

INFORME DEL ADMINISTRADOR

A Los Accionistas de INMOBILIARIA MIRGA S.A.

De conformidad con lo que dispone el Art. 126 de la Ley de Compañías y la Resolución 92.1.4.3.0013 expedida por el Señor Superintendente de Compañías el 18 de Septiembre de 1992, publicada en el R.O.No.44 del 13 de Octubre del mismo año, elevo ante ustedes mi informe anual de labores por el ejercicio económico de 1996.

Siguiendo los lineamientos del Art.1o. de la mencionada Resolución, condicione este informe a la numeración de la resolución instructiva:

- 1.1. No tuvo resultado positivo la empresa durante el ejercicio de 1996, por cuanto se encuentra en etapa de reorganización, por lo tanto a pesar de ello, si se refleja el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas al inicio del año 1996 por los administradores de la misma.
- 1.2. La compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, y las decisiones tomadas han tenido incidencia en la actividad administrativa de este ejercicio económico.
- 1.3. La compañía no ha tenido aspectos administrativos de carácter extraordinarios que merecen ser tomados en cuenta.
- 1.4. A continuación resumo la situación financiera al cierre del ejercicio de 1996

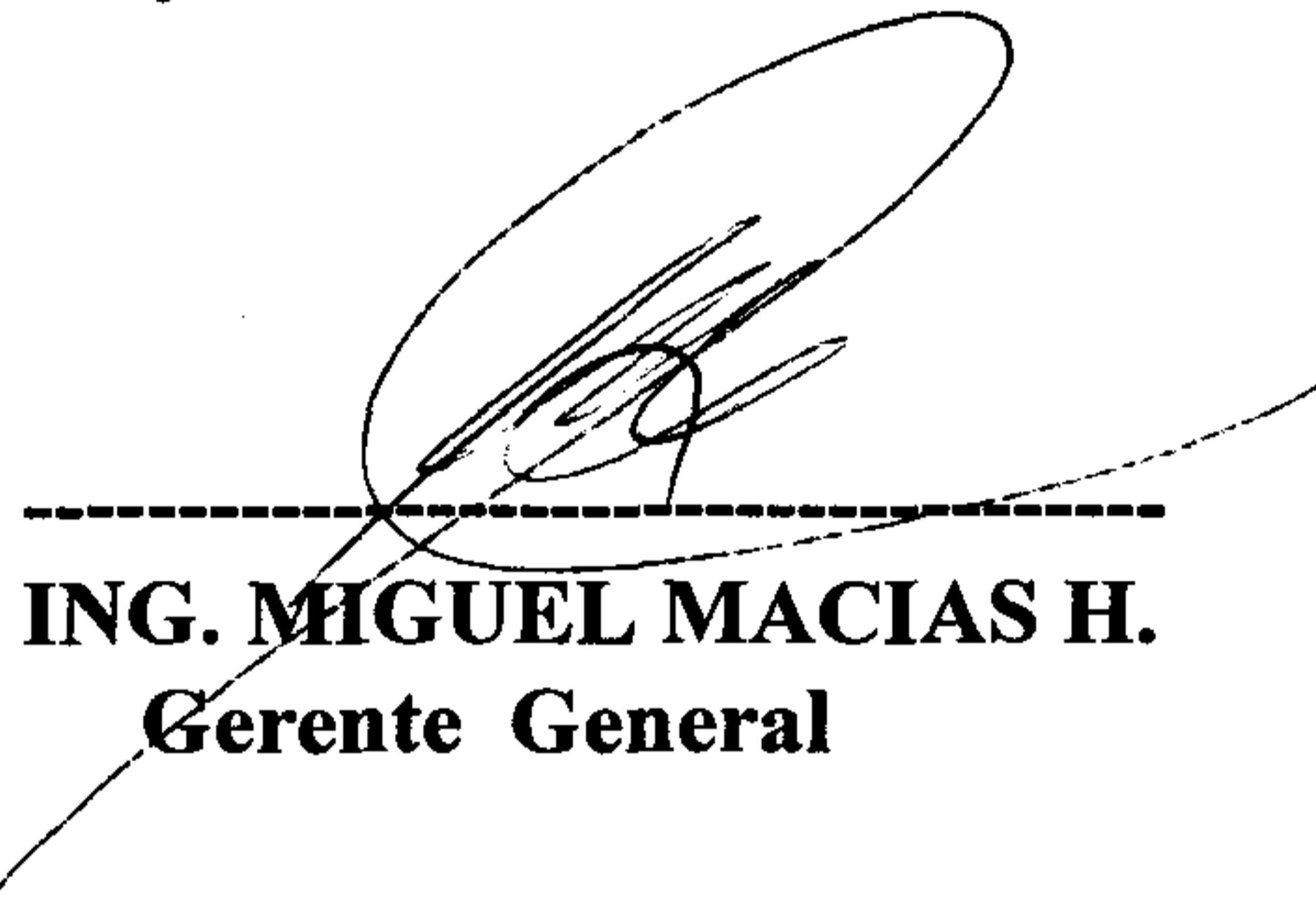
| | 1996 |
|--------------------------------|-------------|
| Activo Corriente | 9.500.000 |
| Activos Fijos | 257.158.985 |
| Total Activos | 266.658.985 |
| Total Pasivos | 245.046.670 |
| Utilidad(Pérdida)del Ejercicio | -136.386 |
| Gastos Administrativos | 4.136.386 |

19 MAYO 2000
[Signature]

- 1.5. No se puede proponer sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico de 1996, por cuanto no generamos ningún resultado positivo que se refleje en el estado de "Pérdidas y Ganancias".
- 1.6. Recomiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas en cambiar ciertas políticas y estrategias operacionales que la compañía ha tenido durante este ejercicio económico, y sí genere mayor actividad y trabajo para la economía y desarrollo ecuatoriano en general y de la compañía en particular.

Al concluir este informe dejo especial constancia de mi agradecimiento por la cooperación que me ha brindado el personal que presta servicios en esta compañía y también a los señores Accionistas al confiarme la administración de la empresa.

Muy atentamente,



ING. MIGUEL MACIAS H.
Gerente General

Guayaquil, marzo 18 de 1997