

EFREN HERNANDEZ VARELA

ECONOMISTA

Guayaquil, Febrero 24 de 2000.

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. 92.14.3.0014 de la Superintendencia de Compañías resumimos los elementos cualitativos y cuantitativos más relevantes que se desprenden del análisis de los estados financieros del año 1999 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.

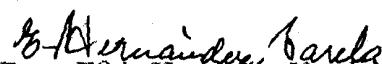
El Orden del Día de la Junta de Accionistas coincide con la correspondiente convocatoria, en la fecha y en los puntos a tratar.

En nuestra opinión, los estados financieros que exhibe la firma

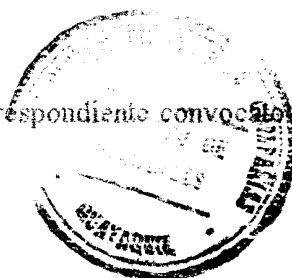
INMOBILIARIA LUISIANA S. A.

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

Rumichaca No. 828, piso 4, oficina 401
Telf. 302524, 204206, 381214 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador



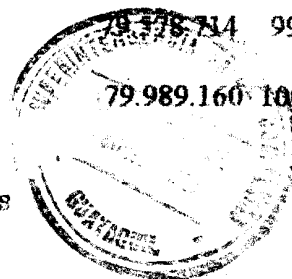
INMOBILIARIA LUISIANA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AÑOS 1999 - 1998
Valores en Suces

Balance General
Cortado al 31 de Diciembre de
1999

Rubros	Valores	%	1998 Valores	%
Activo				
Corriente	2.996.718	3.82	4.635.969	5.79
Fijo Neto	75.352.191	96.18	75.353.191	94.21
TOTAL DEL ACTIVO	79.989.160	100.00	79.989.160	100.00
Pasivo				
Corriente	---	---	410.446	0.51
No Corriente	---	---	---	-
TOTAL DEL PASIVO	---	---	410.446	0.51
Patrimonio				
Capital	5.000.000	6.38	5.000.000	8.88
Reservas	1.141.116	1.46	1.011.081	1.80
Res.Reval.Patrim.	41.940.282	53.53	41.940.282	48.08
Reexp.Monet.	30.267.511	38.63	31.523.719	39.41
Utilid.ejerc.anter.	---	---	(26.403)	(0.03)
Utilid.pte. ejerc.	---	---	130.035	0.16
TOTAL DEL PATRIMONIO	78.348.909	100.00	78.348.909	99.49
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	78.348.909	100.00	79.989.160	100.00

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

Rubros	1999 Valores	%	1998 Valores	%
GASTOS				
Administrativos	---	---	11.796.024	100.00
Utilid. Operacional	---	---	(11.796.024)	(100.00)
Ingresos no Operacionales	---	---	12.000.000	101.73
Utilid. Pte. Ejercicio	---	---	203.976	1.73



16 MAR 2000