INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, Abril 9 del 2002

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MIRIL S. A.

1.- He revisado el Balance General adjunto de INMOBILIARIA MIRIL S. A., al 31 de Diciembre del 2001 por el año terminado en esa fecha. Este Estado Financiero es responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es revisar la razonabilidad de los saldos de acuerdo a lo que estipula la Superintendencia de Compañías.

2. La revisión incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración; así como una evaluación de la presentación general de los Estados financieros.

3. Los Estados Financieros por mi examinados están acordes a los registros contables y presentan razonablemente los saldos del Balance General de INMOBILIARIA MIRIL S. A. Al 31 de Diciembre del 2001, por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Opinión referente aquellos aspectos requeridos por la Resolución No. 92-1-4300014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-430014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 15 de Septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 36 del 29 de Septiembre del mismo año, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada resolución.

Los administradores han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones como Comisario.

La correspondencia, Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas, los comprobantes y registros contables se llevan de conformidad con las disposiciones legales vigentes emanadas por la Superintendencia de Compañías.

La custodia y conservación de bienes es adecuada.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de seguridad de que los activos estén salvaguardados contra pérdidas por el uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores o irregularidades no detectadas.

Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia los periodos futuros esta sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en la misma deteriore

De acuerdo con los Estatutos Sociales, los administradores no requieren presentar garantías de ninguna naturaleza.

COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2001 Y ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre del 2001.

INDICE DE LIQUIDEZ	**2001**	**2000**
1. Razón Corriente Activo Corriente/Pasivo Corriente	0.30	0.63
2. Prueba Acida Activo Corriente (menos Inventarios) Pasivo Corriente	0.30	0.63
3. Porción de Caja Caja y Bancos + Valores Negociables Pasivo Corriente	0.09	0.08

30 ABR. 2002

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

1. Razón Deuda Deuda Total/ Patrimonio	0.79	0.31
2. Indice Patrimonio/ Activo Patrimonio Neto/Activo Total	0.13	0.76

Es todo cuanto puedo informar por mi función realizada en el período terminado al 31 de Diciembre del 2001.

CBA. Rubén Rodríguez
REG. No. 9170