



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 2014.

- A. ACTIVIDADES DE LA EMPRESA Y PROYECTOS A FUTURO.**
- B. EJERCICIO ECONOMICO DEL 2014.**
- C. RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE LOS RESULTADOS.**
- D. AJUSTES PATRIMONIALES COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**
- E. VARIOS.**

A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

A.1 Liquidación Consorcio Vistalinda II

Fruto de la liquidación de Consorcio Vistalinda en el año 2013, recibimos cuentas por cobrar por \$.22.658.04 y parqueos por \$39.448.24, actualmente hemos recuperado el valor correspondiente a Cuentas por Cobrar y tenemos pendiente la recuperación del valor correspondiente a los 8 parqueaderos.

A.2 Gerencia, Fiscalización y Dirección de Nuevos Proyectos.-

Como en años anteriores la empresa ha efectuado contratos para brindar servicios en proyectos inmobiliarios de compañías relacionadas, con la finalidad de optimizar nuestro servicio y tiempo hemos capacitado al personal técnico de la empresa en el manejo de Archicad, Interpro, Microsoft Project a más de contratar una consultoría con la empresa Diplan que nos permita buscar la estandarización de nuestros procesos.



Los servicios brindados y sus condiciones se detallan a continuación:

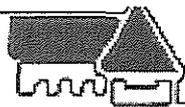
	Proyecto	Gerencia y Fiscalización	Comercialización	Cartera
Ingresos Servicios Profesionales	Edificio Patria	6.50%		
	Edificio Alcázar			1.5%
	Fogo Mar	6.50%		
	C. C. El Dorado	6.50%		
	Urbanización La Arboleda		1%	1.5%
	Edificio Andalucía Plaza		1%	1.5%
	Urb. Puerta de Hierro	6.50%	1%	
	Edificio Asturias	6.50%	1%	
	ITSA Bodegas GYE	6.50%		
	Condominio Menéndez Pelayo	6.50%		
	Predial Colombia	\$ 4,200		
	Torre de Negocios	\$ 4,800		

Este conjunto de servicios nos han reportado en el año 2014 ingresos por US\$ 237,539,81.

Es de importancia destacar que si bien ahora contamos con un mayor número de proyectos el desarrollo de los mismos durante el año fue limitado por las elecciones municipales que implicaron la renovación de autoridades, con la consiguiente dilación de los trámites.

A.3 Actividades a Desarrollar en el 2015 y Futuros Proyectos

Prestación de Servicios, Actividades de Administración, fiscalización y dirección técnica: Durante el ejercicio 2015 tenemos contratos para brindar servicios en los siguientes proyectos:



	Proyecto	Gerencia y Fiscalización	Comercialización	Cartera
Ingresos Servicios Profesionales	Edificio Alcazar			1.5%
	C. C. El Dorado	6.50%		
	Urbanización La Arboleda		1%	1.5%
	Edificio Andalucía Plaza		1%	1.5%
	Urb. Puerta de Hierro	6.50%	1%	
	Edificio Asturias	6.50%	1%	
	Mansión Alcazar	6.50%		
	ITSA Bodegas GYE	6.50%		
	Condominio Menendez Pelayo	6.50%		
	Predial Colombia	\$ 4,200		
	Torre de Negocios	\$ 4,800		

Participación como inversionistas en nuevos proyectos:

Conforme a las instrucciones recibidas por parte de Ustedes señores accionistas mantenemos nuestra inversión en los siguientes proyectos:

Proyecto para edificio de departamentos en el sector del Colegio Bilingüe, denominado Asturias Plaza:

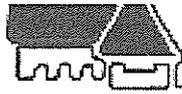
Este proyecto desarrollado en sociedad con ECUANECOPA S.A. cuya inversión aproximada será de \$ 6.870.000,00 implica la construcción de 8.766 metros cuadrados distribuidos en 44 departamentos, 30 parqueos simples, 21 parqueos dobles y las respectivas áreas comunales y de circulación.

La construcción de este edificio se inició en el mes de septiembre de 2014, su finalización luego de 25 meses de construcción se prevé para octubre de 2016 y el retorno que esperamos sobre nuestra inversión es del 16% antes de impuestos.

Nuestra empresa ha aportado hasta la fecha la cantidad de \$ 396.374.85.

Al momento con la finalidad de valorar la temporalidad de estos aportes, en forma previa a la constitución de un fideicomiso inmobiliario, hemos reconocido como rendimiento sobre estos valores la cantidad de \$ 60.456.89 correspondientes a una tasa anual del 8% hasta el 31 de diciembre de 2014.

El rendimiento que nos corresponda será el que resulte de la distribución proporcional de los resultados obtenidos al final del



proyecto tomando en cuenta el porcentaje de participación de cada uno de los aportantes al Fideicomiso, inicialmente Ecuaneropa y nuestra empresa.

Al 31 de diciembre contábamos con contratos de reserva por 21 departamentos y 2.639 metros cuadrados que representan 48% del número de departamentos y el 42% de las áreas vendible.

El proyecto arquitectónico y su análisis financiero se encuentran a su disposición en las oficinas de la empresa y se puede visitar la obra cuando así lo deseen.

Proyecto urbanización calle Menéndez y Pelayo, Sector Vistalinda: Se adquirió en octubre de 2012 en conjunto con Ferle S.A. un terreno de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados con un precio de un millón cuatrocientos sesenta mil dólares (\$222,90/m²), sobre el mismo hemos conseguido la aprobación de un Condominio y contamos con la aprobación para continuar las obras de pavimentación y canalización.

El aporte total de nuestra empresa en el proyecto es de \$ 497.737,40 que representa aproximadamente el 28,25% del costo actual del proyecto.

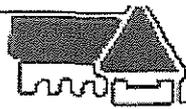
Hemos tenido varios retrasos en la ejecución completa del proyecto, producidos por las constantes reformas sobre la normativa en la zona y por la diferencia de criterios que sobre las mismas existía por parte de las autoridades municipales.

B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2014.

Los resultados de este ejercicio que alcanzan a TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 78/100 DOLARES, son producto tanto de los servicios brindados para los diferentes proyectos antes descritos como generados por la participación en el proyecto Asturias Plaza.

UTILIDAD PAUCARBAMBA	VALOR
PROYECTOS Y ADMINISTRACION	\$ -22.610,11
RENDIMIENTOS ASTURIAS PLAZA	\$ 60.456,89
TOTAL	\$ 37.846,78

C.- RECOMENDACIONES SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS



**INMOBILIARIA
PAUCARBAMBA S.A.**

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

La administración plantea a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados del Ejercicio Económico del 2014, luego de las correspondientes deducciones que la ley establece, sean invertidos en los nuevos proyectos inmobiliarios en que la empresa participa.

D.- AJUSTES PATRIMONIALES COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Dada la naturaleza de los activos y pasivos de nuestra empresa, la aplicación de las normas internacionales de información financiera no representa modificaciones en su balance general o situación patrimonial.

E.- VARIOS

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 brindado a nuestra gestión.

Cuenca, marzo del 2015

Econ. Fernando Vásquez Alcázar
PRESIDENTE

Ing. Carlos Joaquín Moreno V.
GERENTE

