

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA
CAROLINA "INCAR" C.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO DE 1999.**

Señores

**Miembros de la Junta General de Accionistas
De La Empresa Inmobiliaria Carolina "Incar" C.A.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías Art. 305 y la Resolución # 92-1-4-3-0013 del Superintendente de Compañías interino, a continuación presento a ustedes mi informe anual del correspondiente al ejercicio fiscal de 1999.

El Balance General presenta un resultado positivo de S/. 3'223.527 sucres, después de la Provisión para el reparto de utilidades para trabajadores que asciende a la suma de S/. 758.477 sucres, y el pago del Impuesto a la Renta por el ejercicio fiscal de 1999 que asciende a la suma de S/. 1.074.509 sucres.

El Balance General tiene un saldo en Bancos al 31 de diciembre de 1999, de S/. 96'210.927 sucres, que corresponden a la cuenta corriente # 40600757-5 con S/.14'158.111 sucres; la Cta. De Ahorros # 115360 con S/.14'419.302 sucres y la Cta. Ganadollar # 636901985 con un saldo de \$ 2.705,34 dólares a la tasa de conversión de S/. 25.000 sucres cada dólar, que da un total de S/. 67'633.500 sucres. Este balance también tiene en su grupo de activos un saldo en la cuenta Inversiones Financieras Temporales producto del decreto ejecutivo que congeló los saldos de las cuentas y que asciende a S/. 52'727.562 sucres, que se descomponen así:

CUENTA GANADOLLAR \$ 1.807,58, que a la tasa de conversión al 31 de diciembre de 1999 da un total de S/. 45'189.500 más el saldo congelado de la cuenta corriente que asciende a la suma de S/.7'538.062 sucres.

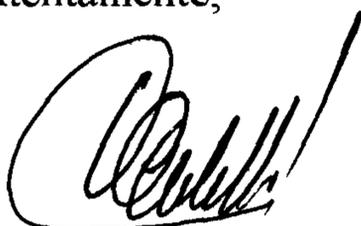
Otro rubro importante que merece comentarse es el saldo que tiene la compañía en la Cuenta Impuestos Pagados por Anticipado, es decir que a la empresa le han sido retenido en sus cuenta corriente, Cuenta Ganadólar y Cuenta de Ahorro la suma de S/. 1'390.958 sucres, valor que será deducido del pago del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal de 1999, que asciende a la suma de S/. 1'074.509 sucres, la empresa tendrá un crédito fiscal tributario para deducir de su impuesto a la renta del año 2000 de S/. 316.449 sucres.

En la cuenta de ingresos de la compañía que figura en el estado de Ganancias y Pérdidas al cierre del ejercicio fiscal de 1999, se han contabilizado S/.36'910.958 sucres, por concepto de Ingresos por Evento, los Egresos por concepto de Gastos de Gestión, Impuestos contribuciones y Otros ascienden a la suma de S/. 24'719.315 sucres, lo que produce un resultado positivo de S/.12.191.643 sucres al que debemos ajustar las pérdidas del año 1997 que ascendió a la suma de S/. 7'135.130 sucres, produciéndonos un resultado antes de impuesto de S/. 5'056.513 sucres.

Para el ejercicio fiscal del año 2000 recomiendo aumentar el capital a S/. 100'000.000 de sucres que significan a la tasa de conversión actual vigente que nuestros bienes tendrían un valor en US. dólares americanos de \$ 4.000 dólares, es decir, que cada metro cuadrado que posee nuestra compañías de activos (5.000 metros cuadrados) estaríamos evaluándolo a 80 centavos de dólar cada metro cuadrado. Considerando que la cuenta Aporte de socios para futura capitalización mantiene un saldo de S/. 132'000.000 de sucres, el aumento correcto de nuestro capital debería ser a S/. 200'000.000 de sucres lo que daría un valor actual de cada metro cuadrado de nuestro activo en \$1.60 dólar cada metro.

El registro del contrato del Arq. Mario Pino Cordero que asciende a la suma de S/. 42'200.000 sucres por concepto de construcción de un muro que constituyen mejoras a nuestro terreno, se realizará en el ejercicio fiscal del año 2000.

Atentamente,



Dr. Efraín Castillo Jaramillo

2000 01 04