

Guayaquil, 15 de Febrero de 1.997

**Señores
ACCIONISTAS
CITECLUB INMOBILIARIA S.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 1.996.

He revisado el Balance General al 31 de Diciembre de 1.996, y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado a esa fecha, según normas de auditoría generalmente aceptadas, en mi opinión los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación al 31 de Diciembre de 1.996, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

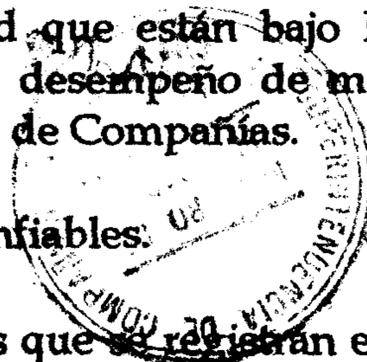
Los administradores han cumplido con las disposiciones estatutarias legales así como las decisiones de las Juntas Generales de Accionistas.

La documentación legal como Actas de Junta de Accionistas, Libro de Acciones y Accionistas, Comprobantes y Libros Contables se mantienen cumplimiento 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 tienen concordancia.



Los indicadores financieros más relevantes son:

INDICE DE LIQUIDEZ Y CAPITAL DE TRABAJO	1.996	1.995
Activo Corriente	1'582.116	1'723.421
Pasivo Corriente	<u>1'298.524</u>	<u>1'127.487</u>
Relación	1.22	1.53

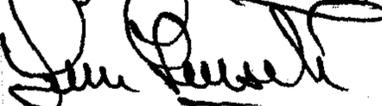
La relación ha disminuido en su liquidez, pero está en parámetros normales.

INDICE DE CAPACIDAD DE PAGO	1.996	1.995
Total de activo	2'000.696	2'149.252
Total de pasivo	<u>1'298.524</u>	<u>1'127.488</u>
Relación	1.54	1.91

Esta relación refleja una buena capacidad de pago para ser acreedores.

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias por el año terminado de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.996.

Muy Atentamente,



LUIS GONZALES

CPA 22993

