

INFORME DEL ADMINISTRADOR

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MIRIL S.A.

De conformidad con lo que dispone el Art. 126 de la ley de Compañías y la Resolución 92.1.4.0013 expedida por el Señor Superintendente de Compañías el 13 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 1995.

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

1. El ejercicio de 1995 refleja el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas al inicio del año por los administradores de la misma.
2. La compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, y las decisiones tomadas no han tenido incidencia en la actividad administrativa de este ejercicio económico. El personal administrativo y operativo de INMOBILIARIA MIRIL S.A. se ha desempeñado en sus funciones de una manera muy acertada, contribuyendo al desarrollo y crecimiento de la empresa.
3. Las actividades de INMOBILIARIA MIRIL S.A. han sido regulares durante el ejercicio económico de la referencia.
4. A continuación resumo la situación financiera al cierre de 1995, comparado con el ejercicio económico de 1994.

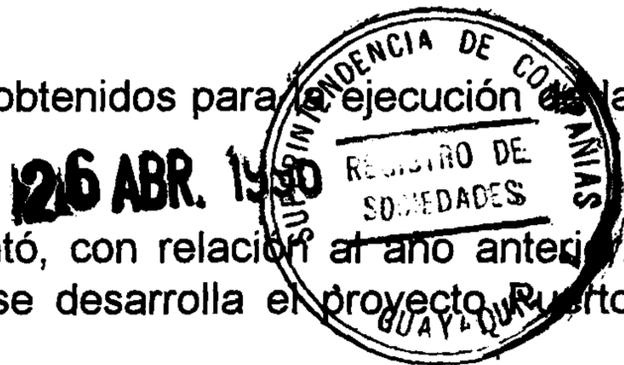
	1994	1995	variaciones
	en miles		(+ -)
Activo Corriente	4.944.	493.129	488.185
Pasivo Corriente	3.604.	2'607.990	2'604.386
Propiedades y Equipo	-0-	92.863	92.863
Total Activos	8.780	3'693.380	3'684.600
Patrimonio	5.028	97.918	92.890
Utilidad del Ejercicio	-0-	-0-	-0-

En el año 1994 se estableció legalmente la Compañía Inmobiliaria Miril S.A. con el objetivo de desarrollar proyectos inmobiliarios en general. En 1995 Miril comenzó el proyecto de construcción de 14 unidades de vivienda en la zona de la vía Samborondón, a orillas del río Babahoyo.

El incremento del activo corriente se debe al inicio de operaciones de construcción de la obra Puerto Miril, por lo que aumentaron los movimientos de la Compañía.

El pasivo corriente aumentó por los créditos obtenidos para la ejecución de la obra y por los anticipos de clientes.

La cuenta propiedad y equipos se incrementó, con relación al año anterior, debido a la adquisición del terreno donde se desarrolla el proyecto Puerto Miril.



El patrimonio de la compañía subió principalmente por la adquisición del terreno, mencionado anteriormente, que fuera dado para aumento de capital.

No existe utilidad en este ejercicio económico de 1995. ya que las viviendas continúa aún en proceso de construcción.

En este año se vivieron en nuestro País situaciones muy difíciles como la guerra con el Perú, el problema político con la salida del Vicepresidente Dahik, la tremenda brecha fiscal, la crisis energética y la crisis del sector financiero. Estos factores han llevado a la quiebra a muchas empresas del Ecuador, han ocasionado la fuga de capitales y la consecuente iliquidez del mercado.

La falta de financiamiento por parte de las entidades financieras para proyectos de construcción y para los clientes ha repercutido negativamente en el sector

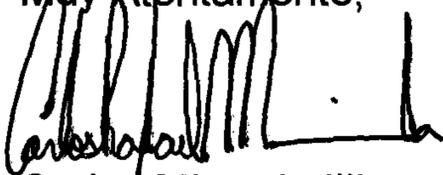
Por lo anteriormente mencionado, las estimaciones de ventas del proyecto para el año 1995 no se han cumplido en su totalidad.

5. Al encontrarse el proyecto de Puerto Miril en ejecución no existe utilidades en este año en la empresa.

6. Recomiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas a continuar con las políticas y estrategias operacionales que la Compañía ha tenido durante los ejercicios económicos anteriores, que esta siga generando 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 por confiarme la administración de la empresa.

Muy Atentamente,



Carlos Miranda Illingworth
Gerente General

Guayaquil, marzo 5 de 1995

26 ABR. 1996

