



**INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.**

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso.
Telefax: 2842 900 / 2842 081
Email: ipaucarb@eldoradotorredenegocios.com.
Cuenca

INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

Señores Accionistas:

Cumpliendo un mandato estatutario y legal, sometemos a la consideración de la Junta General de Accionistas el Informe de actividades cumplidas y el Estado de Situación de la empresa al cierre del Ejercicio Económico del año 2009.

- A.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS EN EJECUCIÓN**
- B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2009**
- C.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS**
- D.- VARIOS**

A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

A.1 Ventas.-

Los solares urbanizados están todos vendidos sin embargo, dado el crédito directo que se otorgó, aún no están perfeccionadas todas las escrituras públicas de compra venta y algunos lotes permanecen todavía con promesa notarial conforme al detalle siguiente:

Urbanización "Narancay" (Buena Ventura)

- 2 /lotes escriturados con una área de 304,04 m²
- 6 /lotes en promesa notarial con una área de 1.170,30 m²

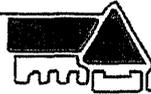
Urbanización "La Recoleta" (Vistalinda II)

- 1 /lote escriturado con una área de 228,50 m²
- 1/lote en promesa notarial con una área de 310,74 m²

A.2 Construcción.-

Urbanización "La Arboleda"

Completando algunos trabajos adicionales, especialmente en la estabilización de taludes y cerramiento hacia la autopista



Informe 2009
Pág. 2

finalizaron estas obras las mismas que fueron ya entregadas a los personeros de la empresa ECUANECOPA S.A. propietaria del proyecto.

Edificio Vistalinda Bloque A2

En el mes de octubre pasado concluyeron los trabajos de la estructura de hormigón del edificio, así también las obras adicionales como muros de contención, y redondel de maniobras, los mismos que definen la vía de acceso a los dos niveles de estacionamientos cubiertos con que cuenta el proyecto, trabajos todos estos a cargo del Contratista Ing. Diego Cordero Díaz.

Simultáneamente y desde inicios del año 2009, bajo la modalidad de administración directa, hemos avanzado en albañilería la casi totalidad de la tabiquería interior y un 85% de las paredes exteriores.

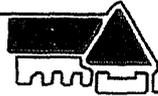
Así mismo tenemos un avance casi completo en las redes hidrosanitarias: esto es desagües, agua fría y caliente; también están con el mismo avance las redes eléctricas, así como las de servicio de gas a los departamentos.

Dado que los acabados conviene ejecutarlos desde arriba hacia abajo, tenemos un buen avance de cielorrasos en 3 niveles y se ha iniciado la colocación de revestimientos cerámicos en los citados niveles.

La ventanería de aluminio y vidrio de igual manera comienza a instalarse en estos días.

El cronograma de ejecución es muy apretado y tratamos de no salirnos de la previsión de terminar para fines de agosto, sin embargo los inevitables cambios propuestos por los adquirientes de los departamentos nos obligan a atender algunos de ellos con el consiguiente e inevitable retraso en cadena para los trabajos.

Hasta la fecha tenemos negociados 12 apartamentos de los más grandes, lo cual significa un 42% del área total a vender, que para un proyecto de costo alto, sin un precio de venta por metro cuadrado fijo, y con un mercadeo más bien selectivo de clientes, parece bastante satisfactorio lo conseguido hasta el momento.



**INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.**

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso.
Telefax: 2842 900 / 2842 081
Email: ipaucarb@eldoradotorredenegocios.com.ec
Cuenca

Informe 2009

Pág. 3

No obstante lo anterior y con el propósito de incrementar las ventas estamos preparando un presupuesto ajustado a costos finales, dado que ya hemos adquirido la mayor parte de los insumos importantes. Con esto pretendemos lograr el fijar un precio de venta por metro cuadrado incluidos costos financieros y la utilidad correspondiente.

B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2009.

Todo el capital está al momento comprometido en la construcción del Edificio "Vistalinda Bloque A2" en el que intervenimos en asocio con otras empresas del grupo, y cuyo beneficio se dará únicamente una vez concluidas las ventas y realizado el negocio.

Los resultados reflejan muy pocos lotes escriturados así como, en otros ingresos, los derivados de los trabajos de administración en las obras de construcción que estuvieron encomendadas a la empresa.

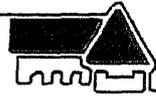
C.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS

La administración recomienda a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados del Ejercicio Económico del 2009, luego de las deducciones de ley correspondientes sean repartidas como dividendos entre los accionistas.

D.- VARIOS

Situación Laboral.-

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones laborales y sociales para con sus trabajadores, así como también las provisiones patronales de jubilación y desahucio.



**INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.**

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso.
Telefax: 2842 900 / 2842 081
Email: ipaucarb@eldoradotorredenegocios.com
Cuenca

Informe 2009
Pág. 4

Derechos de Autor.-

Igualmente hemos cumplido con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Finalmente es preciso dejar expreso agradecimiento a los directivos y accionistas por el apoyo y confianza en nuestra gestión.

Econ. Fernando Vázquez Alcázar
PRESIDENTE

Cuenca, marzo del 2009

Arq. Rafael Malo Cordezo
GERENTE