

EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil, Febrero 17 de 1999.

A los Miembros del Directorio
y 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 1998 en el siguiente INFORME:

Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General y/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 y Libros de Contabilidad se conservan y se llevan al día. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de tercero 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 y en los puntos a tratar.

En nuestra opinión, los estados financieros que expone la firma

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

son confiables y 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 Ley No. 51 de Diciembre 31 de 1993, el Decreto 1454 de Febrero 9 de 1994 y Decreto 3283 de Noviembre 21 de 1995.


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



22 FEB. 1999

Rumichaca N° 828 - 4to. Piso - Ofic. 401
Telfs. 302524-204206-403069 - Casilla 4805
Guayaquil-Ecuador

INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AÑOS 1998 - 1997
Valores en Suces

Balance General
Cortado al 31 de Diciembre de

Rubros	1998		1997	
	Valores	%	Valores	%
Activo				
Corriente	4.635.969	5.79	4.313.345	7.66
Fijo Neto	75.353.191	94.21	51.967.029	92.34
TOTAL DEL ACTIVO	79.989.160	100.00	56.280.374	100.00
Pasivo				
Corriente	410.446	0.51	216.858	0.39
No Corriente			---	-
TOTAL DEL PASIVO	410.446	0.51	216.858	0.39
Patrimonio				
Capital	5.000.000	6.25	5.000.000	8.88
Reservas	1.011.081	1.26	1.011.081	1.80
Res.Reval.Patrim.	41.940.282	52.44	27.058.824	48.08
Reexp.Monet.	31.523.719	39.41	23.020.014	40.90
Utilid.ejerc.anter.	(26.403)	(0.03)	---	-
Utilid.pt.e.jerc.	130.035	0.16	(26.403)	(0.05)
TOTAL DEL PATRIMONIO	79.578.714	99.49	56.063.516	99.61
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	79.989.160	100.00	56.280.374	100.00

Estado de Pérdidas & Ganancias
De Enero 1 a Diciembre 31 de

Rubros	1998		1997	
	Valores	%	Valores	%
GASTOS				
Administrativos	11.796.024	100.00	10.830.386	100.00
Utilid. Operacional	(11.796.024)	(100.00)	(10.830.386)	(100.00)
Ingresos no Operacionales	12.000.000	101.73	10.803.983	99.76
Utilid. Pte. Ejercicio	203.976	1.73	(26.403)	(0.24)

22 FEB 1998