



Inmobiliaria Andina S.A.

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE
INMOBILIARIA ANDINA S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DE 1999.**

Señores Accionistas:

INMOBILIARIA ANDINA S.A., es una empresa dedicada a la compra-venta y administración de bienes inmuebles, que ha tenido que desenvolverse en un entorno económico marcado por un índice inflacionario elevado y una acentuada falta de liquidez.

Las dificultades antes expuestas no permitieron cumplir con los objetivos en su totalidad.

Se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones emanadas del Directorio y de la Junta de Accionistas.

En el campo administrativo, laboral y legal, no se ha suscitado durante 1999, nada que amerite resaltarse.

La compañía reconoció los efectos de la inflación en el Balance General al 31 de Diciembre de 1999, cuyo porcentaje de ajuste fue de 53%, siguiendo las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interna y las Resoluciones, emitidas por la Superintendencia de Compañías, que norman la aplicación del sistema de corrección monetaria a los estados financieros.

Los ingresos se incrementaron en aproximadamente S/. 2.019'000.000,00

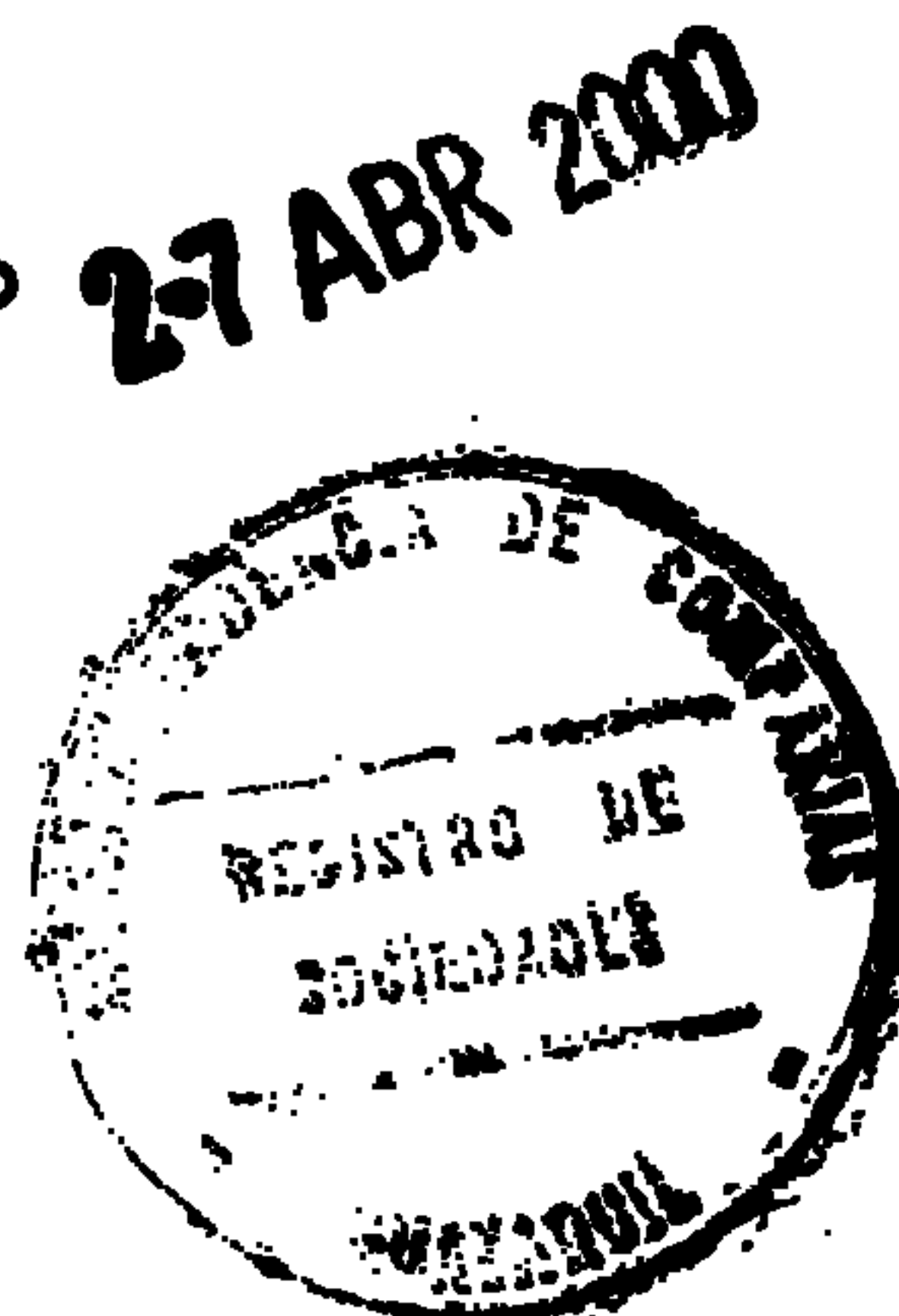
	<u>1.998</u>	<u>1.999</u>
Ingresos	S/. 2.000'566.164	S/. 4.019'576.121

Al finalizar el ejercicio que cubre este informe el capital de trabajo tiene un valor de un mil ciento quince millones seiscientos seis mil sucres, mientras que al iniciarse el mismo era cuatrocientos seis millones trescientos cincuenta y siete mil sucres, incremento debido principalmente al aumento del exigible.

Las utilidades netas del ejercicio fueron de S/. 1.545'905.155,00

Los principales indicadores fueron:

	<u>1.998</u>	<u>1.999</u>
Índice de liquidez	1.85	2.49
Apalancamiento	0.17	0.05



Inmobiliaria Andina S.A.

Av. de las Américas frente al Estadio Modelo - Telf.: 287340 - Casilla 09-01-488 Fax: 593-4-284403 Guayaquil - Ecuador



Inmobiliaria Andina S.A.

Las resoluciones de la Superintendencia de Compañías establecen que las sociedades bajo su control deben aplicar el sistema de corrección monetaria de los Estados Financieros establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento para el efecto, los que indican que se deben reexpresar las cuentas de activos y pasivos no

monetarios y el patrimonio, cuyos valores en libros sean susceptibles de ser diferente del valor de mercado como resultado de la inflación, devaluación o de pactos de ajuste, el efecto de la corrección monetaria en 1999 a los estados financieros ha sido:

Activos Fijos	S/.	4.911'057.071,00
Patrimonio	S/.	4'106.886,00
	S/.	804.171,00

Recomiendo a los Srs. Accionistas aplicar la utilidades del ejercicio de la siguiente manera: S/.225'457.887,00 a Reserva Legal y un dividendo en efectivo de S/. 1.407'354.922,00. que deberá ser pagado lo mas pronto posible de acuerdo a la disponibilidad de la Compañía y tomando para ello además el saldo de 39'193.689,00 de las reservas facultativas de años anteriores

Es mi recomendación que se incremente el mantenimiento de los bienes de propiedad de la compañía para tratar de conseguir ingresos sostenidos durante el ejercicio de 2000.

Pongo a vuestra disposición el balance general y el estado de pérdidas y ganancias, rogándoles nos hagan conocer cualquier aclaración que sea necesaria.

Atentamente,


P MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO
GERENTE GENERAL

27 ABR 2000



Inmobiliaria Andina S.A.

Av. de las Américas frente al Estadio Modelo - Telf.: 287340 - Casilla 09-01-488 Fax: 593-4-284403 Guayaquil - Ecuador