

Guayaquil, 27 de Abril de 1.988.

Señores
Accionistas de Inmobiliaria "JAICAR" S. A.,
Presente.

Tengo a bien llevar a conocimiento de ustedes el informe anual sobre la marcha económica y administrativa de Inmobiliaria "JAICAR" S. A., por el ejercicio de 1.987, que en mi calidad de Gerente de la misma estoy obligada a presentar.

La Compañía desde que se constituyó su patrimonio es un terreno ubicado: Calle Imbabura # 225, él mismo que es ocupado por la Compañía "ROLEGE" Importadora - Exportadora Roberto López Guerrero S. A. mediante el pago de un Canon de arrendamiento.

Posteriormente el Sr. Roberto López Guerrero de su propio peculio — construyó un local para oficina y galpones de piso de cemento, con — cubierta de zinc y paredes de ladrillo. El valor invertido en esta construcción fue asumido por la Compañía con crédito a favor del Sr. Roberto López Guerrero.

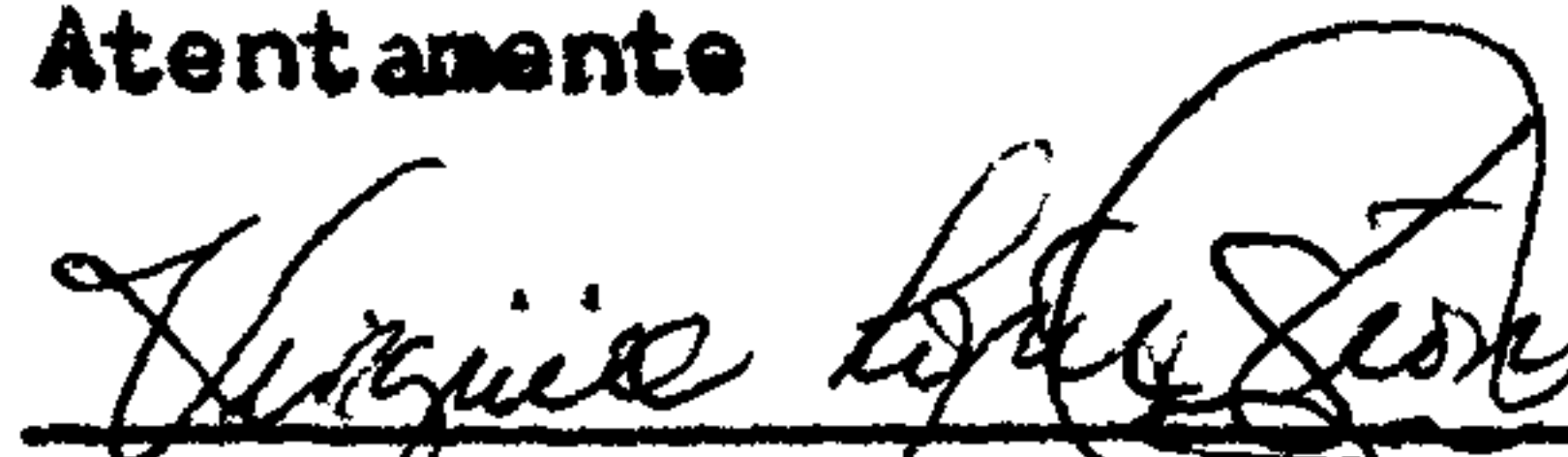
En el ejercicio al que me estoy refiriendo se procedió a la revalorización del terreno de acuerdo al Avalúo Catastral Municipal. Revalorización que ascendió a \$ 1'512.206,89.

De conformidad con la Reforma de la Ley de Compañía relacionado a el capital de la Compañía Anónima, que éste debe ser de un mínimo de... \$ 2'000.000,00, he procedido a tramitar el aumento de capital por la diferencia de \$ 1'500.000,00 que sumado a los \$ 500.000,00 del capital anterior, totalizan los \$ 2'000.000,00 con lo cual se encuadra a lo exigido en la Ley. El aumento de capital se hará con aplicación a la revalorización del terreno y en la parte proporcional que le toca a cada socio.

Como dije antes esta compañía no tiene casi movimiento ya que sus ingresos son de \$ 420.000,00 por arriendo con los cuales se paga los — impuestos, sueldos y otros gastitos que demandan la buena marcha de la Cía., es todo con lo cual asciende a \$ 458.598,94. Resultando la Pérdida Operacional en el año 1.987 de \$ 38.598,94 que se espera cubrir en el próximo ejercicio, aumentándose el valor del arriendo — del local.

Oportunamente se entregó a cada accionista una copia de los balances del ejercicio 1.987, para su estudio y aprobación respectiva en la — Junta General de Accionistas. Con lo ya expuesto, dejo cumplida las obligaciones que me impone la Ley de Compañías y los Estatutos de la Empresa.

Atentamente


VIRGINIA LOPEZ DE FLORES
Gerente