

AÑO 2.007

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Inmobiliaria Nova Sierra S.A. inicio sus operaciones en agosto del 2.007 siendo su objeto social ejercer las actividades de inmobiliaria, construcción y corretaje.

Para cumplir con el objeto social de la empresa, los accionistas decidieron construir y ejecutar un proyecto inmobiliario denominado "Casales Metrópoli" ubicado en el sur de la ciudad en un área de 21.369 mts. 2; en la parroquia San Bartolo.

El terreno en el que se ha diseñado la construcción del proyecto inmobiliario pertenece a la empresa Comsurplastic S.A.; la Gerencia General ha realizado ofertas para la compra del terreno. A esta fecha se llevan a cabo las negociaciones y detalles de esta compra.

DESCRIPCION DEL CONJUNTO " CASALES METROPOLI "

El diseño arquitectónico del Proyecto habitacional "Casales Metrópoli", ofrece al mercado un conjunto exclusivo que provea a sus habitantes de confort y alta plusvalía en el sur de la ciudad;

El diseño arquitectónico parte de la idea de generar 9 bloques de departamentos que llegan a un total de 396 unidades desde 69 m² hasta 75 m². Cuenta con 396 parqueaderos (243 subterráneos divididos en tres plazas, 154 descubiertos) y adicionalmente 55 estacionamientos de visitas. Cada departamento cuenta con su área de lavandería y secadero, existe un total de 159 bodegas.

El área verde y recreativa es de aproximadamente 5.270 mt². El área recreativa dividida en dos áreas, una sobre los parqueos subterráneos y otra entre los bloques. Contará con una sala comunal y junto a está tendremos un parque donde se ubicaran varios juegos infantiles (resbaladera, columpios, escalera china) y un gimnasio.

Se propone que los bloques sean construidos con el sistema de paredes portantes.

VENTAS DEL PROYECTO CASALES METROPOLI

El mercado objeto del proyecto "Casales Metrópoli" son familias jóvenes de 30 a 40 años con ingresos familiares desde US \$ 1.000 mensuales. La comercialización del proyecto esta a cargo de la empresa Inmocasales Cia Ltda., especializada en la venta de proyectos grandes en el mercado de segmento medio bajo.

Al 31 de diciembre se han vendido 52 departamentos en un precio promedio es de US \$ 31.870.

Por este concepto la empresa ha recibido anticipos por parte de los clientes por un monto de US doscientos setenta y un mil setecientos veinte y siete 99/100 dólares (US \$ 271.727,99)

GASTOS REALIZADOS EN EL PROYECTO CASALES METROPOLI

Al 31 de diciembre del 2.007, el total de gastos incurridos en el proyecto asciende a la suma de doscientos sesenta y cuatro mil novecientos noventa y nueve 11/100 dólares (US \$ 264.999) el 63% de este valor (US \$ 167.482) corresponden al pago del diseño arquitectónico, cálculo estructural, estudio de suelos, diseño hidrosanitario y eléctrico, estudio ambiental.

VPS

El 24% de los gastos incurridos en el año corresponden a pago de comisiones por ventas y publicidad esto es US \$ 64.139

El proyecto ha recibido el apoyo de los accionistas quienes han sido la principal fuente de recursos

RECOMENDACIONES PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.008

Para el ejercicio 2.008, es mi recomendación:

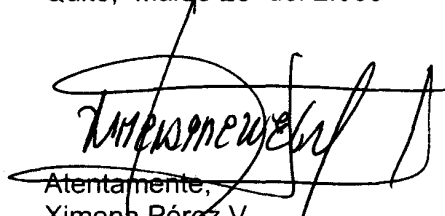
1. Aprobación de planos e inicio de la construcción
2. Vender 96 departamentos anuales esto es 8 departamentos mensuales
3. Aprobar en el sistema financiero una línea de crédito de dos millones de dólares

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En el ejercicio económico 2.007, la administración ha acatado las recomendaciones de la Junta General de Accionistas que en todos los casos estuvieron orientadas al acatamiento de las disposiciones legales y societarios.

Agradezco a los Señores Accionistas la confianza que me han dispensado durante el ejercicio económico 2.007

Quito, Marzo 28 del 2.008



Atentamente,
Ximena Pérez V.
INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.