

## INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

Señores Accionistas,

Nos cumple poner a vuestra consideración y presentar a la Junta General de Accionistas el Informe de Presidencia y Gerencia que resalta las actividades que se han desarrollado y los resultados que se han obtenido en la empresa durante el Ejercicio Económico del año 2008 que ha concluido.

- A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA
- B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008
- C.- PROYECTOS EN MARCHA EN EL AÑO 2009
- D.- RECOMENDACIONES SOBRE DESTINO DE RESULTADOS

### A.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

#### A.1 Ventas.-

Prácticamente en este año hemos materializado las transacciones de venta de solares con el siguiente detalle:

Urbanización "Narancay" (Buena Ventura)  
9 /lotes Vendido-Escriturado con una área de 1.785,21 m<sup>2</sup>

Urbanización "La Recoleta" (Vistalinda II)  
2 /lotes Vendido-Escriturado con un área de 433,05 m<sup>2</sup>

Es oportuno indicar que prácticamente de nuestro inventario de terrenos está todo vendido en las 2 urbanizaciones mencionadas, sin embargo faltan por escriturarse aún 10 lotes cuyo perfeccionamiento asumimos se dará en el próximo ejercicio económico.

#### A.2 Construcción.-

##### Edificio Vistalinda A2

Estamos acometiendo en Consorcio con Casas y Predios S.A. y Ecuaneropa S.A. la construcción del Edificio de Apartamentos Vistalinda A2; gran parte de los recursos económicos de nuestra empresa han sido invertidos en el costo de levantar este proyecto, que para el cierre de año requirió del aporte de Inmobiliaria Paucarbamba S.A. en la suma de \$676.255,20 como consta en el Activo del Balance.

El Consorcio mencionado se constituye con el aporte de las tres empresas y su participación en el mismo tanto en rendimiento financiero como utilidades que genere el proyecto una vez concluido dependerá de su participación porcentual con fondos para el desarrollo del mismo.

El proceso de construcción del Edificio marcha a muy buen ritmo y las obras ejecutadas hasta la fecha en resumen son las siguientes:

**Cimentación de hormigón armado:** Está concluida en su totalidad.

**Estructura de hormigón:** Esta registra un avance conforme a lo programado del 50% global entre obra física e inversión. Cabe aclarar que el bloque central de la torre de apartamentos, que es la ruta crítica en el cronograma tiene concluidos 7 niveles de columnas y losas, faltando por ejecutarse 4 niveles adicionales y 1 nivel de losas pequeñas de cubierta.

El proyecto estructuralmente tiene bloques menores independientes, a más de la rampa de acceso a los 2 niveles de estacionamientos que incluye un redondel de maniobra para llegar al último nivel. Estos trabajos al no encontrarse dentro de la ruta crítica del cronograma se están ejecutando simultáneamente con el bloque mayor y su conclusión será para el plazo final de la estructura en el mes de julio del presente año.

**Albañilería:** Desde fines de enero hemos iniciado la construcción de tabiquería interior bajo la modalidad de administración directa con la mano de obra de subcontratistas calificados.

Esta registra un avance de 3 niveles de losas en las que se ha realizado el levantamiento de la tabiquería interior de ladrillo.

El propósito del proyecto es concluirlo para julio del 2010, y si las actividades se cumplen con el empeño y la normalidad requerida esperamos cumplirlo para esa fecha.

Para la promoción del proyecto se ha elaborado un catálogo, y se está estudiando dentro del Consorcio los precios y condiciones de venta para ofrecer a los varios clientes que ya se han presentado como interesados. Esperamos que en el transcurso del próximo mes puedan definirse estas condiciones y empezar a materializar compromisos de venta.

### **A.3 Urbanización "La Arboleda"**

Bajo encargo de Ecuaneropa S.A. propietaria del terreno, se está ejecutando por Dirección Técnica y Administración de nuestra empresa la construcción de esta urbanización privada que tendrá 11 lotes de terreno y las mejores características de infraestructura. Dadas una serie de

dificultades administrativas en la aprobación de los organismos correspondientes, este proyecto ha sufrido muchos retrasos en su arranque, sin embargo superándose estos, esperamos que los trabajos puedan concluirse para julio del presente año.

#### **B.- EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008.**

El Ejercicio 2008 ya concluido ha permitido obtener resultados de \$179.098,35 de Utilidad Neta luego de las deducciones de Participación de Empleados y Dietas de Directorio, antes de Tributación, lo cual significa un 25,4% frente al Capital Social y un 20,2% frente al Patrimonio Total.

Conviene destacar que se ha cumplido con 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 de propiedad intelectual y derechos de autor.

#### **C.- PROYECTOS EN MARCHA EN EL AÑO 2009**

Como ya se mencionó en el capítulo de Actividades, nuestros esfuerzos estarán concentrados en la materialización del proyecto Vistalinda A2, así como en la Administración de la Urbanización "La Arboleda".

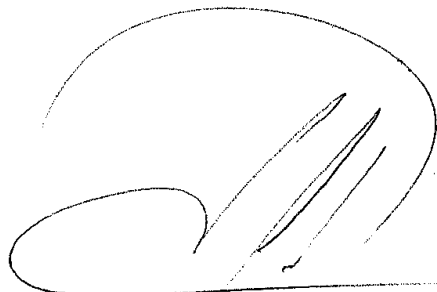
No debemos dejar de mencionar que estaremos atentos a cualquier nueva expectativa que se nos ofrezca como interesante para desarrollar algún nuevo proyecto de urbanización, lo cual ha sido la línea preferente de nuestras actividades. De producirse esto, solicitaremos la participación de los socios con nuevos aportes de capital, pues los actuales recursos se hallan en gran medida comprometidos con el proyecto Vistalinda A2.

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

Una vez que en los últimos dos ejercicios económicos, esto es, por los años 2006 y 2007, las respectivas Juntas resolvieron que los resultados se destinen a Aumento de Capital, es criterio de la Administración,

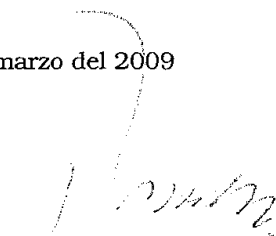
recomendar a la Junta General de Accionistas que, salvo su mejor criterio, los resultados del Ejercicio Económico del 2008 luego de las deducciones de ley correspondientes, puedan ser distribuidos como dividendos entre los socios.

Gracias señores accionistas

A large, stylized handwritten signature in dark ink, featuring a prominent loop and several diagonal strokes.

Econ. Fernando Vázquez Alcázar  
PRESIDENTE

Cuenca, marzo del 2009

A smaller, more fluid handwritten signature in dark ink, with a distinct loop and a trailing flourish.

Arq. Rafael Malo Cordero  
GERENTE