

Guayaquil, 20 de Enero de 1.996

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 gestión por el ejercicio de Enero 1 a Diciembre 31 de 1995.

Las actividades de la compañía se desarrollaron normalmente, principalmente en la recuperación del cobro de la cartera, por los contratos de reserva de compra de los terrenos ubicados en el Km. 4 ½ vía a Samborondon.

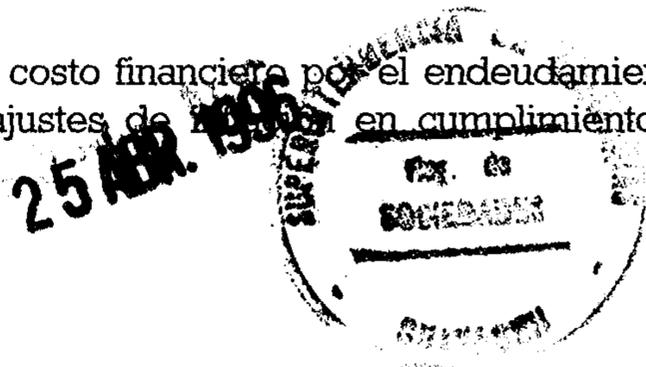
Ingresos:

	<u>1995</u>	<u>1994</u>
	S/.	S/.
Diferencia de Cambio	91'285.268	68'937.876
Ventas de terrenos	233'959.233	643'790.406
Intereses	17'838.160	25'021.517
Otros	<u>-0-</u>	<u>529.909</u>
Total de Ingresos	343'082.661	738'279.708

Egresos:

	S/.	S/.
Costo de Ventas	123'746.762	321'531.934
Impuestos	8'196.774	11'382.807
Gastos Financieros	479'141.538	410'601.039
Otros	<u>6'370.923</u>	<u>4'917.863</u>
Total de Egresos	<u>617'455.997</u>	<u>748'433.643</u>
Pérdida	274'373.336	10'153.935

La fuerte pérdida se origina principalmente por el costo financiero por el endeudamiento de la compañía. El costo de venta incluye los ajustes de 1995 en cumplimiento a disposiciones legales .



Liquidez:

	<u>1995</u>	<u>1994</u>
	S/.	S/.
Activo Corriente	1.723'421.138	2.081'570.660
Pasivo Corriente	<u>1.127'487.964</u>	<u>843'944.765</u>
Relación	1.53	2.46

La relación del capital de trabajo es razonable.

	<u>1995</u>	<u>1994</u>
	S/.	S/.
Total Activo	2.149'252.305	2.519'557.369
Total Pasivo	<u>1.127'487.964</u>	<u>1.223'419.688</u>
Relación	1.91	2.05

La compañía tiene suficiente respaldo para cumplir con sus acreedores.

Se ha dado cumplimiento en el envío de todas las obligaciones con entidades 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 1995.

Muy Atentamente,


ARQ. MARIO POLIT MERCADO
GERENTE GENERAL

c.c./ File
nsv/.

25 ABR. 1996