

Guayaquil, 10 de Marzo de 1.994

Señores  
**ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA JORCAR C.A.**  
Ciudad

De mis consideraciones:

En cumplimiento a disposiciones estatutarias y legales y observando lo dispuesto en el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías presento el informe de mi revisión por el ejercicio de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.993.

He revisado el Balance General al 31 de Diciembre de 1.993 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado a esa fecha, según normas de auditoria generalmente aceptadas en mi opinión el referido estado financiero presentó razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera al 31 de Diciembre de 1.993 de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, las cuales no contemplan en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional.

Los administradores han cumplido con las disposiciones estatutarias legales así como las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas.

La documentación legal como Actas de Junta de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Comprobantes y Libros Contables se mantienen cumpliendo las disposiciones legales.

La custodia y conservación de los bienes de la sociedad que están bajo la responsabilidad de la Compañía son adecuadas para el desempeño de mis funciones he observado lo dispuesto en el art. 321 de la Ley de Compañías.

Los procedimientos de Control Interno son adecuados y confiables.

Las cifras que se presentan en los estados financieros y los que se registran en los libros tiene concordancia.

Los indicadores financieros relevantes son:

		1.993-1.992	
Activo Corriente	305.693.066	843.131.116	
Pasivo Corriente	111.915.241	1.389.971.217	
Relación	2.75	0.6	



1003  
10 ABR 1994

Los ingresos disminuyeron en un 31% principalmente en el rubro de intereses por menos inversiones en documentos rentables por no tener suficiente liquidez de efectivo, otro rubro importante que disminuyó es la venta de inmuebles, la compañía terminó con las disponibilidades de locales y departamentos.

	(000)	
	1.993-1.992	
Costos y Gastos:		
Costo de Ventas Inmuebles	166.465.596	270.409.455
Costo Venta Acciones	-----	534.503.200
Gastos Financieros	702.843.593	727.033.154
Arriendos	35.500.000	12.000.000
Otros Gastos	<u>302.856.604</u>	<u>32.022.520</u>
Total	1.207.665.793	1.575.968.329

Los gastos disminuyeron en un 25% principalmente por el costo de las acciones en el año de 1.992 el costo esta separado de la venta, en el año 1.993 se presenta como un neto la venta y el costo. Los costos de venta de inmuebles esta en relación al numero de unidades vendidas en el rubro de otros gastos el aumento se origina por el pago de S/.255.462.897 en concepto de mantenimiento y mejoras de inmuebles que ya fueron vendidos.

Además, el resultado de mi revisión no reveló situaciones que en mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Inmob. Jorcar C.A. como agente de retención y percepción del Impuesto a la renta durante el año terminado el 31 de Diciembre de 1.993.

Para el desempeño de mis funciones tuve la mejor colaboración del personal de Inmobiliaria Jorcar C.A.

Muy atentamente,



MARTHA AYALA BAIDAL  
COMISARIO

meh

15 ABR 1994

