

Ibarra, 26 de Abril del 2008

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

De mi consideración:

Adjunto a la presente dos ejemplares del informe de Comisario sobre los Estados Financieros de la Mirage S.A. del ejercicio económico del año 2007 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 entregar los resultados de este análisis en el presente informe, quedando a la orden para cualquier información adicional sobre el contenido del mismo.



Dr. Edwin Raúl Arias Salgado
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO DE LA MIRAGE S. A. DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007

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 2007, habiendo sido nombrado como tal por la Junta General de Accionistas del 22.03.05.

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 2007;
- VII. Análisis Financiero: Indicadores Financieros;
- VIII. Opinión sobre los Estados Financieros;

I. 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 1 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, concluyo 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 del 11.11.2005 tenía tres accionistas, sin embargo uno de los accionistas Señor Jorge Espinosa Hinostrosa sede sus acciones al accionista Señor Uwe Duer.

II. OBJETIVOS

- a) Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2007.
- b) Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones, 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.

III. LIMITACIÓN

El presente informe no esta 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 2007.

IV. 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 cuales tienen establecidos controles considerados como buenos.

- a. 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.
- b. La Contabilidad se maneja con el Sistema Financiero Administrativo denominado TINI.
- c. El personal esta afiliado al seguro social IESS y se cumple las disposiciones del Código de trabajo, habiéndose cancelado al IESS el aporte patronal de todo el valor de la remuneración de todos los funcionarios desde el mes de Abril del 2007
- d. Los activos fijos de la compañía están asegurados contra siniestros como incendio, robo o algún caso fortuito.
- e. Según la toma física de Inventarios realizada 31.12.2007 y conciliados con los saldos contables se determinó diferencias en más y en menos que han sido ajustadas contablemente quedando un valor neto de diferencia en menos de **2.443,77 USD.** cargado a las cuentas costos de venta de cada departamento

RECOMENDACIÓN No. 1**El Señor Gerente realice:**

El señor Presidente ejecutivo disponga al señor Subgerente y señora contadora cumplir con la resolución de Junta General Universal de Accionistas de fecha 25.04.2007 que transcribo:

"05-25-04-07.- En la recomendación No.5 de Auditoría, dispone que el señor Subgerente y la señora Contadora cumplan con la resolución de Junta General de Accionistas de cobrar a los empleados encargados de bodega los faltantes existentes en las tomas físicas, así como legalizar ante notario la toma física de Inventarios. La Junta recuerda a los señores Subgerente y Contadora dar cumplimiento con esta resolución adoptada."

V. OPINIÓN SOBRE LAS ACTAS Y RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

En el año 2007 la Compañía ha realizado dos sesiones de Junta General ordinaria Universal de accionistas como presentamos en el cuadro siguiente:

FECHA Y No. ACTAS	No. RESOLUCIONES.	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		CUMPLIDAS	NO CUMPLIDAS	EN PROCESO	
25.04.2007 # 41 Informe Auditoría Externa	6	4	1	1	NO CUMPLIDA: Cobrar a empleados de bodega los faltantes de inventario. PROCESO Disminución paulatina de gastos no deducibles.

Informe de Comisario	3	2	0	1	PROCESO Observar rubros que provocan incremento de gastos no deducibles para disminuirlos.
20.12.2007 # 42	4	4	0	0	Cumplidas todas las resoluciones.
TOTAL	13	10	1	2	
%	100%	77%	8%	15%	

Del análisis numérico del total de resoluciones emitidas en las actas de Junta General Ordinaria y Extraordinaria Universal de Accionistas del año 2007 se han emitido 13 resoluciones que representan el 100% de las cuales se han cumplido 10 que corresponden al 77%, no se ha cumplido 1 que representan el 8% y están en proceso 2 que representan el 15% restante.

Las actas cumplen con requerimientos legales para su elaboración. El acta No 41 no esta legalizada a la fecha de presentación de este informe de comisario.

RECOMENDACIÓN No.

La Junta General de Accionistas disponga al señor Subgerente dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por este organismo. Además se proceda de inmediato a la legalización del acta No. 41 y se observe el control de numeración de las actas.

VI. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2007.

El informe del Administrador sobre el ejercicio económico del año 2007 esta 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 2007.

El informe manifiesta que los objetivos del año 2007 se han cumplido en un 80%

b) Cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de accionistas y del Directorio.

Se han cumplido en un 77%, no se han cumplido un 8% y se mantienen en proceso un 15%

c) Informaciones sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral, y legal.

Se han adquirido varios equipos y participado en ferias de turismo en el extranjero, se ha adquirido un vehículo Ford Explorer eddie bauer, pasa uso de funcionarios.

d) Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2007.

La empresa ha obtenido en el ejercicio económico del año 2007 una pérdida de 10.719,09 dólares.

VII. ANÁLISIS DE BALANCES: INDICADORES FINANCIEROS.**7.1 ANÁLISIS HORIZONTAL AÑO 2006-2007**

A continuación se presenta un análisis de los estados financiero entre el año 2006 y 2007.

a) Estado de Situación Financiera.

a.1) ANALISIS DE LOS ACTIVOS

CUENTAS	AÑO 2007 VALOR USD	AÑO 2006 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	63,863.06	71,479.34	-7,616.28	-11.93%
Caja	23,610.31	26,018.40	-2,408.09	
Bancos	40,252.75	45,460.94	-5,208.19	
Exigible	57,061.81	40,252.69	16,809.12	29.46%
Anticipos y depósitos	6,097.61	4,670.73	1,426.88	
Cuentas por Cobrar clientes	13,125.12	11,531.88	1,593.24	
Cuentas por Cobrar y SRI	23,326.86	7,453.59	15,873.27	
Tarjetas de crédito	13,247.84	15,375.65	-2,127.81	
Otras cuentas por cobrar	1,264.38	1,220.84	43.54	
Realizable	15,114.23	20,604.98	-5,490.75	-36.33%
Inventario	15,114.23	20,604.98	-5,490.75	
Prepagados	3,544.01	2,408.29	1,135.72	32.05%
Pagos anticipados	3,544.01	2,408.29	1,135.72	
Retenciones	8,685.50	5,349.34	3,336.16	38.41%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	148,268.61	140,094.64	8,173.97	5.51%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedades Planta y Equipo	649,771.91	623,943.88	25,828.03	3.97%
Depreciaciones acumuladas	-314,028.61	-309,603.31	-4,425.30	1.41%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	335,743.30	314,340.57	21,402.73	6.37%
TOTAL ACTIVOS	484,011.91	454,435.21	29,576.70	6.11%

Del cuadro anterior se observa que el total de activos corrientes han aumentado en USD 8.173,97 en el año 2007 frente al año 2006, lo que representa el 5,51%; por un aumento en el exigible

Con respecto al rubro propiedades, planta y equipo (valor neto) existe un aumento en el año 2007 frente al año 2006 de USD 21.402,73 que representa el 6,37%, esto se debe principalmente a la adquisición de dos vehículos.

A nivel global de Activos Totales ha existió un aumento de 29.576,70 USD en el año 2007 frente al año 2006.

a.2) ANALISIS DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO

CUENTAS	AÑO 2007 VALOR USD	AÑO 2006 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar Proveedores	57,121.40	17,573.76	39,547.64	
Dividendos por Pagar	4.28	1.44	2.84	
Cuentas por Pagar Accionistas	4,814.87	1,008.96	3,805.91	
Cuentas varias por pagar	17,525.19	15,310.30	2,214.89	
Sueldos, anticipos y retenciones por Pagar	81,872.40	61,561.88	20,310.52	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	161,338.14	95,456.34	65,881.80	40.83%
PASIVO A LARGO PLAZO	14,914.19	14,914.19	0.00	
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	14,914.19	14,914.19	0.00	
TOTAL PASIVO	176,252.33	110,370.53	65,881.80	37.38%
PATRIMONIO				
CAPITAL				
Capital Pagado	10,000.00	10,000.00	0.00	
TOTAL CAPITAL	10,000.00	10,000.00	0.00	
RESERVAS				
Reserva legal	1,668.52	480.00	1,188.52	
Reserva facultativa	12,157.55	12,157.55	0.00	
Reserva de Capital	198,943.43	198,943.43	0.00	
TOTAL RESERVA	212,769.50	211,580.98	1,188.52	0.56%
RESULTADOS				
Resultados años anteriores	95,709.17	95,709.17		
Resultados del ejercicio	-10,719.09	26,774.53		
TOTAL RESULTADOS	84,990.08	122,483.70	-37,493.62	
TOTAL PATRIMONIO	307,759.58	344,064.68	-36,305.10	-11.80%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	484,011.91	454,435.21	29,576.70	6.11%

Con respecto al comportamiento de los pasivos se observa que los pasivos a corto plazo aumentan en el año 2007 frente al año al 2006 en USD 65.881,80 que representa el 40,83% debido a que los pasivos Cuentas por pagar proveedores han aumentado en un valor de 39.547,64. Este aumento se da por un crédito que realizó la empresa con el banco del Austro para la adquisición de un vehículo marca FORD.

El Patrimonio de la compañía ha disminuido a 307.759,58 USD en el año 2007 frente a los 307.759,58 USD del año 2006 con una variación de 36.305,10 USD que representa el 11,80% debido principalmente a la pérdida obtenida en el ejercicio 2007 de **-10.719,09 USD**.

El capital de la empresa en el año 2007 no ha tenido ningún incremento frente al año 2007 manteniéndose en 10.000 USD según la escritura de transformación de la empresa de Cía. Ltda., a Sociedad Anónima.

b) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	Año 2007 VALOR USD	Año 2006 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES	704,672.34	650,453.06	54,219.28	7.69%
Ventas	696,619.23	647,175.31	49,443.92	
Otros Ingresos	8,053.11	3,277.75	4,775.36	
COSTO Y GASTOS VENTAS	484,792.87	449,546.59	35,246.28	7.27%
Habitaciones	132,566.61	111,329.37	21,237.24	
Alimentos y bebidas	260,183.72	243,005.97	17,177.75	
SPA	44,557.83	45,973.64	-1,415.81	
Jardines y guardianía	47,484.71	49,237.61	-1,752.90	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	219,879.47	200,906.47	18,973.00	8.63%
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	230,598.56	174,131.94	56,466.62	24.49%
Gastos generales de administración	189,998.05	171,908.72	18,089.33	
Gastos financieros	1,654.09	2,223.22	-569.13	
Otros gastos	38,946.42	0.00	38,946.42	
UTILIDAD EN OPERACIONES	-10,719.09	26,774.53	-37,493.62	349.78%
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2005 ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	-10,719.09	26,774.53	-37,493.62	349.78%
(-) 15% Participación trabajadores	0.00	4,016.18	-4,016.18	
(-) 25% Impuesto a la Renta	0.00	14,477.20	-14,477.20	
(-) 10% Reserva Legal	0.00	828.12	-828.12	
UTILIDAD NETA EJERCICIO 2005	-10,719.09	7,453.04	-18,172.13	169.53%

De la comparación de los ingresos operacionales se observa que existe un aumento de USD 54.219,28 en el año 2007 frente al año 2006, que representa el 7.69%. debido a un aumento en ventas .

El costo de ventas se ha incrementado en el año 2007 en 7.27% respecto al año 2006 con mayor incidencia en los rubros alimentos y bebidas y Habitaciones.

Los gastos administrativos, financieros se han incrementado en 56.466,62 que representa el 24,49% en el año 2007 en comparación con el año 2006, siendo lo más representativo el aumento en otros gastos que se refiere a gastos no deducibles.

Como conclusión podemos citar que pese a que los ingresos han aumentado en un 7,69% en el año 2007, respecto al año 2006, los costos y gastos a nivel general se han aumentado igualmente en el 7,27%, generando una pérdida de 10.719,09, frente a los 26.774,53 de utilidad obtenida en el 2006

En el año 2007 la empresa aún mantiene alto los Gastos no Deducibles lo que ocasiona que tenga que pagar el 25% del total de estos gastos, el concepto mas alto por concepto de estos gastos son roles de funcionarios no aportados al IESS en los meses de enero, febrero y marzo por un valor de 6.249,00 USD.

RECOMENDACIÓN No. 3

El Señor gerente y la señora contadora tratar reducir al máximo estos gastos que ocasionan disminución en sus utilidades y que toca tributar por los mismos.

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2005-2006

DETALLE	2007	2006	Variación
Capital de trabajo	-13,069.53	44,638.30	-57,707.83
Índice de Liquidez	0.92	1.47	-0.55
Índice de Solvencia	2.75	4.12	-1.37
Índice de utilidad	-0.02	0.01	-0.03

Financiamiento total de activos	2007	%	2006	%
Patrimonio	307,759.58	63.59	344,064.68	70.71
Total Pasivo	176,252.33	36.41	110,370.53	29.29
Total Activo	484,011.91	100	454,435.21	100.00

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

a) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2006 era de un valor positivo 44.638,30 USD y el del año 2007 es un valor negativo de -13.069,53 USD habiendo disminuido frente al año 2006 en -57.707.83 lo que significa que la compañía no tiene capacidad de pago de sus deudas ya que los activos corrientes no pueden cubrir o cancelar sus pasivos corrientes, o de corto plazo en el año 2007.

b) Índice de liquidez:

En el año 2006 el índice de liquidez era de 1.47 y del año 2007 es de 0.92 disminuyéndose al 2007 en -0,55 centavos de dólar. Lo que significa que en el año 2007 la empresa dispone de USD 0,92 para cancelar cada dólar de deuda, con respecto al USD 1.47 que tenía en el año 2006, que se considera un nivel de liquidez bueno, considerando como valor referencial 1 dólar de respaldo por cada dólar de deuda.

c) Índice de solvencia:

En el año 2006 el índice de solvencia era de 4.12 y en año 2007 es de 2.75 teniendo disminución en el año 2007 frente al año 2006 de 1.37; esto significa que el total de activos cubren 1,37 veces los pasivos totales.

d) Índice de rentabilidad:

Como se observa en el resultado de este índice, la empresa tiene en este año pérdida disminuyendo en el año 2007 con un índice de -0,02 frente a un índice de 0.01 del año 2006, representando que los ingresos totales de USD 704,672.34 no lograron cubrir sus costos y gastos totales de 715.391,43 USD, existiendo una pérdida de es de 10.719,09 USD

e) Financiamiento del total de activos:

Como se puede observar el total de activos de la empresa están financiados con el 36.41% de deuda y con el 63.59% del patrimonio para el año 2007, habiéndose mantenido casi una relación similar de pasivos y patrimonio frente al total de activos, en el año 2007.

VIII. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros de Situación General al 31 de diciembre del año 2007 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, por 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 2007.



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