

INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1999 DE EPESA

Señores Accionistas:

Sírvanse encontrar a continuación las Cuentas principales del Ejercicio económico cerrado al 31 de Diciembre de 1999, 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 53) se establecen como sigue:

Departamento Panorama	S/.	69,692,444
Villa Las Quintas	S/.	59,885,341
Automóvil Mitsubishi	S/.	116,029,147
TOTAL ACTIVO FIJO	S/.	245,606,932

Esto representa un aumento de 17% sobre las cifras de 1998; esta cantidad no es mayor debido a la venta del Departamento de el Edificio "El Torreón".

Vale la pena señalar que los AVALUOS MUNICIPALES se mantienen iguales a los del año pasado, totalizando S/87'812.546,00 (avalúos catastrales) y S/. 146'354.243,00 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
Departamento Panorama	" 58'797.984,00	" 97'996.640,00
	<u>S/87'812.546,00</u>	<u>S/146'354.243,00</u>

- Las Cuentas de RESULTADOS presentan las siguientes variaciones:

- Los ARRIENDOS cobrados suman S/32'400.000,00, una disminución del 7%, por la antes mencionada venta, más el no tener alquilado durante la mitad del año el Departamento de Panorama.

- Los INTERESES cobrados S/1'849.813,00 que representa un decremento del 57%.
- Los GASTOS DE ADMINISTRACIÓN suman S/86'945.267,00 con un aumento del 70%.
- En VENTAS DE ACTIVOS, consta S/.20'258.714,00 , que representa la venta del Departamento de el Edificio "El Torreón" realizada en el mes de Octubre de 1999.
- Finalmente el saldo de la Cuenta GANANCIAS Y PERDIDAS se establece así:

Saldo Anterior que viene 1998	S/.	770.321,00
Corrección Monetaria	S/.	1'658.270,00
PÉRDIDA 1999	S/.	-32'436.739,00
	S/.	-30'008,148,00

Se propone para su consideración, compensar este saldo negativo de la Cuenta GANANCIAS Y PERDIDAS con parte del excedente de la cuenta REEXPRESIÓN MONETARIA, quedando el PATRIMONIO NETO de la sig. manera:

	ACTUAL		cambios		PROPUESTO	
CAPITAL SOCIAL	s/.	24'000.000	s/.		s/.	24'000.000
FONDO DE RESERVA	s/.	3'113.464	s/.		s/.	3'113.463
RESERVA ^{por} REVALORIZACION del PATRIMONIO	s/.	79'319.920	s/.		s/.	79'319.920
REEXPRESIÓN MONETARIA	s/.	150'087.595	s/.	-30'008,148	s/.	120'079.446
PERDIDAS Y GAN.	s/.	-30'008,148	s/.	30'008,148	s/.	0
TOTAL PATRIMONIO NETO	s/.	226'512.831	s/.	0	s/.	226'512.831

De los Señores Accionistas, Muy atentamente,


SR. ERNESTO FALCONI CELI
GERENTE