

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 2011.

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 2011.

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

1.- Los objetivos propuestos para este ejercicio económico 2011 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 Brazil, 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) En este año debido a la crisis financiera a nivel mundial, que todavía subsiste, no hemos visto mejoría en nuestro mercado internacional, principalmente el de los Estados Unidos. Las agencias de viajes extranjeras con el fin de bajar costos han sacrificado calidad por precio y algunas de éstas han cancelado series que teníamos nosotros desde hace varios años atrás. Estos grupos de turistas han sido colocados en otros hoteles de la provincia.

Este comportamiento en el mercado nos ha llevado a revisar los precios para las agencias de viajes y así ser más competitivos. Hemos sido cuidadoso que esta revisión de precios no afecte la calidad de servicios que ofrecemos. Una vez analizados y revisados los precios hemos procedido a visitar las agencias de viajes en la ciudad de Quito para que los nuevos precios sean empaquetados y propuestos a las mayoristas extranjeras en las diferentes ferias a las que acuden en todo el mundo.

Los resultados de esta nueva política de precios no serán inmediatos, tendremos que analizarlos en los años siguientes como han impactado los precios en el mercado internacional; sin embargo se ha conseguido una serie para el año 2012 y se ha visto un incremento en las reservaciones individuales de algunas agencias de viajes desde Quito.

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

- a) La resolución 01-20-07-11, no se ha cumplido debido a que las señoras Asistentes del Presidente Ejecutivo no han presentado por escrito el Manual de procedimientos para reservaciones, ventas y facturación.
- b) La resolución 02-20-07-11, referente a la recomendación No. 2 de auditoría en la que se pide que se solicite al proveedor del sistema Practisis los correctivos para que la entrega de información sea veráz y oportuna, debo manifestarles que el departamento ha estado trabajando conjuntamente con el proveedor para solucionar estos inconvenientes sin lograrlo hasta la presente fecha.
- c) Referente a la resolución 03-20-07-11, que hace relación a la recomendación No. 3 de auditoría, solicitando a los bancos el registro individual de las transferencias bancarias, debo indicarles que la Junta ha resuelto no dar trámite a esta recomendación.
- d) La resolución 04-20-07-11, esta cumplida, según pedido de la recomendación No. 4 de auditoría. Se ha procedido a reclasificar el préstamo de La Mirage S.A. a MIRAMAS S.A. por USD 8.000.00 en "cuentas por cobrar Relacionados".
- e) La resolución 05-20-07-11, referente a la recomendación No. 5 de auditoría, en la que se solicita el mejor manejo y control del stock de los productos en la bodega general, debo informarles que se ha cumplido, existe un mejor control en el registro de ingresos y egresos y las compras se las realiza en base a las reservaciones de clientes con que se cuenta.
- f) Referente a la resolución 06-20-07-11, recomendación No. 6 de auditoría, debo indicarles que se está cumpliendo, las diferencias en los inventarios de las bodegas, están siendo cobradas a los respectivos responsables.
- g) La resolución 07-20-07-11, recomendación No. 7 de auditoría, se ha cumplido parcialmente. Está en trámite el aumento de capital recomendado, la actualización del reglamento de activos fijos y su toma física no se ha realizado.
- h) La resolución 08-20-07-11, recomendación No. 8 de auditoría, se ha cumplido. Se ha realizado la revisión de precios considerando los costos unitarios por cliente y por noche de hospedaje que contabilidad de costos nos ha entregado. Estos nuevos precios se ha presentado a las diferentes operadoras de turismo con que trabajamos. De igual manera se han realizado paquetes promocionales, los mismos que se han difundido a través del internet y de nuestra página web a los clientes nacionales principalmente.

- i) Con respecto a la resolución 09-20-07-11, recomendación No. 9 de auditoría, referente a la declaración oportuna de impuestos al SRI y la recolección a tiempo de los comprobantes de retención, ha sido cumplida.

3.- Hechos extraordinarios:

- En el año 2011 los ingresos totales disminuyeron en el 2.46 % respecto al 2010 (US\$ 15817.25). Esta disminución en los ingresos se debe principalmente a la baja en los ingresos del Spa (US\$ 10204.67) y en los servicios de lavandería y llamadas telefónicas, los clientes utilizan otras alternativas para comunicarse como teléfonos celulares, Ipads, entre otros. Sin embargo en los departamentos de Habitaciones y Alimentos y Bebidas existe un pequeño incremento en las ventas de los mismos.
- En el año 2011 se realizó el trámite ante el SRI para recuperar los pagos en exceso del impuesto a la renta por retenciones en la fuente que nos hicieron en los últimos 3 años. Me complace informarles que este trámite fue favorable para nosotros y el SRI nos realizó la devolución de los mismos más los intereses de ley correspondientes.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2010	2011	VARIACION
Capital de trabajo	-1602.11	-124057.97	-122455.86
Indice de liquidez	0.99	.40	-0.59
Indice de solvencia	0.42	0.75	0.33

- 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.

5.- Recomendaciones a la Junta General:

- Para el año 2012 se recomienda participar en la Feria del Travel Mart ha realizarse en Colombia.
- Se recomienda a la Junta delinear un plan para rediseñar nuestro mercadeo en las páginas web y buscadores más importantes que la industria turística dispone para incrementar las reservaciones. En este plan se debe dar facilidades a los clientes para realizar una reservación y un pago online. Nosotros tenemos ya en funcionamiento estas herramientas pero no se le da el impulso necesario. También deben ser reconsideradas las políticas (cancelaciones, precios, promociones) con que se maneja las reservaciones,

debemos ser competitivos con los demás destinos turísticos que se ofrecen a través del internet.

- Dada la crisis financiera internacional que se viene dando, se recomienda considerar al turismo nacional como una alternativa para mejorar la ocupación del hotel y por ende sus ingresos. Debemos realizar un programa de fidelización de los clientes nacionales con que contamos y de los nuevos clientes. Este objetivo se lo puede lograr con propuestas más atractivas del hotel y los servicios adicionales con que contamos.
- Si bien es cierto que los ingresos respecto al año 2010 son prácticamente iguales, ha existido un incremento considerable de la pérdida el ejercicio respecto al mismo año, esto se debe a que no ha existido un manejo prudente de los costos y gastos de la compañía. Por este motivo se recomienda reducir drásticamente estos costos y gastos, de lo contrario vamos tener problemas en cumplir con nuestras obligaciones ante terceros, SRI y trabajadores.
- También recomendamos realizar un préstamo en una entidad financiera para pagar todos los diferentes préstamos que la compañía mantiene y así podamos programar mejor nuestro flujo de efectivo.
- 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, mayo 26 del 2012


Jorge Espinosa H.
PRESIDENTE EJECUTIVO

