

8

Guayaquil, 10 de Enero de 1.995

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

Las actividades de la compañía se desarrollan normalmente principalmente en la oferta de venta de los terrenos ubicados en el Km. 4 1/2 vía Samborondón, habiendo obtenido la reservación de compra de varios lotes, estas ofertas de venta se han efectuado a través de otra compañía mediante convenio.

Además como actividades operacionales hemos hecho inversiones financieras para usar los fondos disponibles y obtener rentas que pague los gastos.

Ingresos:

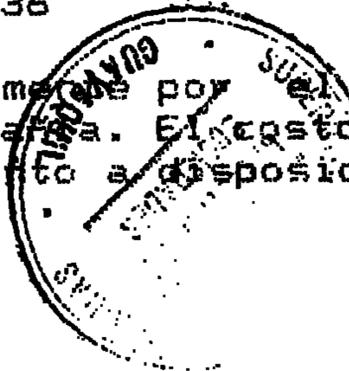
	1.994	1.993
Diferencia de Cambio	S/. 68'937.876	
Ventas Terrenos	643'790.406	S/. 1.162'860.359
Intereses	25'021.517	33'006.370
Otros	<u>529.909</u>	<u>7'120.305</u>
Total Ingresos	S/. 738'279.708	2.202'987.034

Egresos:

Costo Ventas	S/. 321'531.934	S/. 748'461.070
Impuestos	11'382.807	33'149.528
Gastos Financieros	410'601.039	493'447.503
Otros	<u>4'917.863</u>	<u>35'779.586</u>
Total Egresos	S/. 748'433.643	1.310'837.687

Pérdida S/. 10'153.736 2107'850.653

La fuerte pérdida se origina principalmente por el costo financiero por el endeudamiento de la compañía. El costo venta incluye los ajustes de inflación en cumplimiento a disposiciones legales.



B

Liquidez:

	1.994	1.993
Activo corriente	S/.2'081.570.660	S/.1.642'628.500
Pasivo corriente	<u>843'944.765</u>	<u>446'407.872</u>
Relación	2.46	3.69

La relación del capital de trabajo es razonable.

	1.994	1.993
Total activo	S/.2.519'557.369	S/.2.068'183.969
Total pasivo	<u>1.223'419.688</u>	<u>1.079'699.415</u>
Relación	2.05	1.92

La compañía tiene suficiente respaldo para cumplir con sus acreedores.

Se ha dado cumplimiento en el envío de todas las obligaciones con entidades estatales de control.

Se ha cumplido con disposiciones y acuerdos tratados en la Junta de Accionistas.

Es todo cuanto tengo que informar a los señores accionistas de mi gestión y los eventos más importantes ocurridos en el ejercicio terminado de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.994.

Muy atentamente,

ING. MARCO SOTO HERRERA
GERENTE GENERAL

pam.

