

Guayaquil, 15 de Febrero de 1.994

Señores
ACCIONISTAS DE
INMOB. 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 gestión por el ejercicio de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.993.

Las actividades de la compañía se desarrollan normalmente en cuanto a su negocio de venta de inmuebles como actividad principal y otras operaciones que generaron ingresos como se indica a continuación.

Ingresos:	(000)	1.993-1.992
Ventas Inmuebles	258.801.921	401.451.067
Intereses Ganados	89.556.646	445.053.972
Diferencia Cambio	178.871.671	---
Otros Ingresos	3.069.906	231.393.968
Arriendos	707.862.092	707.880.092
Total	1.238.162.236	1.785.779.099

Los ingresos disminuyeron en un 31%, principalmente en el rubro de intereses ganados originado principalmente por las bajas disponibilidades de efectivo. Otro rubro importante que disminuyó es la venta de inmuebles, la compañía únicamente tiene los parqueaderos como inmuebles los cuales no están disponibles para venta sino arriendo.

Egresos:	(000)	1.993-1.992
Costo de Ventas Inmuebles	166.465.596	270.409.455
Costo de Acciones	---	534.503.200
Gastos de Financiamiento	702.843.593	727.033.154
Arriendos	35.500.000	12.000.000
Otros	302.856.604	32.022.520
Total	1.207.665.793	1.575.968.329

Los gastos disminuyeron en un 25%, principalmente por el costo de acciones en el año de 1.993 el costo está separado de la venta en



1.993 se incluye un neto de venta y costo. Los costos de inmuebles disminuyeron por el menor numero de unidades vendidas en 1.993 porque se termino de vender todos los inmuebles excepto los parqueaderos, en el rubro de otros gastos incide el pago de S/.255.462.987 en concepto de mejoras y gastos de expensas.

Resultados obtenidos	1.993-1.992
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	30.496.443 209.810.770

Los resultados disminuyeron principalmente en el rubro de ingresos de intereses por menos inversiones efectuadas de acuerdo a las disponibilidades de liquidez.

	(000)
Liquidez	1.993-1.992
Activo Corriente	305.693.066 843.131.116
Pasivo Corriente	<u>111.915.241 1.389.971.217</u>
Relación	2.75 0.61

Esta relación ha mejorado notablemente debido a que las obligaciones de la compañía se han financiado a largo plazo en 1.992 todas los préstamos tenían vencimiento corriente.

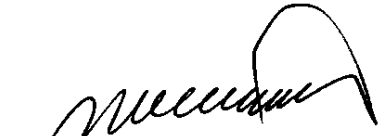
	1.993-1.992
Total Activo	1.872.510.382 2.008.733.055
Total Pasivo	<u>1.208.474.455 1.389.971.218</u>
Relación	1.55 1.45

Se refleja un pequeño aumento en la capacidad de pago para sus acreedores, la relación es aceptable.

Se ha dado cumplimiento con todos las decisiones tomadas por la Junta de Accionistas.

Es todo cuanto tengo que informar y sugerir a los señores accionistas de los acontecimientos mas relevantes por el periodo de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.993.

Muy atentamente,


ING. MARCO SOTO HERRERA
GERENTE GENERAL

meh



15 ABR 1994