

**INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
DE 1995**

Señores Accionistas:

Sirvanse encontrar a continuación las Cuentas principales del Ejercicio económico cerrado al 31 de Diciembre de 1995, así como breves comentarios que nos parecen necesarios para apreciar la evolución de la situación de nuestra Sociedad.

1. Dando cumplimiento a las resoluciones de la Junta General Extraordinaria celebrada el 26 de Julio de 1995, se procedió a protocolizar el aumento de CAPITAL a la cantidad de \$/24.000.000.00, dividida en 1.200 acciones de \$/20.000.00 cada una. Por lo tanto el número de acciones permanece sin variación, pero el valor nominal de cada una pasa de \$/3.000.00 a \$/20.000.00. El incremento del valor del Capital que pasa de \$/3.600.000.00 a \$/24.000.000.00, o sea un aumento de \$/20.400.000.00, se ha cubierto capitalizando las cuentas "RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO" (\$/15.292.073.00) y "SUPERAVIT" (\$/5.818.713.00) y completando con una suma de \$/2.289.214.00 transferida a FONDOS DE RESERVA. En la misma escritura notariada, se procedió a reformar los Estatutos Sociales en la forma pertinente.

En consecuencia en el Balance al 31 de Diciembre de 1995, el CAPITAL figura con su nuevo valor de \$/24.000.000.00 desaparece la cuenta SUPERAVIT, y la cuenta "RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO" cuyo saldo anterior fue totalmente capitalizado, aparece con el saldo resultante de las nuevas operaciones de Corrección Monetaria del Ejercicio de 1995, o sea la suma de \$/5.365.639.00 que podrá ser objeto de una capitalización futura.

2. Las Cuentas del ACTIVO FIJO, después de aplicar las depreciaciones y corrección monetaria establecidas por la Ley (Índice 32.20) se establece como sigue:

Solar Bellavista	\$/ 6.901.245.00
Villa Las Quintas	" 22.460.779.00
Oficina El Torreón	" 9.941.053.00
Depto. Panorama	" 29.153.040.00
Total ACTIVO FIJO	\$/ 68.656.117.00

O sea un aumento de 14.45% sobre las cifras de 1994.

Los AVALUOS MUNICIPALES vigentes no han variado desde el Año anterior, totalizando S/50.949.575,00 (avalúos catastrales) y S/84.915.959,00 (avalúos comerciales municipales), como detallo a continuación:

AVALUO MUNICIPAL	CATASTRAL	COMERCIAL
Villa Las Quintas	S/ 14.982.045,00	S/ 24.970.075,00
Oficina El Torreon	" 7.290.632,00	" 12.151.053,00
Solar Bellavista	" 3.388.500,00	" 5.647.500,00
Departamento Panorama	" 25.288.398,00	" 42.147.381,00
	<u>S/ 50.949.575,00</u>	<u>S/ 84.915.959,00</u>
	=====	=====

3. Las Cuentas de RESULTADOS presentan las siguientes variaciones:

Los ARRIENDOS cobrados suman S/17.400.000,00 contra S/13.920.000,00, sea un aumento del 25%; Los INTERESES cobrados S/1.756.662,00 contra S/1.560.039,00 con un aumento del 12.60%.

Los GASTOS DE ADMINISTRACION (incluyendo Depreciaciones) suman S/17.938.784,00 con un aumento de 62.57%.

Finalmente el saldo de la Cuenta GANANCIAS Y PERDIDAS se establece así:

Saldo Anterior que viene 1994	S/ 366.038,00
Corrección Monetaria	" 1.395.751,00
UTILIDAD 1995	" 1.217.678,00
	<u>S/ 2.979.667,00</u>
	=====

Estas cifras permiten considerar el siguiente reparto:

Para Impuesto a la Renta 25% de la Ut.	S/ 304.470,00
Para Reserva Legal 10% de la Utilidad	" 121.788,00
Para Dividendo 10% del Capital	2.400.000,00
Saldo que pasa al Ejercicio siguiente	" 153.409,00
	<u>S/ 2.979.667,00</u>
	=====

De los Señores Accionistas. Muy atentamente.


DR. EDUARDO SEMINARIO F. DE L.
PRESIDENTE