

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 1997.

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

- 1 El resultado de la empresa durante el ejercicio de 1997 no refleja el cumplimiento de los objetivos y metas planteadas al inicio del año 1997 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.

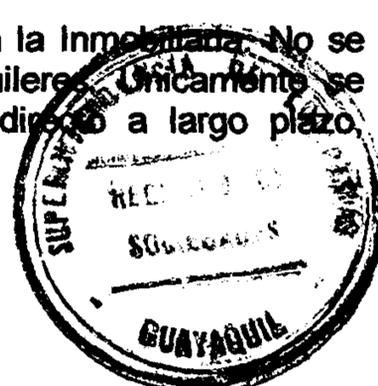
- 3 Las actividades de Inmobiliaria Miril. han sido regulares durante el ejercicio económico de la referencia.
- 4 A continuación resumo la situación financiera al cierre del ejercicio 1997, con el del año 1996:

	1996	1997	VARIACIONES
	(EN MILES)		+ (-)
Activo Corriente	7'161.964	925.962	(6'236.002)
Pasivo Corriente	6'103.144	6'966.113	862.969
Propiedades y Equipo	-0-	8'622.318	(8'622.318)
Total Activos	7'164.679	9'550.608	2'385.929
Patrimonio	1'061.534	2'203.368	1'141.834
Utilidad del Ejercicio	8.549	(842.285)	(850.834)

30 ABR 1998

Los resultados del conjunto residencial Puerto Miril, administrado por Inmobiliaria Miril, se reflejan en los balances de la compañía. Siendo al cierre de los mismos el único proyecto a su cargo.

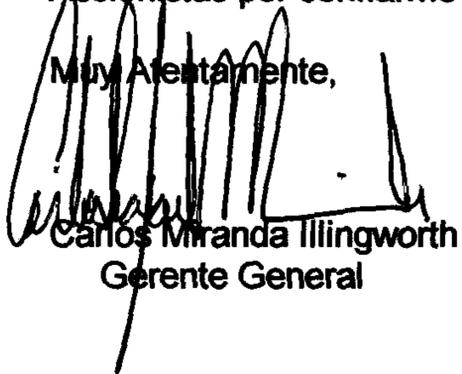
Puerto Miril, al cierre de 1997, no presentó resultados favorables para la Inmobiliaria. No se cumplieron objetivos en ventas. Se dedicaron los inmuebles a alquileres. Únicamente se concretó la venta al Ing. Nicolás Parducci con un financiamiento directo a largo plazo, reconociéndose el proporcional para el año 1997.



- 5 No se puede proponer sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico de 1997, por cuanto no generamos ningún resultado positivo que se refleje en el estado de "Pérdidas y Ganancias".
- 6 Recomiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas buscar nuevas políticas y estrategias operacionales para que la Compañía pueda en los ejercicios económicos posteriores generar 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 Afectuosamente,



Carlos Miranda Illingworth
Gerente General

Guayaquil, 28 de Marzo de 1997

9 ABR 1998

