

EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil. Abril 1 de 1996.

A los Miembros del Directorio
v Accionistas de
INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

Econ. Efrén Hernández Varela. Comisario Principal de la
firma

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

cumpliendo con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías resumimos los elementos cualitativos y cuantitativos más relevantes que se desprenden del análisis de los estados financieros del año 1995, en el siguiente INFORME:

Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan, v. cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General v/o Universal de accionistas.

En todo momento contamos con la colaboración de sus funcionarios lo que nos permitió verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tanto de las Juntas de Accionistas como las del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes v libros de contabilidad se conservan y se llevan al día. La custodia v mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargo.

La contabilidad refleja debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.

Las cifras contenidas en los estados financieros presentados concuerdan con los registros en los libros de contabilidad de la empresa.

Garantía para los administradores, no está establecida.

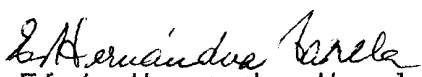
El Orden del Día de la Junta de Accionistas coincide con la correspondiente convocatoria, en la fecha v en los puntos a tratar.

En nuestra opinión. los estados financieros que exhibe la firma

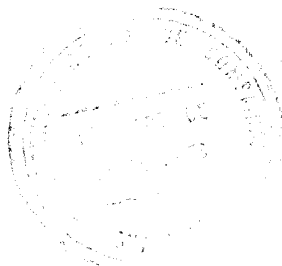
INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

son confiables v han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los estados financieros que se analizan fueron reexpresados de acuerdo con el Reglamento de Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria que entró en vigencia en Diciembre de 1991 mediante Decreto Ejecutivo 2959. modificado por la Lev No.51 de Dic/31/93. el D.1454 de Feb/9/94 v D.3283 de Nov/21/95.


Econ. Efrén Hernández Varela
C.P.A. 445

167 ABR 1994



INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AÑOS 1995-1994
Valores en Suces

Balance General
Cortado al 31 de Diciembre de

Rubros	1.995		1.994	
	Valores	%	Valores	%
Activo				
Corriente	1.536.495	4.11	883.233	2.77
Fijo Neto	35.843.576	95.89	30.981.435	97.23
TOTAL DEL ACTIVO	37.380.071	100.00	31.864.668	100.00
Pasivo				
Corriente	567.175	1.52	370.860	1.16
No Corriente	2.823.758	7.55	4.794.933	15.05
TOTAL DEL PASIVO	3.390.933	9.07	5.165.793	16.21
Patrimonio				
Capital	5.000.000	13.38	5.000.000	15.69
Reservas	693.696	1.86	693.696	2.18
Res.Rev.Patrim.	14.175.909	37.92	10.566.210	33.16
Reexp.Monetaria	18.794.901	50.28	15.393.744	48.31
Util.Años Anter.	(4.954.775)	(13.26)	(1.493.610)	(4.69)
Util.pte.ejerc.	279.406	0.75	(3.461.166)	(10.86)
TOT.DEL PATRIMONIO	33.989.138	90.93	26.698.875	83.79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	37.380.071	100.00	31.864.668	100.00

Estado de Pérdidas & Ganancias
De Enero 1 a Diciembre 31 de
Valores en suces

Rubros	1.995		1.994	
	Valores	%	Valores	%
GASTOS				
Administrativos	6.766.754	100.00	15.066.653	100.00
Util. Operacional	(6.766.754)	(100.00)	(15.066.653)	(100.00)
Ingresos no Operac.	7.205.038	106.49	11.605.405	77.03
Util.pte.ejercicio	438.284	6.49	(3.461.165)	(22.92)
15 % Partic.Trabaj.	65.742	0.98	-	-
Impto. Renta	93.136	1.38	-	-
Util.pte. ejerc.	279.406	4.13	(3.461.165)	(22.97)