

INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1998 DE EPESA

Señores Accionistas:

Sírvanse encontrar a continuación las Cuentas principales del Ejercicio económico cerrado al 31 de Diciembre de 1998, así como breves comentarios que nos parecen necesarios para apreciar la evolución de la situación de nuestra Sociedad.

- Las Cuentas del ACTIVO FIJO, después de aplicar las depreciaciones y corrección monetaria establecidas por la Ley (Índice 26.16) se establecen como sigue:

Departamento Panorama	S/.	51'648.255
Villa Las Quintas	S/.	42'346.798
Oficina El Torreón	S/.	16'533.681
Automóvil Mitsubishi	S/.	98'743.969
Total ACTIVO FIJO	S/.	209'272.703

O sea un aumento de 115% sobre las cifras de 1997, debido a la adquisición de un vehículo Mitsubishi, y la venta del solar de Bellavista.

- Los AVALUOS MUNICIPALES vigentes han aumentado en más de un 100% desde el Año anterior, totalizando S/102'542.630,00 (avalúos catastrales) y S/. 170'904.383,00 el avalúo comercial, como se detalla a continuación:

AVALUO MUNICIPAL	CATASTRAL	COMERCIAL
Villa Las Quintas	S/ 29'014.562,00	S/ 48'357.603,00
Oficina El Torreón	" 14'730.084,00	" 24'550.140,00
Departamento Panorama	" 58'797.984,00	" 97'996.640,00
	<u>S/102'542.630,00</u>	<u>S/170'904.383,00</u>

• Las Cuentas de RESULTADOS presentan las siguientes variaciones:

- * Los ARRIENDOS cobrados suman S/34'900.000,00, un aumento del 14%; Los INTERESES cobrados S/4'340.679,00 que representa un aumento del 14%.
- * Los GASTOS DE ADMINISTRACIÓN suman S/51'091.220,00 con un aumento del 104,2%.
- * Finalmente el saldo de la Cuenta GANANCIAS Y PERDIDAS se establece así:

Saldo Anterior que viene 1997	S/.	282.195,00
Corrección Monetaria	S/.	1'042.405,00
UTILIDAD 1997	S/.	6'839.571,00
	S/.	8'164.171,00

Estas cifras permiten considerar el siguiente reparto: 683,957

Para Impuesto a la Renta 25% de la Ut.	S/.	1'709.893,00
Para Reserva Legal 10% de la Utilidad	S/.	683.957,00
Para Dividendo 20.8% del Capital	S/.	5'000.000,00
Saldo que pasa al Ejercicio siguiente	S/.	770.321,00
	S/.	8'164.171,00

De los Señores Accionistas, Muy atentamente,


DR. EDUARDO SEMINARIO P. DE L.
PRESIDENTE