

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 2008.

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 2008.

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

1.- Los objetivos propuestos para este ejercicio económico 2008 se han cumplido parcialmente, pero creemos que los aspectos más relevantes han sido cumplidos.

a) Se ha participado en las ferias Travel Mart en Quito, 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 esta feria 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) Acogiendo la recomendación que hicimos en el informe del año 2007 y aceptada la misma, se realizó la ampliación del gas centralizado para la lavandería, las habitaciones colindantes a la misma y para el calderín que da agua caliente a la cocina. Esta ampliación implicó la compra de una bombona adicional de gas más grande para poder abastecer a todas las instalaciones del hotel. Con esta obra evitaremos las pérdidas que existía con la utilización de los tanques grandes de gas y haremos más eficiente el uso del mismo, ya que no habrá el desperdicio que se daba cuando teníamos que entregar los tanques en algunos casos con la mitad de gas porque se congelaba y la presión del gas disminuía considerablemente para ser utilizado en las diferentes instalaciones.

c) De igual manera se realizó un estudio para proveer a las habitaciones de calefacción. Analizamos las propuestas recibidas y consideramos que la calefacción con gas liquado de petróleo era la más viable de ejecutar por la distribución que tenemos de nuestras habitaciones y porque estábamos realizando la ampliación del gas centralizado y era apropiado incluir este proyecto en la mencionada ampliación. Concluida la obra todas las habitaciones están provistas de calefacción excepto dos habitaciones que por su ubicación no se pudo proveerlas.

d) En este año por sugerencias de nuestros clientes remodelamos y re decoramos los baños de algunas de nuestras suites. Se los modernizó, se cambió la baldosa y se compró accesorios para hacerlos más funcionales a los mismos de manera que sean más confortables.

e) La cubierta del patio de nuestro restaurante principal estaba deteriorada, cuando llovía era molesto para nuestros clientes porque existía goteras, por tal motivo tuvimos que cambiarla íntegramente. Esta cubierta fue cambiada con una estructura metálica revestida con policarbonato.

f) El Spa un área importante en la generación de ingresos para el hotel tuvo que ser renovada. Se hizo una ampliación que consistía en un pequeño cuarto de ejercicios que era requerido por nuestros huéspedes. De igual manera se compró máquinas para equiparlo. El piso alrededor de la piscina era resbaloso y peligroso, sobre todo para los niños, razón por la cual decidimos readecuar el piso colocando cerámica antideslizante en los lugares por donde caminan las personas.

g) Para realizar todos estos proyectos y adecuaciones necesitamos recursos económicos, los mismos que lo obtuvimos a través de 2 préstamos bancarios (uno de US\$ 25.000 y el otro de US\$ 20.000) para mantener la liquidez de la compañía. Estos préstamos se los realizó al Banco del Pichincha, por mi intermedio, que era el camino más factible; previa la autorización de la Junta.

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

a) Se dio cumplimiento a la disposición 01-28-04-08, nombrando al Sr. Carlos Pastrana como bodeguero.

b) Para dar cumplimiento con la resolución 02-28-04-08, se informó a la señora contadora que solicite una factura para otorgar los anticipos a los diferentes proveedores.

c) De igual manera se estableció políticas de cobro para Etica, otras agencias de viajes y particulares de tal manera que se cumpla con la disposición 03-28-04-08.

d) La resolución 04-28-04-08 no fue implementada.

e) Acogiéndonos a la resolución 05-28-04-08, se procedió a contratar un contador de costos para que se haga cargo e implante la Contabilidad de Costos y Control de Inventarios con el objetivo de prepararnos para poner en marcha las nuevas Normas Internacionales de Contabilidad.

- f) También se dio cumplimiento a la resolución 06-28-04-08, registrando en el plan de cuentas contables las subcuentas de proveedores por tipo o clase de servicio.
- g) Se procedió a dar de baja los saldos de reservaciones de años anteriores que no se consideraban como anticipos de reservas, así dimos cumplimiento a la resolución 07-28-04-08 de la Junta General de Accionistas.

3.- Hechos extraordinarios:

- En los últimos meses del año a nivel mundial se suscitó una de las mayores crisis financieras de los últimos años. Esta crisis nos afecta directamente a nosotros considerando que en un 90% de nuestros clientes son extranjeros. Por el momento no podemos tener una proyección de ventas para el año 2009, no sabemos cómo va reaccionar el sector turístico ante la crisis.
- Por segunda vez se participó en el Congreso anual de la cadena Relais & Chateaux a la que pertenecemos, este Congreso se lo realizó en la Ciudad de Viena, Austria. En calidad de Presidente Ejecutivo de La Mirage S.A., fui encargado de acudir a este importante evento.

4.- Situación Financiera de la Compañía.

- Indices Financieros

DETALLE	2007	2008	VARIACION
Capital de trabajo	-13069.53	6905.32	19974.85
Indice de liquidez	0.92	1.06	0.14
Indice de solvencia	2.75	3.26	0.51
Rendimiento sobre propiedad, planta y equipo	-0.03	0.05	0.08

- Los índices financieros para este año nos indican que ha existido una leve mejoría financiera en la empresa. Sin ser los índices más óptimos podemos por lo menos concluir que son positivos. Se cuenta con un capital de trabajo favorable y podemos cubrir nuestras obligaciones corrientes.

Los ingresos se han incrementado en US\$ 58769.24 en el 2008 respecto al año 2007, obteniendo una utilidad de US\$ 17688.14.

5.- Recomendaciones a la Junta General:

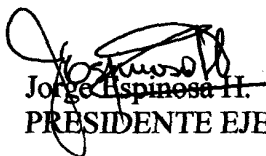
- Para el año 2009 no se recomienda participar en la Feria del Travel Mart ha realizarse en Chile, debido al temor que por la crisis no acudan la mayoría de compradores internacionales.
- Participar en la feria BITE, a realizarse en Cuenca.
- No se recomienda realizar inversiones ni proyectos grandes en el hotel, no sabemos cómo se va a comportar el sector turístico en el 2009.
- Continuar prudentemente 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 los mejores Hoteles del Ecuador y de muchos otros países.

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

Gracias.

Cotacachi, marzo 30 del 2009


Jorge Espinosa H.
PRESIDENTE EJECUTIVO

