

Guayaquil, 15 de Febrero de 1.995

Señores
ACCIONISTAS DE
INMOB. JORCAR C.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

En cumplimiento a disposiciones estatutarias y legales ademas 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 1.994.

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

	(000)	
Ingresos:	1.994-1.993	
Ventas Inmuebles		258.802
Intereses Ganados	25.527	89.557
Diferencia Cambio	89.125	178.872
Otros Ingresos	156	3.069
Arriendos	704.280	707.862
Diferencia de Cambio	13.992	-----
Dividendos de Acciones	19.025	-----
Total	852.105	1'238.162

Los ingresos disminuyeron en 31% principalmente en los rubros de Ventas de Inmuebles que no hubo en este año. Los ingresos mas importantes la compañía tienen los parqueaderos como han sido arriendo de inmuebles negociados en el año 1.995.

Egresos:	(000)	
	1.994-1.993	
Costo de Ventas Inmuebles		166.465
Costo de Financiamiento	577.121	702.845
Arriendos	58.550	35.500
Otros		-----
Honorarios	741	8.248
Mantenimiento	400	255.462
Impuestos	496	4.965
Otros	445	33.663
Comisiones	1.317	518
Total	657.070	1'207.666



Los gastos disminuyeron en un 45% principalmente en costos de ventas de inmuebles porque no hubo ventas, gastos financieros por disminución de deudas, mantenimientos de inmuebles por no tener edificios, unicamente parqueos de vehículos.

	(000)	
	1.994	1.993
Liquidez	77%	95%
Activo Corriente	419.920	305.693.066
Pasivo Corriente	451.194	111.915.241
Relación	0.93	2.75

Esta relación ha disminuido notablemente debido al aumento del pasivo corriente.

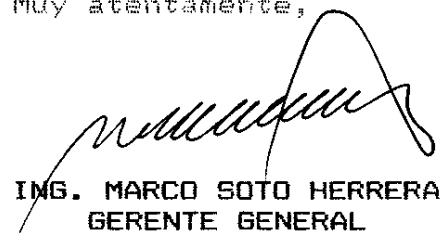
	(000)	
	1.994-1.993	
Activo Corriente	2'008.418	1.872.510.382
Pasivo Corriente	1'334.000	1.208.474.455
Relación	1.50	1.55

La proporción se mantiene en la misma capacidad de pago para sus acreedores, la relación es aceptable.

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

Es todo cuanto tengo que informar a los señores accionistas de los acontecimientos mas relevantes por el periodo de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.994.

Muy atentamente,


ING. MARCO SOTO HERRERA
GERENTE GENERAL

pam.



28 APR 1995