

## INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

Señores Accionistas:

Al haber concluido el Ejercicio Económico del año 2007, cumplimos el mandato legal y estatutario de presentar a la Junta General de Accionistas un informe de lo que han sido las actividades de la empresa durante el citado periodo.

Los componentes del mismo se subdividen así:

- A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA
- B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2007
- C.- PERSPECTIVAS HACIA EL 2008
- D.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS

### A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

Estas se han enfocado en dos líneas básicas de actuación: la primera en procura de concluir la negociación del inventario de solares para la venta, y la segunda en la búsqueda y gestación de nuevos proyectos.

- A.1 Hemos liquidado prácticamente la totalidad del inventario, con promesas de venta en varios casos y con escrituras para otros terrenos que habían sido cancelados en su totalidad con el detalle siguiente:

Urbanización "Narancay" (Buena Ventura)  
6 /lotes con promesa de Venta con 1.380,00 m<sup>2</sup>  
12 /lotes Vendido-Escriturado con 2.406,97 m<sup>2</sup>

Urbanización "La Recoleta" (Junto a Vistalinda)  
1 /lote Vendido-Escriturado con 252,41 m<sup>2</sup>

- A.2 Una actividad permanente para la empresa es la reposición de inventarios de terrenos urbanizados para la venta, mediante la búsqueda y adquisición de propiedades favorables para tal fin, cuyos factores a destacar serán la facilidad de dotación de servicios públicos, una ubicación conveniente, y un



Informe 2007  
Pág. 2

precio razonable. Estas tres variables no siempre acompañan a las varias obras analizadas, razón por la cual en el último período transcurrido han quedado sin concretarse positivamente algunos empeños que los creíamos favorables.

En estas circunstancias hemos estado trabajando en otra actividad paralela al haber concluido la planificación y aprobación de un nuevo edificio de apartamentos contiguo y armónico con el existente de VISTALINDA levantado hace ya diez años.

Este proyecto lo vamos a acometer en asocio en partes iguales con Casas y Predios S.A., la otra empresa del grupo con intereses inmobiliarios y propietaria del terreno.

Las características fundamentales de este edificio denominado VISTALINDA /BLOQUE A2 serán las siguientes:

55 Departamentos con área interior neta promedio de entre 170 a 190 m<sup>2</sup>, entre las que se incluyen 2 Pent House y 1 Departamento aterraceado hacia el jardín con áreas mayores.

66 estacionamientos para propietarios, lo que significa 2 por cada departamento.

4 estacionamientos para visitantes.

Estará dotado de instalación centralizada de gas para cocinas y agua caliente con caldero central, a más de todos los demás servicios convencionales, tendrá 10 pisos y una área total aproximada de 9.000 m<sup>2</sup> de construcción.

Es oportuno hacer conocer que la modalidad adoptada para construir este edificio es semejante a la que tuvimos en el primero, esto es subcontratar la estructura de hormigón con otra firma, y levantar la arquitectura de paredes, instalaciones y acabados por administración directa de nuestra empresa.

En el concurso privado convocado para la estructura, cuyo proceso culminó ya, ha triunfado la oferta del Ingeniero Diego Cordero Díaz y hasta fines de Marzo estará firmado el respectivo contrato y esperamos el inicio de obras hacia mediados de Abril, con un plazo acordado de 316 días.

Se está afinando el presupuesto total, sin embargo la inversión estará en el orden de los 2,7 millones de dólares y se prevee terminarlo en 24 meses.



Informe 2007  
Pág. 3

La intención es comenzar a comercializar los departamentos de inmediato mediante un sistema de reservas hasta asegurar un precio de venta con el presupuesto definitivo que está en elaboración. Esto permitirá ayudarnos con el financiamiento del proyecto, que de todos modos requerirá un importante aporte económico de nuestra empresa y del cual trataremos en el capítulo de recomendaciones sobre destino de resultados del Ejercicio 2007.

Existe otro pequeño proyecto de urbanización a realizar bajo la modalidad de Dirección Técnica y Administración en un predio de propiedad de nuestro socio la empresa Ecuaneropa S.A., ubicado en el sector de Gapal y sobre el cual estamos trabajando en la elaboración de los diseños completos y las autorizaciones municipales respectivas.

#### **B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2007.**

Los resultados producidos en el Ejercicio Económico del 2007 son de \$173.222,50 de utilidad neta luego de las deducciones de Participación de Empleados y Dietas de Directorio, antes de tributación, lo cual significa un 31,6% frente al Capital Social y un 23,6% frente al Patrimonio Total.

Destacamos que se han cumplido todas las obligaciones tributarias, tanto como las laborales y aquellas disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Certificamos así mismo nuestro cumplimiento de todas aquellas normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

#### **C.- PERSPECTIVAS HACIA EL 2008**

Como hemos comentado ya en un capítulo anterior, nuestras actividades hacia el año 2008 están perfectamente definidas hacia lo que vamos a construir, lo cual demandará buena parte de nuestro esfuerzo también en la promoción y venta de apartamentos, que constituye una línea relativamente nueva para la empresa.

Simultáneamente no cesaremos en el empeño por conseguir y desarrollar otros proyectos de urbanización, lo que ha constituido nuestra línea fuerte y ha producido los mejores resultados.



**INMOBILIARIA  
PAUCARBAMBA S.A.**

-4-

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, 5to. Piso.  
Telefax: 2842 900 / 2842 081  
Email: [ipaucarb@eldoradolorredenegocios.com.ec](mailto:ipaucarb@eldoradolorredenegocios.com.ec)  
Cuenca

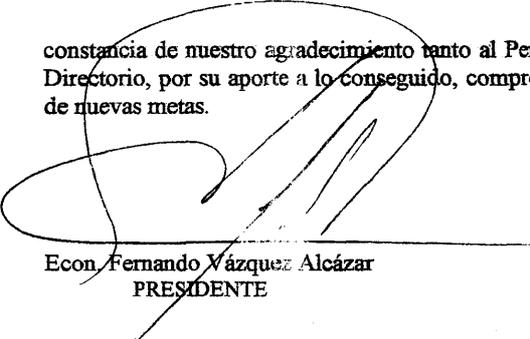
Informe 2007  
Pág. 4

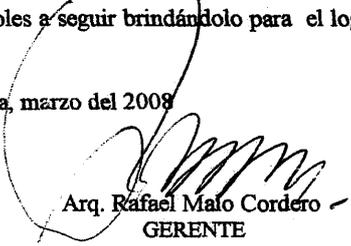
#### D.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS

Hemos hecho algún acopio económico de reservas, lo cual si miramos frente al requerimiento para la inversión en marcha de nuevo edificio VISTALINDA A2 tampoco es suficiente, razón por la cual la Administración se permite recomendar a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados completos del Ejercicio Económico del 2007, luego de las deducciones de ley correspondientes, se destinen íntegramente a inversión, esto es a un Aumento de Capital.

Para concluir este informe queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento tanto al Personal de la compañía como a los miembros del Directorio, por su aporte a lo conseguido, comprometiéndoles a seguir brindándolo para el logro de nuevas metas.

Cuenca, marzo del 2008

  
Econ. Fernando Vázquez Alcázar  
PRESIDENTE

  
Arq. Rafael Malo Cordero  
GERENTE