

**INFORME DE LABORES QUE PRESENTAN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CASAS Y PREDIOS S.A., EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO Y EL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2007**

Señores Accionistas:

Con el propósito de cumplir con la Ley y lo dispuesto en los Estatutos de nuestra empresa, presentamos a Ustedes el "Informe de Labores Realizadas y de los Resultados Obtenidos en nuestra empresa durante el ejercicio económico correspondiente al año 2007".

Este año, a igual que en el anterior, la empresa concentro su esfuerzo en culminar el proyecto Balzay (Urbanización El Portal) y continuar desarrollando el de Vista Linda II.

- a) **EN VISTA LINDA.-** Como es de nuestro conocimiento, disponemos de un área de terreno de 4.067,92m<sup>2</sup> de los cuales se consideran utilizables para el proyecto en ejecución 2,700.- m2. Como fue comunicado a ustedes en la Junta de Accionistas anterior, conjuntamente con Inmobiliaria Paucarbamba S.A. y Ecuaneropa S.A. hemos venido desarrollando el proyecto para edificar un edificio denominado Vista Linda II y así completar el plan original. Los estudios tanto técnicos, de diseño así como económicos se han terminado y disponemos al momento de todas las autorizaciones Municipales. Luego de un proceso de calificación, se contrató con la empresa que va a realizar los trabajos estructurales los mismos que se darán inicio en el mes de abril/08. Al momento ya están realizados los cerramientos por lo que podemos decir que este proyecto, largamente esperado, ha tenido ya su inicio.
- b) El proyecto contempla la ejecución de 33 unidades de departamentos y 66 parqueos interiores para propietarios a mas de los necesarios para visitantes, todos estos localizados en una torre que contendrá: un subsuelo, la planta baja y siete plantas altas. El área de los departamentos será de aproximadamente 195 m2. y de 300 mts2. los pent-house. El precio de venta aproximado estará situado entre los US\$ 135.000. - y los US\$ 258.000. -

Como información, el monto total de la inversión por los 6.703 mts. cuadrados de construcción previstos es de aproximadamente US\$ 2.700.000.-

  
Superintendencia de Compañías  
CUEENCA  
23 ABR. 2008

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 financiará el proyecto

c) **EN BALZAY.**- Con mucha satisfacción hemos concluido todas las obras de urbanización y construcción de las viviendas que fueron programadas.

Como estaba previsto, se construyeron trece unidades bajo el concepto de condominio de propiedad privada a la cual la hemos denominado "Urbanización El Portal". Para el cierre del ejercicio se vendieron tres unidades y a la fecha de este informe ocho adicionales. Por tanto, se han vendido once de las trece; quedan por vender las unidades 1 y 13 que son las de mayor área y por ende, las más costosas. Las ventas han sido tanto al contado como a crédito. En este último caso, se ha aplicado una tasa del 12% de interés en el financiamiento.

Esperamos que en los próximos días podamos concluir las ventas y por tanto, dar por terminado este proyecto.

Las viviendas en promedio tienen un área de terreno de 169 m<sup>2</sup> y 175 m<sup>2</sup> de construcción. El precio de venta de las unidades ha fluctuado entre los que va desde los US\$ 86.000. - a los US\$ 129.000. -

La estructura legal de condominio concluyó por lo que la administración y organización de la urbanización está a cargo de los propietarios.

## **RESULTADOS OBTENIDOS**

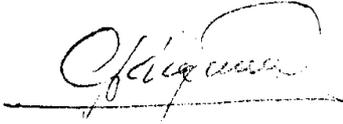
Durante el ejercicio económico del 2007 ya existieron operaciones que generaron ingresos netos por US\$ 11.760. - Los gastos de orden administrativo han ascendido a US\$ 18.805,07 y se encuentran detallados en los anexos al balance.

Por tanto, la pérdida en este año corresponde a US\$ 7.044,19 que será cubierto por las ventas de las viviendas efectuadas en el 2008

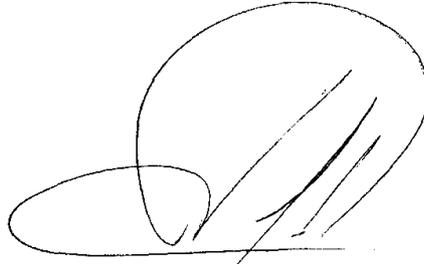
Se ha cumplido con las obligaciones tributarias así como con las laborales y con todas aquellas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

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

Gracias Señores Accionistas.



Guillermo Vázquez A.  
**PRESIDENTE**



Fernando Vázquez A.  
**GERENTE GENERAL**