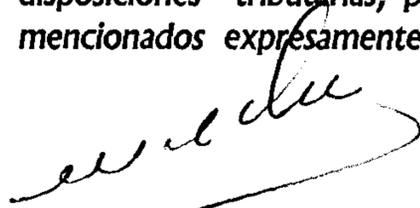


INFORME TRIBUTARIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de **INMOBETA S.A.**

1. He auditado el Balance General de **INMOBETA S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre de 1997 y emito mi informe sin salvedades.
2. Mi exámen fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el objeto de formar una opinión sobre los estados financieros en su conjunto. Tales normas requieren que planifique y realice mi trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo e incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros.
3. El cumplimiento de la Compañía de las disposiciones descritas en los literales a, b, c y d, así como los criterios de aplicación, de estas disposiciones son responsabilidad de la administración de la Compañía y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. Como parte de la obtención el grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos en relación a:
 - a) Que los estados financieros surgen de los registros contables de la Compañía que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
 - b) Que la información contable incluida en las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuestos, han sido tomados fielmente de los registros contables;
 - c) Que se ha pagado el impuesto a la renta que figuran como saldo a cargo de la compañía, en sus declaraciones tributarias;
 - d) Que se han presentado las declaraciones de retención en la fuente y se han practicado y pagado las retenciones a que esta obligada la Compañía en calidad de agente de retención de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.
5. La Compañía por naturaleza de sus actividades no esta obligada a presentar declaraciones por valor agregado ni del impuesto a los consumos especiales.
6. Los resultados de mi prueba no revela situaciones, en las transacciones y documentación examinadas, que en mi opinión se consideren incumplimientos por parte de **INMOBETA S.A.**, con las referidas disposiciones tributarias, por el año terminado al 31 de Diciembre de 1997, que justifiquen ser mencionados expresamente.


Rafael Cepeda Amaya
Reg. Contador # 1304
R.N.A. # 141



27 ABR 1998
27 ABR 1998

Guayaquil, Abril 8 de 1998

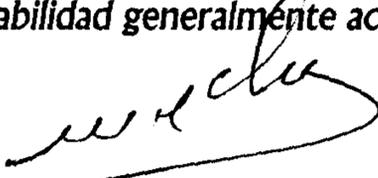
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de **INMOBETA S.A.**

He auditado el Balance General adjunto de **INMOBETA S.A.**, al 31 de Diciembre de 1997, el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Cambio en la Posición Financiera y Estado de Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.

Mi examen fué efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBETA S.A.** al 31 de Diciembre de 1.997, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Rafael Cepeda Amaya
Registro N°1304
RNA N°0141



27 ABR. 1998

3
INMOBETA S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de Diciembre de 1997

(Expresado en Suces)

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE

CAJA-BANCOS

Caja Chica	-0-		
Bancos Suces	-1'560.170		
Bancos Dólares	<u>114'776.309</u>	113'216.139	0,49%

ACTIVO EXIGIBLE

NOTA :4

CUENTAS POR COBRAR

Clientes	109'517.700		
Accionistas	123'706.372		
Anticipos Varios	99'168.216		
Cartera por Cobrar	2.959'872.720		
Crédito Fiscal	<u>322'656.802</u>	3.614'921.810	15,52%

ACTIVO REALIZABLE

NOTA :5

Inventario		19'468.467.155	83,59%
------------	--	----------------	--------

ACTIVO FIJO

NOTA :6

FIJOS DEPRECIABLES

Muebles y Enseres	87'094.627	83'914.477	0,36%
Vehículos	25'163.886		
- Depreciación Acumulada	<u>28'344.036</u>		

ACTIVO DIFERIDO

NOTA :7

Gastos de Constitución	489.239		
Gastos Anticipados	9'810.410		
menos:			
Amortización Acumulada	<u>-489.239</u>	9'810.410	0,04%

TOTAL DEL ACTIVO

23.290'329.991 100,00%

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Balance General



INMOBETA S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de Diciembre de 1997

(Expresado en Suces)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

NOTA :8

CUENTAS POR PAGAR		14.189'777.703
Retenciones en la Fuente	5'635.239	
Impto.Renta por Pagar	16'533.576	
Acreedores Varios	350.000	
Préstamos Externos	12.876'000.000	
Fondo de Garantía	32'878.955	
Depósitos Anticipados Alquileres	114'680.000	
Depósitos Garantía Alquileres	244'155.933	
INTERESES POR PAGAR		
Intereses por créditos externos	<u>899'544.000</u>	

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE

14.189'777.703

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA :9

Documentos por pagar		
Préstamos externos	8.880'000.000	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		<u><u>8.880'000.000</u></u>

TOTAL DEL PASIVO

23.069'777.703

99,05%

PATRIMONIO

CAPITAL Y RESERVA

NOTA :10

Capital Social		5,000,000
----------------	--	-----------

RESERVA PARA REVALORIZAC.PATRIMONIO

NOTA :11

4'638.580

REEXPRESION MONETARIA

141'989.258

RESULTADO

68'924.450

Utilidades Acumuladas	2'790.144	
Utilidad presente ejercicio	<u>66'134.306</u>	

TOTAL DEL PATRIMONIO

220'552.288

0,95%

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

23.290'329.991

100,00%

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Balance General



27 ABR 1998

5
INMOBETA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
 Al 31 de Diciembre de 1997

(Expresado en Suces)

VENTAS		
Obra Parque Comercial California		21.640'511.586
Gasolinera	2.872'954.421	
Ex-Mercado	820'000.000	
Restaurante	584'003.988	
Comerciales	3.758'270.576	
Bodegas	12.793'282.601	
Inmuebles	<u>812'000.000</u>	
Menos:		
COSTO DE VENTA		<u>16.456'589.334</u>
UTILIDAD LIQUIDA EN VENTAS		5.183'922.252
Menos:		
GASTOS GENERALES		
Gastos Administrativos		1.510'870.493
Impuestos	91'707.438	
Mantenimiento-Reparaciones	282.100	
Gastos Legales	1'700.000	
Servicios de Contabilidad	52'583.760	
Honorarios por Dirección Técnica	193'033.600	
Luz, Teléfono y Fax	56'116.426	
Expensas Comunes	186'532.750	
Depreciaciones y Amortizaciones	13'882.036	
Honorarios Consultores	494'195.155	
Honorarios Gemsa	393'753.000	
Varios	<u>27'084.228</u>	
Gastos Financieros		4.882'314.257
Intereses sobre préstamos	4.618'543.000	
Comisiones Bancarias-Transferencias	6'841.337	
Diferencial Cambiario - Varios	<u>256'929.920</u>	
Gastos de Ventas		186'350.599
Comisiones	90'782.845	
Publicidad	83'367.754	
Bonos	1'000.000	
Varios	<u>11'200.000</u>	<u>6.579'535.349</u>
PERDIDA EN VENTAS		(1.395'613.097)
Ingresos Varios		
Alquileres	1.474'878.610	
Intereses ganados en Ahorro	81.884	
Intereses ganados en Cta.Cte.	2.560.985	
Varios	<u>759.500</u>	<u>1.478'280.979</u>
(UTILIDAD) EN OPERACION		<u><u>82'667.882</u></u>

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Balance General



27 ABR 1998

INMOBETA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en Suces)

	Capital Social	Reserva Revaloriz. Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Utilidades y/o Pérdidas	Total
Saldo al 1 de Enero de 1997	5'000.000	2'420.000	17'408.931	2'790.145	27'619.076
Reexpresión del Patrimonio		2'218.580	(2'218.580)		-0-
Reexpresión de Inventarios			4.070'748.906		4.070'748.906
Reexpresión de Cartera			329'701.911		329'701.911
Reexpresión Cuenta Dólares			32'808.081		32'808.081
Reexpres. Préstamos Externos			(4.306'459.992)		(4.306'459.992)
Resultado Presente Ejercicio				66'134.306	66'134.306
Saldo al 31 de Diciembre de 1997	5'000.000	4'638.580	141'989.257	68'924.451	220'552.288

- Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado

27 ABR 1998

INMOBETA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(Expresado en Suces)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad Neta	+	66'134.306
Depreciación y Amortización	+	13'982.036

Ajustes para conciliar el resultado con los recursos generados por actividades de pre-operación:

Aumento o Disminución en Activo Corriente:

Aumento en Ctas. por Cobrar-Cliente	-	3.058'996.498
Aumento en Accionistas	-	74'000.000
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	-	49'352.966
Disminución en Inventarios	+	7.846.055.738
Aumento en Créditos Fiscales	-	288'154.792
Disminución en Pagos Anticipados	+	1'912.600

Aumento o Disminución en Pasivo Corriente:

Aumento en Retenciones en la Fuente	+	206.260
Aumento en Impuesto por Pagar	+	15'736.174
Disminución Acreedores Varios	-	41'000.185
Aumento en Fondo de Garantía	+	23'446.381
Aumento en Depósitos Alquiler	+	358'835.933
Disminución Intereses por Pagar	-	104'856.000
Disminución en Préstamos Externos	-	4.587'000.000

Total de Recursos generados en actividades de pre-operación.....	122'948.987
--	-------------

Recursos Utilizados en Actividades de Inversión:

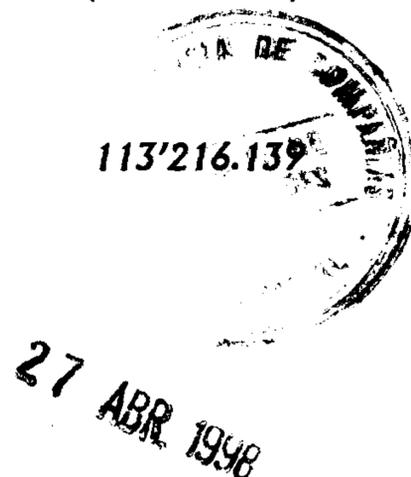
Adiciones en Activos Fijos	+	11'830.316
----------------------------	---	------------

Disminución Neta en efectivo en Caja y Bancos.....	(21'563.164)
--	--------------

Efectivo en Caja y Bancos

Saldo el final del año.....	113'216.139
-----------------------------	-------------

Las notas adjuntas son parte integrantes de este Estado.



INMOBETA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

NOTA N°1:

OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES:

INMOBETA S.A. se constituyó en Julio 13 de 1992 siendo su objeto social inicial La administración de propiedades inmobiliarias. Se reformo mediante escritura de cambio de objeto social, aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 8 de Agosto de 1994, por lo que en el futuro la Compañía se dedicara: a) Las actividades relacionadas con la construcción, planificación, programación, desarrollo y ventas de urbanizaciones ciudadelas o lotizaciones, ya sean propias o de terceros; b) Construcción y Ventas de edificaciones para fines industriales, sean éstas individuales o condominios sometidos o no al Régimen de Propiedad Horizontal u otras, ya sean propias o de terceros. En Junio 1° de 1995 se fusiono con la compañía Bamedos mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigesimo de Guayaquil y aprobada por la Superintendencia de Compañías según resolución # 5992 dictada el 29 de septiembre de 1995, inscrita en el Registrador Mercantil el 10 de Octubre de 1995 y en el Registrador de la Propiedad el 11 de Enero de 1996.

Su primera Obra es la construcción del Condominio Parque Comercial California con una área de 64.000 metros cuadrados ubicado en el Km. 11,5 via Daule, que se inicio a mediado del año 1995 encontrandose actualmente terminada.

NOTA N°2:

RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

a) Preparación de los estados financieros.-

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada parcialmente para el caso de activos no monetarios y del patrimonio, según se explica más adelante, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley N°51 del 31 de Diciembre de 1993 (Reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno), el Decreto N°2.411 que reglamenta la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros, y las Resoluciones N°93-1-5-3-004 y N°93-1-5-3-014 de la Superintendencia de Compañías. Este sistema de corrección monetaria reglamentado para propósitos impositivos no contempla en forma integral el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional en la forma recomendada por el pronunciamiento N°4 del Instituto de Investigaciones Contables de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador.

El mayor valor de los activos, pasivos y patrimonio resultante de la corrección monetaria es imputado a la cuenta Reexpresión monetaria, la cual forma parte del patrimonio.

b) Inventarios.-

La Compañía ha entrado a su etapa de ventas descargando el inventario en razón directamente proporcional al costo de las areas construidas:

27 ABR 1998

	Mts.2
Ex-Bahía Chica y Ex-Mercado	3.766.21
Inmuebles	5.415.29
Gasolinera	-0-
Restaurantes	600.49
Comercial #1, 2, 3 y 4	17.056.01
Bodega "A"	3.556,42
Bodega "B"	4.101.40
Bodega "C"	4.694.82
Bodega "D"	4.617.56
Bodega "E"	4.617.56
Bodega "F"	4.617.56
Bodega "G"	9.488.53
Bodega "H"	2.942.38
	<u>65.474.23</u>

c) Activo Fijo.-

Se muestra al costo menos la correspondiente depreciación acumulada. No se aplicó el Reglamento de Corrección Monetaria. Las siguientes son las bases que aplicó la Compañía sobre los bienes poseídos al 31 de Diciembre de 1997.

i) Los activos que se encontraban en propiedad de la Compañía al 31 de Diciembre de 1997 y su correspondiente depreciación acumulada;

ii) Los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron con base en los porcentajes proporcionales correspondientes.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta. De acuerdo con las disposiciones legales en vigencia, los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del ejercicio siguiente a aquel en el cuál se registra la revalorización.

d) Cuentas en moneda extranjera.-

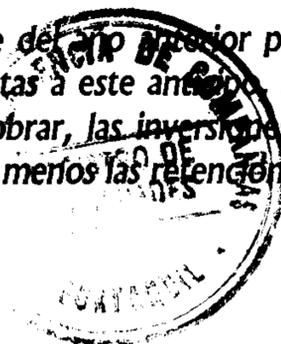
Los saldos de las cuentas de activo y pasivo en moneda extranjera al cierre del ejercicio son convertidos a sucres utilizando el tipo de cambio apropiado vigente a esa fecha (4.440 c/\$). Las ganancias y pérdidas en cambio del ejercicio fueron registrados directamente contra la cuenta Reexpresión Monetaria..

e) Impuesto a la Renta.-

En virtud de haber utilidades en el presente ejercicio el Impuesto será compensado; con el Crédito Tributario por el valor de las retenciones en la fuente, y de los Anticipos al Impuesto a la Renta en el Año 1997 quedando saldo a favor S/.300'601.887.

Para 1998 el anticipo del impuesto a la renta será el mayor valor resultante de los siguientes cálculos:

- El 80% del Impuesto a la Renta determinado para el año anterior menos las retenciones correspondientes a dicho año.
- El 1% de los activos totales al 31 de diciembre del año anterior previa deducción, entre otros rubros, de las inversiones en empresas sujetas a este anticipo, las nuevas inversiones durante un período de dos años, cuentas por cobrar, las inversiones exentas y los activos monetarios que se establezcan en el reglamento, y menos las retenciones correspondientes.



27 ABR. 1998

Siguiendo este precepto legal se ha determinado el anticipo para 1998, el mismo que será aplicado con el saldo a favor que mantiene la compañía.

f) Registros contables y unidad monetaria.-

Los registros contables de la compañía se llevan en computación, en sucres que es la moneda de curso legal en el Ecuador, en idioma castellano y por el sistema de la partida doble.

g) Reexpresión Monetaria.-

A partir de 1993, se registran en esta cuenta, incluida en el patrimonio, la contrapartida de los ajustes provenientes de la reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio. En 1992 el valor resultante de dichos ajustes se imputó a una cuenta de activo/pasivo denominada Reexpresión Monetaria Diferida, cuyo saldo al 31 de Diciembre de 1992 fué transferido en 1993 a la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria, de acuerdo con disposiciones vigentes. El saldo neto de la cuenta Reexpresión monetaria no está sujeto a revalorización.

De acuerdo con la Ley N°51, el saldo acreedor acumulado de la cuenta Reexpresión Monetaria puede ser compensado en el Balance General, total o parcialmente, capitalizado en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, incluyendo las del ejercicio, si hubiera.

El saldo acreedor acumulado de la cuenta Reexpresión Monetaria que exista al final de cada ejercicio estará a opción del contribuyente y sin necesidad de autorización previa alguna, ser utilizado para enjugar a nivel de cuentas patrimoniales, las pérdidas acumuladas y las del ejercicio, si las hubiere. Esta utilización del saldo acreedor de la cuenta Reexpresión Monetaria no causará impuesto alguno, pero el contribuyente que opte por este procedimiento no podrá amortizar, para efectos tributarios, las pérdidas acumuladas absorbidas mediante esta opción.

h) Patrimonio.-

En el año 1997, de acuerdo con el Reglamento de Corrección Monetaria, el ajuste del patrimonio se efectuó de la siguiente manera:

- i) Los saldos de las cuentas que integran el patrimonio al 31 de diciembre de 1997, con excepción de las cuentas de reexpresión monetaria, se reexpresaron aplicando el 29.90% porcentaje de ajuste por inflación anual correspondiente a 1997.

Los ajustes resultantes de la reexpresión de las cuentas mencionadas anteriormente, fueron registradas como un mayor valor de la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio. La contrapartida de estos ajustes fué registrada como un débito a la cuenta Reexpresión monetaria.

i) Reserva por revalorización del patrimonio.-

Se constituyó en 1995 como contrapartida de los ajustes efectuados de acuerdo con el reglamento de Corrección Monetaria.

El saldo de esta reserva no puede distribuirse como utilidad.

NOTA N°3:

POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

La posición neta en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1997 expresada en dólares estadounidenses está representada por:



	US\$
ACTIVO	
Caja y Bancos	25.499
Cuentas y Documentos por Cobrar	
Clientes, Anticipos a comisionistas	786.310
Inventario	4.384'790
Compañías Relacionadas	<u>27.862</u>
	<u>5'224.461</u>
PASIVO	
Intereses por Pagar	202.600
Cuentas y Documentos por Pagar a proveedores	(1) <u>4'993.296</u>
	<u>5'195.896</u>
 Posición neta en moneda extranjera....	 <u>28.565</u>
(1) Exigible en 1998 \$ 2'993.296	
en 1999 " 2'000.000	
Tasa de cambio utilizada S/.4.440/US\$	

NOTA 4:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1997 el rubro se compone de:

Clientes - Alquileres	109'517.700
Anticipos Varios	99'168.216
Accionistas	123'706.372
Cartera por Cobrar	2.959'872.720
Crédito Fiscal	<u>322'656.802</u>
	<u>3.614'921.810</u>

Son valores recuperables, así como anticipos aplicables a operaciones en curso.

NOTA N°5:

INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1997 el inventario se compone de :

Complejo Comercial California	1.333'053.259
Bodegas Ex-Bahía	161'701.639
Restaurantes	963'738.213
Comercial Uno	372'159.715
Comercial Dos	648'987.469
Comercial Tres	5.281'178.262
Comercial Cuatro	935'990.840
Bodegas B	2.243'821.369
Bodegas C	2.984'863.602
Bodegas D	2.043'629.046
Bodegas E	1.876'568.708
Bodegas F	622'775.033
Bodegas H	<u>19.468'467.155</u>

Total

27 ABR 1998

NOTA N°6:

ACTIVO FIJO

El movimiento de las cuentas de activo fijo durante el año y los saldos al 31 de diciembre de 1997 se detallan a continuación:

	S/. 12/31/96	S/. Adiciones	S/. Reexpresión	S/. 12/31/97	%
Muebles y Enseres	75'264.311	11'830.316	-0-	87'094.627	10
Vehículos	<u>25'163.886</u>	<u>-0-</u>	<u>-0-</u>	<u>25'163.886</u>	20
	100'428.197	11'830.316	-0-	112'258.513	
Menos:					
Deprec. Acumulada	<u>14'501.796</u>	<u>13'842.240</u>	<u>-0-</u>	<u>28'344.036</u>	
Activo Fijo Neto	<u>85'926.401</u>	<u>(2'011.924)</u>	<u>-0-</u>	<u>83'914.477</u>	

NOTA N°7:

ACTIVO DIFERIDO

Gastos de Constitución	S/. 489.239
- Amortización Acumulada	" 489.239
	<u>S/. -0-</u>
Anticipos a Comisiones	<u>S/. 9'810.410</u>

NOTA N°8:

PASIVO CORTO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre de 1997 comprende:

a) Impuestos y Retenciones

Retenciones en la fuente 1%	S/. 454.663
Retenciones en la fuente 2%	681.000
Retenciones en la fuente 8%	<u>4'499.576</u>
Total	<u>5'635.239</u>

Corresponden a valores retenidos en pagos varios realizados durante el mes de diciembre de 1997 y que serán cancelados en Enero/98.

b) Otras Cuentas por Pagar

Acreedores Varios	S/. 350.000
Impuesto a la Renta Declaración 1997	<u>16'533.576</u>
	<u>S/. 16'883.576</u>



c) Fondo de Garantía

Furoiani	S/. 8'141.925
Decotec Cia.Ltda.	" 442.800
Cubiertas Klaere	" 207.368
Ing.Byron Erazo	" 123.754
Ing.Antonio Zambrano	" 2'023.652
Agieléctrica	" 6'635.000
Constructora Ferrero Cía.Ltda.	" 15'304.456
	<u>S/. 32'878.955</u>

Corresponde al 5% retenido como fondo de garantía.

d) Depósitos por Alquileres

	Anticipos	Garantía
Bahía Chica y Mercado	-0-	S/. 23'910.000
Bodega "B"	15'480.000	16'044.265
Bodega "C"	11'610.000	21'068.390
Bodega "D"	32'930.000	77'390.528
Bodega "E"	17'415.000	33'978.000
Bodega "F"	30'960.000	25'266.500
Bodega "G"	-0-	28'800.000
Bodega "H"	2'150.000	5'870.000
Inmueble	-0-	10'734.500
Restaurante	4'135.000	1'093.750
	<u>S/. 114'680.000</u>	<u>S/.244'155.933</u>

INTERESES POR PAGAR

Los intereses por pagar al 31 de diciembre de 1997 comprenden:-

\$202.600 al tipo de cambio de S/. 4.440 c/\$1 vencidos en 1997 S/. 899'544.000

DOCUMENTOS POR PAGAR

PRESTAMOS MONEDA EXTRANJERA

Yangana Investment (parte corriente)
al 18% Interés anual

Préstamo #1 \$ 900.000 vence Agosto 15/98

Préstamo #3 \$ 2'000.000 vence Agosto 22/98

S/. 3'778'000.000

8.880'000.000

S/. 12.876'000.000



NOTA N°9:

PASIVO A LARGO PLAZO

Préstamo Moneda Extranjera
 YANGANA INVESTMENT
 Préstamo de US\$2'000.000 al
 T/C S/.4.440 al 18% Interés anual

Opearación #2 \$ 2'000.000 Vence 5/30/99 S/. 8.880'000.000

NOTA N°10:

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 1997 está constituido por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de S/. 1.000, 00 cada una.

La composición ordinaria del capital pagado al 31 de diciembre de 1997 es el siguiente:

	S/.
Inmobiliaria Hillboroug	4'998.000
Dr. Jorge Luis Rojas Silva	1.000
Thomas Thompson Rojas	1.000
Total	<u>5'000.000</u>

NOTA N°11:

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

En esta cuenta se registró el efecto de la Reexpresión de las partidas no Monetarias del Patrimonio excepto de las utilidades y pérdidas acumulada. El Saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad pero puede ser capitalizada:

Reexpresión de:

Saldo al 1° de Enero de 1997 S/. 2'420.000

Patrimonio

Capital Social

Saldo al 31 de Diciembre de 1997

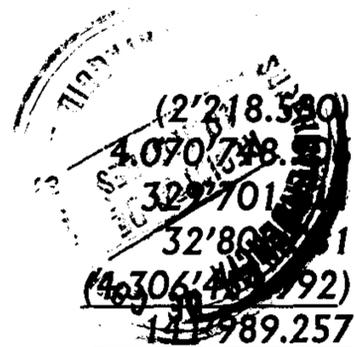
" 2'218.580

S/. 4'638.580

REEXPRESION MONETARIA

La cuenta reexpresión monetaria, que se incluye en el patrimonio, comprende la contrapartida de los ajustes efectuados en los activos y pasivos no monetarios y en el patrimonio. El movimiento del rubro es el siguiente:

	S/.
Saldo al 1 de Enero de 1997	17'408.931
Ajuste de corrección monetaria del año 1997 de:	
Patrimonio	(2'218.580)
Inventario	4.070.748.50
Cartera	32'701.50
Cuenta Dólares	32'800.00
Préstamos Externos	(4'306.400.92)
Saldo al 31 de Diciembre de 1997	<u>11'989.257</u>



- *El saldo de esta cuenta no afecta a resultados, será compensado con la reserva por revalorización del patrimonio y la utilidad del presente ejercicio, si el saldo es deudor generando un crédito tributario del 20%, si el saldo es acreedor compensa pérdidas acumuladas y del presente ejercicio, se puede capitalizar o en caso de liquidación de la Compañía, devolución a socios o accionistas generando una tarifa única del Impuesto del 20%.*



27 ABR. 1998