

Marzo, 6 de 1.998.

Balance 97

Señores  
Junta General de Accionistas de  
Inmobeta S.A.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente y, en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, tengo a bien presentar a vuestra consideración mi informe de labores, que comprende el ejercicio económico 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.997.

Se iniciaron las ventas, siendo lo más representativo lo que corresponde a bodegas siguiéndole en importancia los locales comerciales y la gasolinera, se llegó a un total de S/.21.640'511.586 con un costo de S/.16'456.589.334, quedando un margen de utilidad bruta de S/.5.183'922.252 igual a un 25%.

A esta Utilidad tenemos que agregarle el ingreso por conceptos de alquileres que resulto la suma apreciable de S/.1.474'878.610, todo esto sirvió para enjugar los gastos administrativos, de ventas e igualmente los gastos financieros cuyo valor más representativo S/.4.618'543.000 son en concepto de intereses por el endeudamiento externo.

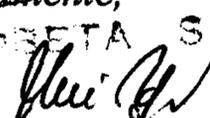
El resultado final es una utilidad neta de S/.66'134.706.

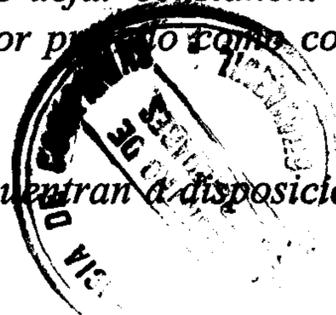
Como es del dominio general la inestabilidad política y económica genera recesión en los negocios, no obstante los resultados que dejo expresados, hablan claramente del esfuerzo que se ha desplegado por mantener rentable este negocio, confiando mejorarlo en el próximo año.

Todos los actos y gestiones realizadas, como es costumbre están encuadradas dentro de los procedimientos acordados por los accionistas y me place dejar constancia que han sido atendidos tanto en lo que tiene que ver con el sector privado como con los deberes formales exigidos por el Estado.

El Balance General así como el informe de comisario se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Aprovecho para agradecer la confianza que se me ha dispensado.

Atentamente,  
INMOBETA S.A.  
  
Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
PRESIDENTE  
Presidente.



27 ABR 1998

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

(Expresado en Suces)

**ACTIVO**

**ACTIVO CIRCULANTE**

**CAJA-BANCOS**

Bancos Suces	(1,560,170,00)		
Bancos Dólares	<u>114,776,309,00</u>	113,216,139,00	0,49%

**ACTIVO EXIGIBLE**

**CUENTAS POR COBRAR**

Clientes	109,517,700,00		
Accionistas	123,706,372,00		
Anticipos Varios	99,168,216,00		
Cartera por cobrar	2,959,872,720,00		
Crédito Fiscal	<u>322,656,802,00</u>	3,614,921,810,00	15,52%

**ACTIVO REALIZABLE**

Inventario	<u>19,468,467,155,00</u>	19,468,467,155,00	83,59%
------------	--------------------------	-------------------	--------

**ACTIVO FIJO**

**FIJOS DEPRECIABLES**

Muebles y Enseres	87,094,627,00		
Vehículos	25,163,886,00		
-Depreciación Acumulada	<u>28,344,036,00</u>	83,914,477,00	0,36%

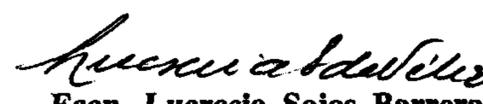
**ACTIVO DIFERIDO**

Gastos de Constitución	489,239,00		
Gastos Anticipados	9,810,410,00		
menos:			
Amortización Acumulada	<u>(489,239,00)</u>	9,810,410,00	0,04%

**TOTAL DEL ACTIVO**

23,290,329,991,00      100,00%

  
 Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
 Gerente

  
 Econ. Lucrecia Sojos Barrera  
 Contadora Reg.0,4812



27 ABR 1998

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

(Expresado en Suces)

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

**CUENTAS POR PAGAR**

		<b>14,189,777,703,00</b>
Retenciones en la Fuente	5,635,239,00	
Impto.Renta por pagar	16,533,576,00	
Préstamos Externos	12,876,000,000,00	
Intereses por Pagar	899,544,000,00	
Acreedores Varios	350,000,00	
Fondo de Garantía	32,878,955,00	
Depósito Anticipados Alquileres	114,680,000,00	
Depósitos Garantía Alquileres	<u>244,155,933,00</u>	

**TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE**

14,189,777,703,00

**PASIVO NO CORRIENTE**

Documentos por pagar		
Préstamos externos	8,880,000,000,00	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u><u>8,880,000,000,00</u></u>	

**TOTAL DEL PASIVO**

23,069,777,703,00

99,05%

**PATRIMONIO**

**CAPITAL Y RESERVA**

Capital Social		5,000,000,00
----------------	--	--------------

**RESERVA PARA REVALOR.PATRIMONIO**

4,638,580,00

**REEXPRESION MONETARIA**

141,989,258,00

**RESULTADO**

Utilidades Acumuladas	2,790,144,00	
Pérdida presente ejercicio	<u>66,134,306,00</u>	

**TOTAL DEL PATRIMONIO**

220,552,288,00

0,95%

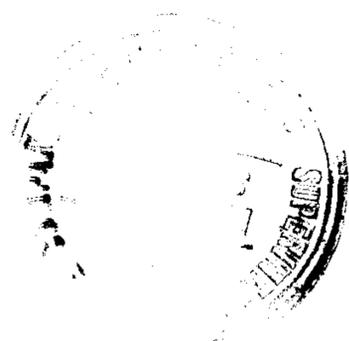
**TOTAL PASIVO + PATRIMONIO**

23,290,329,991,00

**100,00%**

  
 Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
 Gerente

  
 Econ. Lucrecia Sojos Barrera  
 Contadora Reg.0,4812



27 ABR 1998

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

(Expresado en Suces)

<b>INGRESOS</b>		21,640,511,586,00
<b>Ingresos por Obra</b>		
Gasolinera	2,872,954,421,00	
Ex-Mercado	820,000,000,00	
Restaurante	584,003,988,00	
Comerciales	3,758,270,576,00	
Bodegas	12,793,282,601,00	
Inmuebles	<u>812,000,000,00</u>	

<b>COSTO DE VENTA</b>		16,456,589,334,00
-----------------------	--	-------------------

<b>UTILIDAD LIQUIDA EN VENTAS</b>		<u><u>5,183,922,252,00</u></u>
-----------------------------------	--	--------------------------------

**GASTOS GENERALES**

<b>Gastos Administrativos</b>		1,510,870,493,00
Impuestos y Contribuciones	91,707,438,00	
Gastos Legales	1,700,000,00	
Servicios de Contabilidad	52,583,760,00	
Honorarios Gemsa	393,753,000,00	
Honorarios Consultores	494,195,155,00	
Honorarios por Dirección Técnica	193,033,600,00	
Mantenimiento y Reparaciones	282,100,00	
Expensas comunes	186,532,750,00	
Luz, Teléfono y Fax	56,116,426,00	
Depreciaciones y Amortizaciones	13,882,036,00	
Varios	<u>27,084,228,00</u>	

<b>Gastos Financieros</b>		4,882,314,257,00
Intereses sobre préstamos	4,618,543,000,00	
Comisiones Bancarias-transferencias	6,841,337,00	
Diferencial cambiario	<u>256,929,920,00</u>	

<b>Gastos de Ventas</b>		186,350,599,00
Comisiones	90,782,845,00	
Publicidad	83,367,754,00	
Bonos	1,000,000,00	
Varios	<u>11,200,000,00</u>	6,579,535,349,00

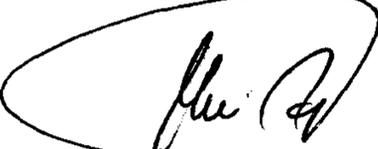
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN VENTAS</b>		<u><u>(1,395,613,097,00)</u></u>
-------------------------------------	--	----------------------------------

**Ingresos Varios**

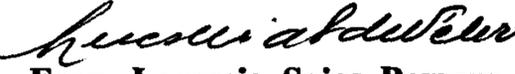
Alquileres	1,474,878,610,00	
Intereses por Ahorro	81,884,00	
Intereses por Cta.Cte.	2,560,985,00	
Varios	<u>759,500,00</u>	1,478,280,979,00

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

82,667,882,00

  
 Dr. Jorge Luis Rojas Silva  
 Gerente



  
 Econ. Lucrecia Sojos Barrera  
 Contadora Reg.0,4812