

Guayaquil, 20 de Enero 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 mis gestión por el ejercicio de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.996.

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. 41/2 vía a Samborondón.

INGRESOS	1.996	1.995
Diferencia de cambio	S/. 66'250.000	S/. 91'285.268
Venta de terreno	65'471.056	233'959.233
Intereses	25'341.338	17'838.160
Total de ingresos	<u>157'062.394</u>	<u>343'082.661</u>
EGRESOS		
Costo de ventas	13'985.587	123'746.762
Impuestos	7'066.784	8'186.774
Gastos Financieros	450'158.289	479'141.538
Otros	5'444.379	6'370.923
Total de Egresos	<u>476'655.039</u>	<u>617'455.997</u>
Perdida	319'592.645	274'373.336

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



LIQUIDEZ	1.996	1.995
Activo Corriente	S/. 1.582'116.326	S/. 1.723'421.138
Pasivo Corriente	1.298'524.331	1.127'487.964
Relación	1.22	1.53

La relación del capital de trabajo es razonable.

	1.996	1.995
Total Activo	S/. 2.000'696.027	S/. 2.149'252.305
Total Pasivo	1.298'524.331	1.127'487.964
Relación	1.54	1.191

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 y importantes ocurridos en el ejercicio terminado de Enero 1 a Diciembre 31 de 1.996.

Muy Atentamente,

[Handwritten Signature]
ARQ. MARIO POLIT MERCADO
GERENTE GENERAL

