaboración.

RECOMENDACIÓN No. 1

La Junta General de Accionistas conozca también el anexo de recomendaciones de auditoría externa que son de informes de años anteriores pendientes de cumplimiento y se adjunta al informe y es parte integrante del mismo en cada año.

Especialmente de cumplimiento a la elaboración y aprobación de los Manuales de Gestión necesarios para mejorar los controles internos de la empresa y necesarios para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's., como son:

- Definición de la estructura de la empresa que permita establecer el Manual de Funciones
- Manual de Procedimientos de las diferentes áreas de la empresa.
- Políticas contables para el manejo de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.
- Establecer un presupuesto de la empresa
- Plan Estratégico con énfasis en el Plan de Marketing.

6) COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2011

El informe del Administrador sobre el ejercicio económico del año 2011 está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, cubre los requisitos mínimos que debe contemplar este informe que son:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2011 referentes a la participación en ferias nacionales e internacionales.
- b) Cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de accionistas en cuanto a la implementación de la contabilidad de costos con el sistema Practisis Hotel Manager, gestiones para recuperar los pagos en exceso de impuestos a la renta por retenciones en la fuente de años anteriores.
- c) Informaciones sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2011 especialmente la recuperación de Impuestos a la renta del SRI con sus respectivos intereses.
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2011

Se transcribe textualmente lo opinado sobre el particular "Índices Financieros

DETALLE	2009	2010	2011	VARIACION 2011 FRENTE AL 2010
Capital de trabajo	4.352.77	-1.602.11	-124.057,97	-122.455.86
Índice de liquidez	1.04	0.99	0.40	-0.59
Índice de solvencia	0.75	0.42	0.75	-.033

"Los índices financieros para el año 2011 nos indican que en el año 2012 la empresa va a tener dificultades en cumplir con sus obligaciones financieras. Se debe encontrar el financiamiento necesario para poder cumplir con estas obligaciones"

- e) Recomendaciones para la Junta referentes a la participación en la Feria del Travel Mart en Colombia, realizar un plan de mercadeo en la web y pagos online por cuanto ya se dispone de estas herramientas."

RECOMENDACIÓN No. 2

Al señor Presidente Ejecutivo, Gerente y Subgerente:

Continúe cumpliendo con todos los objetivos planteados a inicio del período económico a fin de mejorar la gestión administrativa y financiera de la compañía y busque nuevas estrategias para incrementar ventas y optimizar costos y gastos.

7) ANÁLISIS DE BALANCES: INDICADORES FINANCIEROS

7.1 ANÁLISIS HORIZONTAL AÑO 2010-2011

A continuación se presenta un análisis de los estados financieros entre el año 2010 y 2011

7.1.1 Estado de Situación Financiera

a) ANALISIS DE LOS ACTIVOS (VERTICAL COMPOSICIÓN)

CUENTAS	AÑO 2011 VALOR USD	AÑO 2010 VALOR USD	
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible	29,378.07	68,472.65	2.30%
Exigible	25,306.61	69,793.74	1.98%
Realizable	13,501.87	27,514.23	1.06%
Prepagados	4,049.12	4,246.63	0.32%
Retenciones	9,801.27	9,961.12	0.77%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	82,036.94	179,988.37	6.43%
Propiedades, Planta y Equipo neto	1,187,568.79	1,231,824.87	93.01%
Otros Activos	39.09	0.00	0.00%
Cuentas de Orden	7,152.57	0.00	0.56%
TOTAL ACTIVOS	1,276,797.39	1,411,813.24	100.00%

Del cuadro anterior se observa que el total de activos corrientes representa el 6,34%; del total de activos lo que nos indica que tenemos muy poca disponibilidad de recursos para un pronto pago. Con respecto del año anterior se ha sufrido una disminución de 97.951,43 dólares por la disminución del disponible y la utilización del realizable.

Con respecto al rubro propiedades, planta y equipo (valor neto) existe un decremento en el año 2011 frente al año 2010 a 1.187.568,79 USD por concepto de aplicación de la depreciación; y su incidencia en el total de activos es del 93,01%.

A nivel global de Activos Totales ha existido una rebaja de 1.411.813,24 USD en el año 2010 frente al año 2011 de 1.276.797,39 que representa el 9,56% debido a la aplicación de la depreciación de lo inmuebles revaluados en el 2009.

b) ANALISIS DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO

CUENTAS	AÑO 2011 VALOR USD	AÑO 2010 VALOR USD	
PASIVOS			
Pasivo Corriente	206,094.91	181,590.48	16.14%
Pasivo a Largo Plazo	103,950.06	120,017.59	8.14%
Cuentas de Orden	7,152.57		0.56%
TOTAL PASIVO	317,197.54	301,608.07	24.84%
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital Pagado	10,000.00	10,000.00	0.78%
TOTAL CAPITAL	10,000.00	10,000.00	0.78%

Reservas	994,715.34	1,073,091.48	77.91%
RESULTADOS			
Resultados años anteriores	105,489.83	105,489.83	8.26%
Resultados del ejercicio	-150,605.32	-78,376.14	-11.80%
TOTAL RESULTADOS	-45,115.49	27,113.69	-3.53%
			0.00%
TOTAL PATRIMONIO	959,599.85	1,110,205.17	75.16%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,276,797.39	1,411,813.24	100.00%

Con respecto al comportamiento de los pasivos se observa que los a corto plazo se incrementaron en el año 2011 frente al año al 2010 en USD 24.504,43 USD, y estos a su vez representan el 16,14% del total de pasivo y patrimonio, el pasivo a largo plazo es de 8,14% tendiendo a rebajarse por el pago de las deudas contraídas con el sector financiero.

El Patrimonio de la compañía disminuye a 959.599,85 USD en el año 2011 por cuanto absorbe pérdidas de años anteriores y la pérdida del ejercicio.

El capital de la empresa en el año 2011 no ha tenido ningún incremento frente al año 2010 manteniéndose en 10.000 USD según la escritura de transformación de la empresa de Cía. Ltda., a Sociedad Anónima, al 31.12.2010 los accionistas de LA MIRAGE son: el Sr. Uwe Duer y Sr. Jorge Espinosa Hinojosa con 5.000,00 USD de capital a cada uno.

OJO EL PORCENTAJE ES DE ANALISIS VERTICAL Y LOS VALORES CITADOS EN LA NARRACIÓN ES DE VALORES HORIZONTALES SON DOS ANALISIS MESCLOSADOS, HAY QUE SEPARAR

c) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	AÑO 2011 VALOR USD	AÑO 2010 VALOR USD	
INGRESOS OPERACIONALES	625,908.94	641,726.19	446.78%
Ventas	622,605.35	625,337.38	444.42%
Otros Ingresos	3,303.59	16,388.81	2.36%
(-) COSTO Y GASTOS VENTAS	485,815.73	468,445.12	346.78%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	140,093.21	173,281.07	100.00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	290,698.53	251,657.21	207.50%
Gastos de Administración	219,484.92	212,465.27	156.67%
Gastos Financieros	28,994.88	11,916.53	20.70%
Otros Gastos Administración	42,218.73	27,275.41	30.14%
UTILIDAD EN OPERACIONES	-150,605.32	-78,376.14	107.50%
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	-150,605.32	-78,376.14	107.50%

De la comparación de los ingresos operacionales se observa que existe una disminución USD 15.817,25 USD en el año 2011 frente al año 2010, específicamente por disminución de ventas y por otros ingresos.

El costo y gastos de venta han incrementado en el año 2011 en 17.370,61 respecto al año 2010 con incidencia en los rubros alimentos y bebidas, SPA, Jardines y guardiana.

Los gastos administrativos, financieros se han incrementado en 39.041,32 USD que representa el 13,43% en el año 2011 en comparación con el año 2010, siendo lo más representativo el aumento en Gastos financieros y otros gastos de administración.

Como conclusión podemos citar que los ingresos han disminuido en el año 2011, respecto al año 2010, generando una Pérdida total de 150.605,32 USD, adicional a la Pérdida obtenida en el año 2010 por 78.376,14 USD implica que la empresa tendría que hacer inmediatamente un aumento de capital.

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2010-2011

En el cuadro siguiente se presenta un resumen de los principales índices financieros a los Estados de Situación del año 2011 y su comparativo con el año 2010

DETALLE	2011	2010
Capital de trabajo	-124,057.97	-1,602.11
Índice de Liquidez	0.40	0.99
Índice de Solvencia	4.03	4.68

Financiamiento total de activos	2011	%	2010	%
Patrimonio	959,599.85	75.16%	1.110.205,17	78,64%
Total Pasivo	317,197.54	24.84%	301.608,07	21,36%
Total Activo	1,276,797.39	100.00%	1.411.813,24	100,00%

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

a) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2011 es un valor negativo de **-124.057,97 USD** frente al del año 2010 con un valor de **-1.602,11 USD** por lo que la compañía no tendría capacidad de pago de sus deudas y se vería en la necesidad de realizar el préstamo planteado por la administración.

b) Índice de liquidez:

En el año 2011 el índice de liquidez es de **0,40 USD** y del año 2010 era de 0,99 USD disminuyéndose al 2011 en 0,59 USD. Lo que significa que en el año 2011 la empresa dispone de 0,40 USD para cancelar cada dólar de deuda, se considera un nivel de liquidez bajo.

c) Índice de solvencia:

En el año 2011 el índice de solvencia es de 4,03 y en el año 2010 es de 4,68 teniendo una disminución el año 2011 frente al año 2010 de 0,65; esto significa que el total de activos cubren 3,93 veces los pasivos totales.

d) Índice de rentabilidad:

En el año 2011 al tener la empresa pérdida, no es aplicable ningún cálculo de índice de rentabilidad. Al igual que en los años 2010-2009. En estos 3 años la pérdida se produjo porque los ingresos totales disminuyeron y no lograron cubrir costos y gastos totales.

e) Financiamiento del total de activos:

Como se puede observar el total de activos del año 2011 de la empresa están financiados con el 24,84% de deuda y el 75,16% del patrimonio frente al año 2010 que estaban financiados con el 21,36% de deuda y con el 78,64% del patrimonio.

8. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de Situación General al 31 de diciembre del año 2011 y de Resultados por el mismo año, en su conjunto presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de la compañía, en el período analizado, los mismos que han sido elaborados por la compañía de acuerdo 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 LA MIRAGE 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 2011.



Dr. Raúl Arias Salgado.
COMISARIO MIRAGE S.A.
CPA 22.771