

Señores Accionistas:

En calidad de Gerente General de la Compañía "Inmobiliaria Ramón Joaquín, RAMJOAQUI S. A., me permito poner en vuestra consideración el informe anual de los eventos administrativos efectuados por nuestra Compañía durante el año fiscal correspondiente a 1999.

Todas las resoluciones y disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía, se han dado fiel cumplimiento.

En cuanto relaciona a los resultados financieros de la institución y con la finalidad de apreciar en términos cuantitativos de la estructura de los Activos, Pasivos y Patrimonio, se presenta el comparativo adecuado y sus comentarios pertinentes.

RUBROS	1998	1999	DIFERENCIAS
ACTIVOS CORRIENTES	28,825,146.00	27,093,730.00	1,731,416.00
ACTIVO FIJO	109,386,297.00	147,942,568.00	40,287,687.00
TOTALES	138,211,443.00	175,036,298.00	42,019,103.00

Del esquema comparativo descrito, se observa el incremento en la cantidad de S/.40.287.687, generado por la reexpresión monetaria de los activos fijos de la Compañía al 31 de diciembre de 1999, de conformidad con las normas tributarias vigentes.

RUBROS	1998	1999	DIFERENCIAS
PASIVOS CORRIENTES	55,392,694	33,288,643	22,104,051
PATRIMONIO	82,818,749	141,747,655	58,928,906
TOTALES	138,211,443	175,036,298	81,032,957

En el comparativo precedente, se aprecia la disminución de S/.22.104.051, generado por abonos realizados en los acreedores de la Compañía al 31 de diciembre de 1999; por otro lado, se produce un incremento en la cantidad de S/.58.928.906, en el patrimonio obtenido por la reexpresión monetaria vigente de los activos fijos.

#### INTERPRETACION FINANCIERA

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{27.093.730}{33.288.643} = 0,81$$

Interpretación: Por cada sucre que tiene la Compañía por pagar, apenas tiene 0,81 centavos para atender los requerimientos de sus acreedores.

27 ABR 2000



$$\text{Solidez} = \frac{\text{Activo Fijo}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{147.942.568}{33.288.643} = 4,45$$

Interpretación: Significa que la Compañía tiene S/.4,45 por cada sucre de deuda respaldado por sus activos fijos.

#### ESTRUCTURA FINANCIERA PROPIA

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} \times 100 = \frac{141.747.655}{175.036.298} \times 100 = 81\%$$

Interpretación: El 81% ha sido financiado con el patrimonio neto

#### ESTRUCTURA FINANCIERA AJENA

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \times 100 = \frac{33.288.643}{175.036.298} \times 100 = 19\%$$

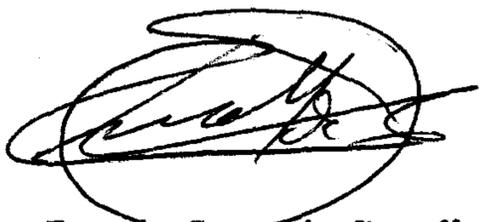
Interpretación: Este índice señala que la Compañía ha financiado el 19% de la inversión con recursos ajenos.

Además, al 31 de diciembre de 1999, la Compañía ha obtenido la utilidad neta en el orden de S/.8.641.667, hasta el 30 de abril y S/.6.489.000, hasta el 31 de diciembre de 1999 en su orden.

En lo referente al destino de las utilidades obtenidas, estas deben ser distribuidas entre sus accionistas.

Al concluir el presente informe, sugiero a los señores accionistas continuar con la misma dinámica en el crecimiento y desarrollo de las actividades económicas de la Compañía.

Atentamente,



Ramón Joaquín Cevallos Cedeño  
Gerente General

27 FEB 2000

