

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y FINANCIERAS DE "LA MIRAGE S.A." EJERCICIO ECONÓMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

Señores Accionistas

Me permito poner a consideración de ustedes el informe operativo y financiero de La Mirage S.A. correspondiente al período comprendido entre enero 1 al 31 de diciembre de 2010.

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

1.- Los objetivos propuestos para este ejercicio económico 2010 se han cumplido parcialmente, pero creemos que los aspectos más relevantes han sido cumplidos.

- a) En este año se participó en la feria Travel Mart realizada en Perú, consideramos que se debía retomar la participación en esta importante feria donde acuden las grandes agencias de viajes mayoristas de nuestro segmento de mercado y así poder posicionar y afianzar nuestro producto. No se participó en la feria de Cuenca BITE.
- b) Terminamos con la remodelación de los baños de las habitaciones en el mismo estilo que los anteriores.
- c) De igual manera que el año anterior reemplazamos los televisores de las habitaciones con televisores LCD.
- d) Aprovechando la decisión del gobierno de exonerar del IVA y de los aranceles a los vehículos híbridos, compramos un carro TAHOE híbrido para el uso de los ejecutivos del hotel. Una vez realizada la compra de este vehículo se procedió a la venta del Ford Explorer.
- e) En este año también remodelamos parte del Spa, se cambió las cubiertas de los cuartos de tratamientos que ya se encontraban deterioradas por Gypsum. Esta remodelación se la realizó considerando que el Spa es uno de nuestros mayores atractivos para incrementar las ventas generales del Hotel.
- f) Con el interés de incrementar los ingresos para el hotel se procedió a transformar las oficinas de contabilidad en consultorios, los mismos que serían arrendados a una clínica de Quito que se dedicaba al turismo de sanación. Este proyecto se vino abajo y no se llegó a concretar el contrato que se firmó con esta clínica.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de accionistas:

- a) La resolución 01-22-07-10, no se ha cumplido debido a que las señoras Asistentes del Presidente Ejecutivo no han presentado todavía el diseño del formulario requerido para tener uniformidad en la documentación de cada huésped.
- b) La resolución 02-22-07-10, referente a la implantación del sistema de costos se ha cumplido. Este sistema está implementado y en funcionamiento con su respectivo sistema de recetas para el descargo de los productos vendidos.
- c) Referente a la resolución 03-22-07-10, se ha realizado las gestiones pertinentes para el cobro y para obtener el documento que certifique la situación legal de la empresa, pero no se ha obtenido ningún resultado.
- d) La resolución 04-22-07-10, está cumplida. Las diferencias de los controles mensuales de bodega se están cobrando a los respectivos responsables a cargo de las bodegas, los mismos que se descuentan a través del rol de pagos mensuales.
- e) La resolución 05-22-07-10, referente a la solicitud para realizar el trámite de recuperación de los pagos en exceso del impuesto a la renta por retenciones en la fuente de años anteriores, se ha cumplido. Se contrató al Dr. Eduardo Grijalva para realizar este trámite.
- f) Referente a la resolución 06-22-07-10, la Junta resolvió no realizar el Plan Estratégico recomendado en las auditorías.

3.- Hechos extraordinarios:

- En este año 2010 los ingresos totales del hotel siguieron la tendencia a la baja pero en menor proporción a las del año anterior, este año el porcentaje de disminución de los ingresos fue del 4% respecto al año anterior. Algunas de las series de grupos que utilizaban nuestro hotel, cancelaron, varios de estos grupos se fueron a ocupar hoteles más económicos de la provincia y otros suspendieron definitivamente los tours a nuestra zona.

- A mediados del año anterior se visitó algunas agencias de viajes, ofreciendo precios más competitivos y porcentajes de comisión más atractivos. En respuesta a esta política las agencias que tenían un volumen bajo de ventas se incrementaron y se logró las reservas de nuevas series de grupos que comienzan a operar a finales del 2011 y comienzos del 2012.

Esperamos que las medidas adoptadas recuperen el potencial de ventas que teníamos con las agencias de viajes en los siguientes años.

- Otro hecho relevante en el año 2010, fue la aprobación y autorización de la Junta de accionistas para la contratación del Arq. Francisco Endara, para que realice la valoración del terreno y del edificio de La Mirage S.A.. Esta valuación se lo realizó en el mes de diciembre del 2010. De igual manera la Junta de Accionistas autorizó que se registre en libros el valor de realización producto de esta valoración.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2009	2010	VARIACION
Capital de trabajo	4352.77	-1602.11	-5954.88
Indice de liquidez	1.04	0.99	-0.05
Indice de solvencia	0.75	0.42	-.033
Rendimiento sobre propiedad, planta y equipo	-0.09	-0.15	-0.24

- Los índices financieros no son tan favorables en este año. Esperamos que se recuperen en el próximo año. En el año 2010 se realizaron dos prestamos, el uno a principios de año para realizar las remodelaciones antes descritas y el otro a finales de año para recuperar el capital de trabajo.

5.- Recomendaciones a la Junta General:

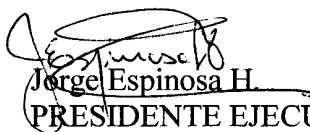
- Para el año 2011 se recomienda participar en la Feria del Travel Mart ha realizarse en Brazil.
- Se recomienda no realizar inversiones y readecuaciones en el año 2011. Sobre todo si no existe un incremento significativo en los ingresos del hotel. De igual manera los costos y gastos deben ser reducidos drásticamente, de lo contrario la pérdida se incrementará y afectará ostensiblemente al flujo de efectivo hasta llegar al punto de tener problemas de pagos con nuestras obligaciones con proveedores y trabajadores.
- Continuar prudentemente con el mantenimiento necesario del hotel, como en años anteriores

Quiero expresar mi agradecimiento a los Ejecutivos y empleados de La Mirage 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, julio 6 del 2011


Jorge Espinosa H.
PRESIDENTE EJECUTIVO

