

17799

Ibarra, 07 de Abril del 2009

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 2008 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 2008

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 2008, 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 2008;
- 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.

En el año 2008 hay cesión de acciones del señor Uwe Duer y de la señora Sra. Clara Hinostraza Espinosa al señor Jorge Espinosa Hinostraza. 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 Hinostraza con 5.000,00 USD de capital a cada uno.

II. OBJETIVOS

- a) Emitir un informe sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de Situación y de Resultados del año 2008.
- 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 2008.

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. Tiene establecidos controles considerados como buenos.

- 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.
- La Contabilidad se maneja con el Sistema Financiero Administrativo denominado TINI.
- El personal está afiliado al seguro social IESS y se cumple las disposiciones del Código de trabajo.
- Las propiedades, planta y equipo de la compañía están asegurados contra siniestros como incendio, robo o algún caso fortuito.
- Según la toma física de Inventarios realizada 31.12.2008 y conciliados con los saldos contables se determinó diferencias en más y en menos que han sido ajustadas contablemente quedando un valor neto una diferencia en menos de **-6.312,27 USD** que ha sido cargada a la cuenta Costo de Ventas.

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 **04-28-04-08** que transcribo:

"04-28-04-08.- La Junta resuelve y pide al señor Subgerente dar cumplimiento con la resolución de Junta de cobrar a los empleados encargados de bodega los faltantes existentes en la toma física de fin de años..."

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

En el año 2008 la Compañía ha realizado una sesión de Junta General ordinaria y Universal de accionistas como presentamos en el cuadro siguiente:

FECHA Y No. ACTA	No. RESOLUCIONES.	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		CUMPLIDAS	NO CUMPLIDAS	EN PROCESO	
28.04.2008 # 43 Informe Auditoría Externa	7	3	2	2	NO CUMPLIDAS: 1) No se ha cobrado a empleados faltantes de inventarios. 2) No se ha creado sub cuentas de proveedores. PROCESO 1) Plazo agencias de viaje. 2) Implementación sistema de Costos- control de inventarios
TOTAL	7	3	2	2	
%	100%	42%	29%	29%	

Del análisis numérico del total de resoluciones emitidas en las actas de Junta General Ordinaria y Extraordinaria Universal de Accionistas del año 2008 se han emitido 7 resoluciones que representan el 100% de las cuales se han cumplido 3 que corresponden al 42%, no se ha cumplido 2 que representan el 29% y están en proceso 2 que representan el 29% restante.

Las actas cumplen con requerimientos legales para su elaboración.

RECOMENDACIÓN No. 2

La Junta General de Accionistas disponga al señor Subgerente dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por este organismo.

VI. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2008.

El informe del Administrador sobre el ejercicio económico del año 2008 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 2008.

El informe manifiesta que los objetivos del año 2008 se han cumplido parcialmente.

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

Se han cumplido en un 42%, no se han cumplido un 29% y se mantienen en proceso un 29%

c) Informaciones sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio

Por segunda vez se participó en el Congreso anual de la cadena Relais & Chateaux, se lo realizó en la Ciudad de Viena, Austria

d) Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2008.

La empresa ha obtenido en el ejercicio económico del año 2008 una Utilidad Bruta de 17.688,14 USD y después de la conciliación tributaria la Utilidad Neta de 15.034,92 USD.

RECOMENDACIÓN No. 3

Al señor Administrador:
Continúe cumpliendo con todos los objetivos planteados a lo largo del período económico a fin de mejorar la gestión administrativa y financiera de la compañía.

VII. ANÁLISIS DE BALANCES: INDICADORES FINANCIEROS.

7.1 ANÁLISIS HORIZONTAL AÑO 2007-2008

A continuación se presenta un análisis de los estados financieros entre el año 2007 y 2008.

7.1) Estado de Situación Financiera.

Raúl Arias Salgado.

Comisario

a) ANALISIS DE LOS ACTIVOS

CUENTAS	AÑO 2008 VALOR USD	AÑO 2007 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	56.913,14	63.863,06	-6.949,92	-10,88%
Caja	34.811,97	23.610,31	11.201,66	
Bancos	22.101,17	40.252,75	-18.151,58	
Exigible	35.310,00	57.061,81	-21.751,81	-38,12%
Anticipos y depósitos	2.604,96	6.097,61	-3.492,65	
Cuentas por Cobrar clientes	5.279,09	13.125,12	-7.846,03	
Cuentas por Cobrar SRI	22.771,18	23.326,86	-555,68	
Tarjetas de crédito	4.654,77	13.247,84	-8.593,07	
Otras cuentas por cobrar	0,00	1.264,38	-1.264,38	
Realizable	21.028,48	15.114,23	5.914,25	39,13%
Inventario	21.028,48	15.114,23	5.914,25	
Prepagados	3.307,11	3.544,01	-236,90	-6,68%
Pagos anticipados	3.307,11	3.544,01	-236,90	
Retenciones	12.145,89	8.685,50	3.460,39	39,84%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	128.704,62	148.268,61	-19.563,99	-13,19%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Propiedades Planta y Equipo	669.823,95	649.771,91	20.052,04	3,09%
Depreciaciones acumuladas	-329.930,12	-314.028,61	-15.901,51	5,06%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	339.893,83	335.743,30	4.150,53	1,24%
TOTAL ACTIVOS	468.598,45	484.011,91	-15.413,46	-3,18%

Del cuadro anterior se observa que el total de activos corrientes han disminuido en 19.563,99 USD en el año 2008 frente al año 2007, lo que representa el 13,19%; la disminución se debe principalmente al saldo de bancos al 31.12.2008 existiendo una disminución de 18.151,58 USD, con respecto al año 2007, de igual manera se observa una disminución en el activo exigible en 21.751,81 USD, el saldo al 31.12.2008 de caja ha tenido un aumento de 11.201,66 USD.

Con respecto al rubro propiedades, planta y equipo (valor neto) existe un aumento en el año 2008 frente al año 2007 de 4.150,53 USD que representa el 1,24%.

A nivel global de Activos Totales ha existido una disminución de 15.413,46 USD en el año 2008 frente al año 2007 que representa el 3,18%.

b) ANALISIS DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO

CUENTAS	AÑO 2008 VALOR USD	AÑO 2007 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar Proveedores	8.375,90	57.121,40	-48.745,50	
Dividendos por Pagar	4,28	4,28	0,00	
Cuentas por Pagar Accionistas	24.358,81	4.814,87	19.543,94	
Porción corriente deuda a largo plazo	13.232,80	0,00	13.232,80	
Cuentas varias por pagar	9.652,39	17.525,19	-7.872,80	
Sueldos, anticipos y retenciones por P.	66.175,12	81.872,40	-15.697,28	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	121.799,30	161.338,14	-39.538,84	-24,51%

PASIVO A LARGO PLAZO	21.753,17	14.914,19	6.838,98	
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	21.753,17	14.914,19	6.838,98	
TOTAL PASIVO	143.552,47	176.252,33	-32.699,86	-18,55%
PATRIMONIO				
CAPITAL				
Capital Pagado	10.000,00	10.000,00	0,00	
TOTAL CAPITAL	10.000,00	10.000,00	0,00	
RESERVAS				
Reservas legal	1.668,52	1.668,52	0,00	
Reserva facultativa	12.157,55	12.157,55	0,00	
Reserva de Capital	188.224,34	198.943,43	-10.719,09	
TOTAL RESERVA	202.050,41	212.769,50	-10.719,09	-5,04%
RESULTADOS				
Resultados años anteriores	95.307,43	95.709,17	-401,74	
Resultado del ejercicio	17.688,14	-10.719,09	28.407,23	
TOTAL RESULTADOS	112.995,57	84.990,08	28.005,49	
TOTAL PATRIMONIO	325.045,98	307.759,58	17.286,40	5,62%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	468.598,45	484.011,91	-15.413,46	-3,18%

Con respecto al comportamiento de los pasivos se observa que los a corto plazo disminuyen en el año 2008 frente al año al 2007 en USD 39.538,84 USD, que representa el 24,51% debido a que los pasivos Cuentas por pagar proveedores han disminuido en un valor de 48.745,50 USD respecto al año 2007. Además existe un aumento de 13.232,80 USD en la cuenta Porción corriente deuda a largo plazo debido a un préstamo bancario realizado por la compañía en el año 2008, además existe un aumento en Cuentas por Pagar Accionistas debido a dos préstamos realizados por un accionista a favor de la compañía.

El Patrimonio de la compañía ha aumentado a 307.759,58 USD en el año 2008 frente a los 325.045,98 USD del año 2007 con una variación de 17.286,40 USD que representa el 5,62% debido principalmente a la utilidad bruta obtenida en el ejercicio 2008 de **17.688,14 USD**.

El capital de la empresa en el año 2008 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, sin embargo si ha cambiado la participación accionaria por cesión de acciones.

Al 31.12.2008 están como únicos accionistas el Sr. Uwe Duer y Sr. Jorge Espinosa Hinostroza con 5.000,00 USD de capital a cada uno.

c) ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTAS	AÑO 2008 VALOR USD	AÑO 2007 VALOR USD	VARIACION VALOR USD	% VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES	763.441,58	704.672,34	58.769,24	8,34%
Ventas	752.359,53	696.619,23	55.740,30	
Otros Ingresos	11.082,05	8.053,11	3.028,94	
(-) COSTO Y GASTOS VENTAS	486.797,00	484.792,87	2.004,13	0,41%
Habitaciones	118.377,99	132.566,61	-14.188,62	
Alimentos y bebidas	268.903,00	260.183,72	8.719,28	
SPA	47.820,41	44.557,83	3.262,58	
Jardines y guardiana	51.695,60	47.484,71	4.210,89	
			0,00	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	276.644,58	219.879,47	56.765,11	25,82%

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	258.956,44	230.598,56	28.357,88	12,30%
Gastos Generales de administración	219.396,55	189.998,05	29.398,50	
Gastos financieros	4.814,36	1.654,09	3.160,27	
Otros gastos	34.745,53	38.946,42	-4.200,89	
UTILIDAD EN OPERACIONES	17.688,14	-10.719,09	6.969,05	-65,02%
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2008 ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	17.688,14	-10.719,09	6.969,05	-65,02%
(-) 15% Participación trabajadores	2.653,22		2.653,22	
UTILIDAD NETA EJERCICIO 2008	15.034,92	-10.719,09	4.315,83	-40,26%

De la comparación de los ingresos operacionales se observa que existe un aumento de USD 58.769,24 USD en el año 2008 frente al año 2007, que representa el 8.34%, debido a un aumento en ventas.

El costo y gastos de venta se han incrementado en el año 2008 en 0.41% respecto al año 2007 con incidencia en los rubros alimentos y bebidas, SPA, Jardines y guardiana mientras que en habitaciones a disminuido en -14.188,62 USD.

Los gastos administrativos, financieros se han incrementado en 28.357,88 USD que representa el 12,30% en el año 2008 en comparación con el año 2007, siendo lo más representativo el aumento en Gastos Generales de administración.

Como conclusión podemos citar que los ingresos han aumentado en un 8,34% en el año 2008, respecto al año 2007, generando una Utilidad Neta de 15.034,92 USD, frente a pérdida de 10.719,09 USD obtenida en el 2007

7.2 INDICES FINANCIEROS AÑO 2007-2008

DETALLE	2008	2007	Variación
Capital de trabajo	6.905,32	-13.069,53	19.974,85
Índice de Liquidez	1,06	0,92	0,14
Índice de Solvencia	3,26	2,75	0,52
Índice de utilidad	1,97%	-1,52%	3,49%

Financiamiento total de activos	2008	%	2007	%
Patrimonio	325.045,98	69,37%	307.759,58	63,59%
Total Pasivo	143.552,47	30,63%	176.252,33	36,41%
Total Activo	468.598,45	100,00%	484.011,91	100,00%

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

d) Capital de Trabajo:

El capital de trabajo del año 2007 era de un valor negativo -13.069,53 USD y el del año 2008 es un valor positivo de 6.905,32 USD habiendo aumentado frente al año 2007 en 19.974,85 lo que significa que la compañía tiene capacidad de pago de sus deudas ya que los activos corrientes pueden cubrir o cancelar sus pasivos corrientes, o de corto plazo en el año 2008.

e) Índice de liquidez:

En el año 2007 el índice de liquidez era de 0,92 USD y del año 2008 es de 1.06 USD aumentándose al 2008 en 0,14 USD. Lo que significa que en el año 2008 la empresa dispone de 1,06 USD para cancelar cada dólar de deuda, con respecto al 0,92 USD que tenía en el año

2007, que se considera un nivel de liquidez bueno, considerando como valor referencial 1 dólar de respaldo por cada dólar de deuda.

f) Índice de solvencia:

En el año 2007 el índice de solvencia era de 2,75 y en el año 2008 es de 3,26 teniendo aumento en el año 2008 frente al año 2007 de 0,52; esto significa que el total de activos cubren 2,75 veces los pasivos totales.

g) Índice de rentabilidad:

Como se observa en el resultado de este índice, la utilidad neta de la compañía ha aumentado en el año 2008 con un índice de 1,97% frente a un índice de -1,52% del año 2007, representando que los ingresos totales de USD 763.441,58 lograron cubrir sus costos y gastos totales de 745.753,44 USD, luego de hacer la conciliación tributaria la utilidad neta obtenida es de 15.034,92 USD

h) Financiamiento del total de activos:

Como se puede observar el total de activos de la empresa están financiados con el 30,63% de deuda y con el 69,37% del patrimonio para el año 2008, 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 2008 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 2008.

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

