

Guayaquil, 15 de Febrero de 1.996

Señores
ACCIONISTAS
INMOBILIARIA JORCAR C.A.
Ciudad .-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias además 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 1995.

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.

Ingresos:

	(000)		Aumento (Disminución)
	1995	1994	
Venta Inmuebles	548.178	-0-	548.178
Intereses Ganados	35.039	25.527	9.512
Diferencia de Cambio	88.471	103.117	(14.646)
Otros Ingresos	2.400	156	2.244
Arriendos	387.831	704.280	(316.449)
Dividendos de Acciones	-0-	19.025	(19.025)
Total de Ingresos	<u>1'061.919</u>	<u>852.105</u>	<u>206.814</u>

Los ingresos aumentaron en 25% principalmente en el rubro de venta de parqueaderos. Los ingresos por arriendos disminuyeron en 45% por la venta de los parqueaderos que es lo que producía éstos ingresos.

Egresos:

	(000)	
	1995	1994
Costo de Ventas Inmuebles	75.360	-0-
Costo de Financiamiento	311.142	577.121
Arriendos	31.500	58.550
Honorarios	602.400	9.741
Mantenimiento	2.049	4.400
Impuestos	4.950	5.148
Otros	9.039	1.318
Comisiones	4.841	657.070
Total de Egresos	<u>1'041.281</u>	<u>1'253.317</u>



Los gastos aumentaron en un 58% principalmente porque en 1.995 hubo Costo de Venta, por los terrenos vendidos. Además, un gasto muy importante es de honorarios.

	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Liquidez		77%
Activo Corriente	13.232	419.920
Pasivo Corriente	<u>1'207.703</u>	<u>451.194</u>
Relación	0.01	0.93

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

	(000)	
	<u>1995</u>	<u>1994</u>
Activo	1'592.362	2'008.418
Pasivo	<u>1'207.703</u>	<u>1'334.000</u>
Relación	1.32	1.50

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 más relevantes por el período de Enero 1 a Diciembre 31 de 1995.

Muy Atentamente,

ING. EMILIO GALLARDO
GERENTE GENERAL

c.c./ File
nsv/.

11.9 APR 1996

