17.799

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 2006.

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 2006.

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

1.- Los objetivos propuestos para este ejercicio económico 2006 se han cumplido parcialmente en un 90%.

a) Se ha participado en las ferias Travel Mart en Panamá y BITE en Cuenca, que ha nuestro criterio asisten los agentes de viajes de las agencias que están interesados en vender paquetes turísticos que se encuentran dentro de nuestro segmento de mercado, como son el alto y el de lujo.

La participación en estas ferias consolida el posicionamiento que nuestro hotel ha alcanzado en el ámbito internacional. Por tal motivo es importante no descuidar este acercamiento directo que tenemos con las agencias de viajes para que sigan vendiendo nuestro producto.

b) En este año no se pudo realizar el viaje a Europa para actualizar los servicios y tendencias de la comida internacional.

c) Considerando que hoy en día la mayoría de hoteles de primera categoría ofrecen a sus clientes el internet como un servicio adicional, creímos conveniente habilitar este servicio en algunas habitaciones de nuestro hotel.

d) Se realizaron todos los esfuerzos necesarios para proveer a nuestros clientes canales de televisión de habla inglesa. Para cumplir con este objetivo se contrató los servicios de Direct TV y se instaló en todas las habitaciones el servicio antes mencionado.

e) De igual forma que años anteriores, conscientes que nuestros clientes que vienen a utilizar los servicios del hotel en todas nuestras instalaciones, merecen el mejor servicio y atención como siempre nos ha caracterizado, no hemos escatimado esfuerzo en dar mantenimiento necesario a todas nuestras instalaciones.

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

a) Se dio cumplimiento a la disposición 01-23-04-06, participando y promoviendo al Hotel en revistas nacionales. Con la finalidad de no incrementar los costos tratamos que las publicaciones en las revistas sean realizadas por canje de servicios. Se cumplió con la recomendación del Gerente General de mantener los mismos precios para el año 2006. El presupuesto para este año no se lo pudo realizar.

b) La recomendación No.3 del Informe de Comisario pide a la Junta General de accionistas fijar políticas para la optimización de costos y gastos a fin de mejorar el nivel de rentabilidad de la compañía. La junta mediante resolución 02-23-04-06 establece políticas encaminadas a alcanzar estos objetivos. La resolución fue cumplida parcialmente en lo que tiene que ver con el adiestramiento en el aspecto tributario del personal relacionado con las ventas y compras. Las políticas y controles para el manejo de bodegas no se cumplen satisfactoriamente. No se ha establecido una sanción específica para las personas que están a cargo de las mismas.

c) La resolución 03-23-04-06, que se refiere a la legalización de la toma física de inventarios ante un notario fue cumplida.

d) Para dar cumplimiento a la resolución 04-23-04-06, se contrató un sistema de reservaciones y facturación que posee módulos de inventarios y costos para ofrecer al departamento de contabilidad la información necesaria para los asientos contables de costos y gastos. Este sistema está en proceso de implantación. Las tomas físicas mensuales no se las están realizando periódicamente.

e) Referente a la disposición 05-23-04-06, puedo comunicar que no se realizó el trámite pertinente consultando a la Superintendencia de Compañías para la utilización del valor de la Reserva Facultativa que consta en el Balance General del año 2005 y que supera el 100% del capital social.

f) Para dar cumplimiento de la resolución 06-23-04-06, se aumentó la base de aportación del rol de pagos de los funcionarios en la medida que se creyó conveniente. En lo referente a las declaraciones del SRI puedo manifestar que, sin embargo de enviar comunicados a las Agencias de Viajes para que las retenciones sean entregadas a tiempo para la elaboración de las respectivas declaraciones, éstas no llegan tarde y considerando que son montos representativos de retenciones en algunas ocasiones las declaraciones se las ha realizado con retraso. El argumento de las agencias es que ellas no tienen las retenciones por que las envían por Courier.

g) La Junta mediante resolución 07-23-04-06 acoge la sugerencia del señor Hidrovo que no considera oportuno por el momento la utilización de los formularios que Auditoria sugiere para el control de y uso de Bodegas.

h) Se dio cumplimiento a la disposición 08-23-04-06 mediante la cual se resuelve la venta de vajilla que se encuentra fuera de uso a los empleados de la empresa.

i) La resolución 09-23-04-06 de la Junta de accionistas, basada en las resoluciones 09-5-04-05 y 10-15-04-05 del acta #38, mediante la cual nos comunica que se trate de realizar el trámite para obtener la aprobación del SRI para realizar las depreciaciones aceleradas de los activos fijos de operación como son: menaje y utensilios de cocina, loza y cristalería, platería y ropa blanca. Así como también de contratar los servicios profesionales de un actuario calificado por La Superintendencia de Compañías para que realice el cálculo de la provisión de un fondo de jubilación patronal. Debo manifestarles que por no contar con los recursos económicos necesarios no se pudo realizar el cumplimiento de esta resolución. El reglamento interno para los empleados fue elaborado por el señor Patricio Hidrovo y presentado a la Presidencia Ejecutiva. Luego del análisis respectivo se creyó conveniente no inscribirlo en el Ministerio de Trabajo.

j) La resolución 10-23-04-06 establece que se debe exigir un mejor control en el manejo de inventarios a las personas a cargo de los mismos. En el 2006 sin embargo de existir diferencias en los inventarios no se ha procedido a sancionar a los empleados a cargo como así se resolvió.

k) En lo referente a las disposiciones 10-23-04-06 y 11-23-04-06 puedo manifestar que se las ha cumplido parcialmente. Se estableció nuevas estrategias de comercialización para los servicios que préstamo. una de ellas es la promoción del hotel que se hace de persona a persona, invitamos a clientes representativos de nichos de mercado altos, como son embajadas, gerentes o presidentes ejecutivos, para degustaciones. Estos eventos fueron cubiertos por revistas nacionales e internacionales especializadas.

   Los costos y gasto del departamento de Alimentos y Bebidas no fueron reducidos en los porcentajes previstos.

   Conscientes de la calidad de servicio que ofrecemos no pudimos reducir el número de empleados sugeridos en el Informe de Comisario del año 2006. Esta disminución para nuestro criterio conllevaría un retroceso en el servicio a nuestros clientes.

3.- Hechos extraordinarios:

- La empresa Tercerizadora que nos ofrecía los servicios de tercerización con el cambio de la Ley de Tercerización, no pudo cumplir con los requisitos exigidos y no obtuvo la autorización del Ministerio del Trabajo para su funcionamiento. Por tal motivo terminamos la relación contractual con la Tercerizadora y contratamos directamente a los empleados.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2005	2006	VARIACION
Capital de trabajo	6,819.02	44.638.30	37.819.28
Indice de liquidez	1.07	1.47	0.40
Indice de solvencia	3.76	4.12	0.36
Indice de utilidad	0.03	0.04	0.01

- Podemos concluir que el rendimiento financiero del Hotel está mejorando, el incremento del capital de trabajo y los otros índices financieros nos indican que para el siguiente año vamos a contar ligeramente con más recursos para operar, sin comprometer la capacidad de pago de la compañía.

- La Mirage S.A. para este año logró un nivel aceptable de operaciones, con ingresos que llegaron a la suma de US$ 650.453.06, incrementándose en US$ 88.317.01 con relación al año anterior. Se ha logrado controlar las pérdidas de años anteriores incrementando las ventas y tomando correctivos para disminuir los egresos, originando una modesta utilidad de US$ 26.774.53.

5.- La gerencia propone la distribución de las utilidades de la siguiente manera:

Utilidad del ejercicio (según conciliación tributaria)		26.774.53
Participación de los trabajadores 15%		-4.016.18
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	22.758.35	
(-) Otras rentas exentas	-2.219.22	
(+) Gastos no deducibles	37.036.77	
(+) 15% Part. Trab.atribuible a Rtas.exentas	332.88	
Utilidad gravable	57.908.78	
(-) Impuesto a la Renta 25%		14.477.20
Utilidad Neta del ejercicio		8.281.15

Se recomienda distribuir las utilidades y pagarlas en forma programada a partir de mayo del 2007. A los empleados se les debe pagar la participación de las utilidades en la primera quincena de abril 2006.

6.- Recomendaciones a la Junta General:

- Participar en la feria Travel Mart (Cartagena, Colombia).

- Participar en la feria BITE, a realizarse en Cuenca.

- Al igual que en el año anterior debido a que es necesario actualizar los servicios y tendencias en la comida internacional, se recomienda realizar un viaje a Europa en el año 2007. Aprovechando el mismo se promocionará el hotel en algunas agencias de Viajes del exterior.

- El servicio de internet que se puso en las habitaciones en año 2006 no es operativamente aceptable debido a que a los clientes se tiene que entregar direcciones IP para poder conectarse al internet. Algunas ocasiones los clientes no saben cómo poner estas IP en sus computadores y el personal que se queda a cargo solamente en algunas ocasiones han podido solucionar estos problemas. Tendríamos que tener una persona técnica todo el día para que atienda este tipo de inconvenientes. Por tal motivo recomiendo que el próximo año se destinen recursos para instalar una red inalámbrica de acceso a internet y así los clientes se conecten automáticamente sin necesidad de configurar su computador.

- La camioneta que presta un servicio útil en las compras y otras actividades relacionadas con el funcionamiento del hotel debe ser reemplazada, por tal motivo recomiendo realizar el cambio de la misma en los primeros meses del siguiente año.

- Los equipos que forman parte del SPA, como son el caldero y las bombas que hacen operar al Jacuzzi, necesitan ser reemplazados. Recomiendo para el siguiente año contratar la compra de equipos nuevos, el SPA al ser uno de los departamentos que produce más ingresos no puede dejar de funcionar por falta de estos equipos. Esta recomendación la realizo porque en el año 2006 se realizaron varias reparaciones que fueron costosas, esto no nos garantiza que el siguiente año no tengamos que nuevamente hacer otras reparaciones.

- Algunas habitaciones tienen que el próximo año ser remodeladas y re decoradas. Estas son suites que tienen un precio de venta alto y como tal deber tener todas las comodidades para los clientes.

- Continuar con el mantenimiento necesario del hotel.

Quiero expresar mi agradecimiento a los Ejecutivos y empleados de La Mirage por su gran sentido de cooperación en el cumplimiento de sus funciones que permite alcanzar uno de los objetivos de esta empresa, "La excelencia en el servicio", así podemos

mantener el buen prestigio internacional y la calificación del usuario nacional como una de las mejores Hosterías del Ecuador y de muchos otros países.

Cualquier información adicional a los Estados Financieros estoy listo a proporcionar a su requerimiento.

Gracias.

Cotacachi, abril 19 del 2007

Jorge Espinosa H.
PRESIDENTE EJECUTIVO

DE COMPAÑÍAS
ENTANILLA UNICA EMPRESARIAL
IBARRA
Sr. Ernesto Yerres