



**INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.**

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

INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a la ley y estatutos de la compañía, presentamos a consideración de la Junta General de Accionistas el Informe de Actividades y el Estado de Situación Económica de la empresa al término del Ejercicio del año 2010.

- A.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS A FUTURO
- B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010
- C.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS
- D.- VARIOS

A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

A.1 Ventas.-

A la fecha se encuentran negociados todos los terrenos de nuestro inventario, quedando 1 solo lote en promesa en la Urbanización "La Recoleta", cuyo comprador está retrasado en la cancelación.

Los lotes vendidos y que constan en los resultados de este ejercicio corresponden a estos datos:

Urbanización "Narancay" (Buena Ventura)
6 /lotes con una área de 1.169,39 m²

A.2 Construcción Edificio Vistalinda A2.-

Como se conoce la empresa participa en la construcción del Edificio Vistalinda A2 que consta de 9 plantas con 31 departamentos, incluidos 2 pent-houses, con áreas que varían entre los 175 m² y 195 m² para los departamentos tipo y alrededor de los 400 m² para los pent-houses. El proyecto incluye 2 plantas de subsuelo con 86 estacionamientos cubiertos y adicionalmente 24 estacionamientos exteriores para propietarios, así como 5 estacionamientos para visitantes. El área total cubierta es de 9.873 m² de construcción con un costo aproximado de US\$5'400.000,00 incluido IVA y Administración Técnica.



INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.

-2-

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

Informe 2010

Pág. 2

El precio definido para la venta es de US\$895,00 por metro cuadrado computado solo el área interior del departamento, pues adicionalmente se entregan sin costo para el comprador 2 estacionamientos cubiertos y 1 bodega. La generosa oferta de parqueaderos permite además que todos los compradores de departamentos puedan adquirir un tercer estacionamiento adicional al valor establecido para ello.

El edificio prácticamente se concluyó a fines de febrero de 2011 y al momento existen pequeños trabajos de acabado acometidos directamente por los propietarios de 4 departamentos.

A la fecha están vendidos con promesa 14 departamentos que por su tamaño y valor representan el 53% del valor total a venderse.

Una vez que se concluyó el trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal y están catastradas en el Municipio de Cuenca todas las unidades individualizadas, está en manos de nuestro abogado la elaboración de las minutas para celebrar las escrituras, previa la cancelación de sus valores liquidados con los compradores.

En este proyecto de Vistalinda A2 nuestra empresa realizó la construcción bajo la modalidad de Dirección Técnica y Administración con un honorario del 8% sobre los costos de la construcción.

Para este proyecto se constituyó el CONSORCIO VISTALINDA II con el aporte de Casas y Predios S.A con el terreno para la construcción con un valor de US\$413.580,80; Ecuaneropa S.A. como aportante mayor del Capital requerido, e Inmobiliaria Paucarbamba S.A. también como aportante en efectivo con una inversión de US\$687.320,18. Una vez vendidos los departamentos y liquidado el negocio, el beneficio obtenido se dividirá en proporción al aporte de cada una de las empresas participantes.

A.3 Proyectos a Futuro.-

Durante un periodo de 6 meses en que tuvimos bajo contrato a una profesional dedicada exclusivamente a la búsqueda de terrenos para nuevos proyectos sobre todo de urbanización, se visitaron no menos de 10 propuestas en diferentes localizaciones, que lamentablemente no ofrecían las condiciones de proximidad y servicios públicos especialmente de agua potable.



**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 2010

Pág. 3

Como resumen queda en carpeta un terreno de 30.000 m² localizado sobre la antigua Panamericana Norte a 500 mts. por un ramal de esta vía principal, que tiene condiciones muy favorables.

Está planteada una solicitud formal por el Presidente del Directorio al Señor Alcalde para que, dada su oferta a la ciudad de fomentar nuevos desarrollos de vivienda, auspicie estos empeños del sector privado adecuando las reglamentaciones para tamaños más pequeños de lotes que permitan soluciones de vivienda económica y así podamos concretar nuestro proyecto.

B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010.

Los resultados de este ejercicio son producto de la venta de terrenos y de los honorarios generados en la construcción por administración.

Es claro que dado que casi todo el capital de la empresa esta invertido en el Consorcio Vistalinda II, su utilidad comenzará a verse tan solo a partir del presente año 2011 y cuando como producto de las ventas de departamentos se amortice primero la inversión, y luego se obtenga los beneficios esperados.

C.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS

La administración plantea a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados del Ejercicio Económico del 2010, luego de las correspondientes deducciones que la ley establece, sean repartidas como dividendos entre los accionistas.

D.- VARIOS

Situación Laboral y otros.-



**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 2010

Pág. 4

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

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

Al concluir queremos expresar nuestro agradecimiento a los directivos y accionistas por la confianza y el apoyo a nuestra gestión.

Econ. Fernando Vázquez Alcázar
PRESIDENTE

Cuenca, marzo del 2011

Arq. Rafael Malo Cordero
GERENTE