

INFORME DE LABORES QUE LA GERENCIA GENERAL DE CASAS Y PREDIOS S.A. PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2009

Señores Accionistas,

Con el propósito de cumplir con la Ley y lo dispuesto en los Estatutos de nuestra empresa, presento a Ustedes el "Informe de Labores Realizadas y de los Resultados Obtenidos en nuestra empresa durante el ejercicio económico correspondiente al año 2009".

Durante este año nuestra actividad se ha concentrado en seguir adelante con el propósito de terminar a mediados del año 2010 el "Proyecto Vista Linda II".

Como se informo el año anterior, para la ejecución de este proyecto se constituyó el denominado Consorcio Vista Linda con la finalidad de edificar y comercializar el edificio Vista linda II

Este proyecto se desarrolla con el concurso de tres empresas: Casas y Predios S.A. en su calidad de dueña del terreno y del proyecto, Inmobiliaria Paucarbamba S.A. como planificadora y constructora de la obra y, Ecuaneropa S.A. como la empresa que financia el proyecto

El aporte nuestro en el Consorcio es un terreno de 3.900 m² de los cuales se consideran utilizables para el proyecto en ejecución 1.166,92 m² aproximadamente y es en donde se ha levantado la edificación. El valor fue establecido basándose en la valoración correspondiente y equivale a un precio aproximado de US\$ 106 por cada metro. Por tanto, nuestra participación en esta sociedad ha sido valorada en US\$ 413.530,80. Cabe mencionar que el resto del terreno no utilizable en la obra es una área no apta para construir dada las características y pendientes del suelo.

Como información, el monto total de la inversión por los 9.873 m² de construcción previstos es de aproximadamente US\$ 4'700.000.- incluido IVA y administración técnica.

Al momento el avance de la obra se estima en un 72 por ciento.

El proyecto contempla la ejecución de 31 unidades de departamentos y 2 pent-houses; 86 parqueos interiores cubiertos y 24 parqueos exteriores para propietarios y adicionalmente, 5 parqueos para visitantes. Todo lo mencionado

se encuentran localizados en una torre que contendrá: 2 subsuelos, la planta baja y 8 plantas altas. El área de los departamentos será de aproximadamente 195 m². y los pent-house de 300 m².

El precio de venta se ha estimado en US\$ 870 que podemos suponer es el definitivo al haber avanzado – como se dijo anteriormente – con el 72% del proyecto. Cualquier variación en los costos previstos será marginal.

Por tanto, el precio de venta de las unidades estará situado entre los US\$ 170.000. - y los US\$ 260. 000. –

A la fecha se encuentran vendidos (con promesa de compra-venta) 10 departamentos y 2 pent-house, lo cual significa un 42% aproximado del valor total. Se ha recibido por concepto y anticipo a la compra la suma de US\$ 1'147.894,29 a esta fecha.

Una vez se concluya con la construcción y se perfeccione las ventas, las utilidades generadas en el proyecto serán distribuidas conforme a la participación que cada uno de los socios hemos tenido en el Consorcio.

RESULTADOS OBTENIDOS

Por la naturaleza del negocio y lo explicado anteriormente, no existen ingresos por ventas este año; únicamente se han generado gastos tanto administrativos como financieros.

Los gastos administrativos han sido los mínimos indispensables y la diferencia entre ingresos ganados y pagados corresponden a la diferencia de los valores existentes entre cuentas por cobrar a clientes y cuentas por pagar.

Todos los ingresos que se han recuperado de la cuenta "clientes varios" han servido para disminuir el pasivo que mantenemos con Importadora Tomebamba S.A.

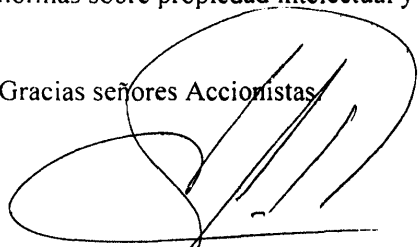
El anticipo a proveedores que consta tanto en el activo como en el pasivo se refiere a los valores de la afiliación de los trabajadores de la construcción que están a nombre de nuestra empresa. El Consorcio en su momento deberá cancelarnos todo este valor.

La pérdida de este año que alcanza a US\$ 34.224,24 deberá ser adicionada a la de años anteriores y será cubierta con los resultados que se obtengan del proyecto Vista Linda II a la que por algunas veces nos hemos referido en este informe.

Debo mencionar que se ha cumplido con las obligaciones tributarias así como con las laborales y con todas aquellas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Específicamente certifico el cumplimiento de nuestra parte de todas aquellas normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Gracias señores Accionistas

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by several vertical strokes, all contained within a large, loopy oval shape.

Fernando Vázquez A.
GERENTE GENERAL