

INFORME DE LABORES, QUE POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010 PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASAS Y PREDIOS S.A. EL GERENTE GENERAL

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 2010".

Durante este año nuestra actividad se ha concentrado en concluir el "Proyecto Vista Linda II". Lamentablemente por imponderables la obra no se ha terminado y se espera concluirla durante el primer trimestre del 2011.

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

Recordemos que 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, constructora de la obra y aportante parcial en el financiamiento y; Ecuaneropa S.A. como la empresa que financia el proyecto en su mayor porcentaje.

El aporte nuestro en el Consorcio es un terreno de 3.900 mts. cuadrados 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 en base a 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 un área no apta para construir dada las características y pendientes del suelo.

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

Al momento la obra se encuentra concluida y se está elaborando las liquidaciones con los contratistas y, las de mejoras solicitadas por los propietarios antes de la conciliación final.

El proyecto contempla la ejecución de 31 unidades de departamentos incluidos 2 pent-houses; 86 parqueos interiores cubiertos y 24 parqueos exteriores para propietarios y adicionalmente, 5 parqueos para visitantes. Todo lo mencionado se encuentra localizado en una torre que contendrá: 2 subsuelos, la planta baja y 8 plantas altas. El área de los departamentos será de aproximadamente 195 metros cuadrados y los pent-house de 300 metros cuadrados.

El precio de venta es de US\$ 895 por metro cuadrado computado solo sobre el área del departamento pues se entrega adicionalmente sin precio dos estacionamientos y una bodega.

Por tanto, el precio de venta de las unidades dependiente de su tamaño varía entre US\$ 152.000. - y los US\$ 436.000. -

A la fecha se encuentran vendidos con promesa de venta 14 departamentos que representan un 53% del valor total a venderse.

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.

Está ya aprobada la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio y sus departamentos e inscrito en el Registro de la Propiedad con lo cual en los próximos días se empezará la suscripción de escrituras con los clientes que se encuentren concluidas las liquidaciones.

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.

Todos los ingresos recibidos como anticipo o valores totales de las ventas que se han realizado se encuentran registrados en la contabilidad el "Consorcio Vista Linda II".

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

La pérdida de este año que alcanza a US\$ 63.865,68 y es ocasionada por los intereses adeudados a Importadora Tomebamba S.A. y los gastos administrativos

que han sido los mínimos indispensables. Esta pérdida 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.

Fernando Vázquez A.
GERENTE GENERAL