



Futurevest S.A.

Un nuevo concepto en vivienda...

al estilo que siempre soñaste.

INFORME DEL ADMINISTRADOR EJERCICIO ECONOMICO 2009

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

Yo, Clayton A. Black en calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria Futurevest S.A., dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias de la compañía, pongo en su consideración, el informe de Administración por el periodo terminado del 1ro. de enero al 31 de diciembre del año 2009.

En el año 2009 entregamos 3 casas a nuestros clientes, permitiendo que hasta fines de diciembre del año 2009 un total de 29 familias disfruten de su vivienda propia en la Urbanización Privada Los Pinos gozando de todos los beneficios que la misma ofrece. También se ofreció al público un nuevo producto consistente en la venta de lotes para que el cliente se encargue de la construcción de su casa, esto se realizó debido a la crisis económica que afectó al sector inmobiliario a nivel mundial. Se tuvo la acogida de los clientes y hasta fines de diciembre se colocaron en el mercado 4 lotes de terreno.

En este año se concluyó el cerramiento de toda la Urbanización, obra de infraestructura que fue entregada a los copropietarios a través de su directiva. También se realizó el cableado total para la instalación de los intercomunicadores, es decir que todos los lotes disponibles al momento cuentan ya con este servicio.

En nuestro segundo Proyecto Tierra Firme se concluyó el trámite de aprobación en el Municipio y se obtuvo una buena acogida de los clientes, principalmente de extranjeros, lo que nos permitió realizar la venta de trece lotes de terreno, quedando disponibles al momento diez lotes. Como punto importante para la venta y promoción del proyecto se estableció una guía arquitectónica para la construcción de las viviendas, en la cual se establece los parámetros necesarios para que una vez edificadas las viviendas se mantenga la armonía y estética de los Huertos Familiares Tierra Firme.

En lo que se refiere a los trabajos de infraestructura de los Huertos Familiares Tierra Firme se realizaron los senderos peatonales en un 60% de todo el proyecto. El cerramiento ha avanzado en un 80%, planificándose su terminación a inicios del año dos mil diez.

Se han realizado los estudios y trabajos necesarios para la instalación del sistema de agua así como de electrificación que son obras necesarias con las que va a contar el proyecto, las mismas que serán realizadas a principios del mes de febrero del siguiente año.



Futurevest S.A.

Un nuevo concepto en vivienda...

al estilo que siempre soñaste.

En el ámbito financiero se decidió con autorización de la Junta General de Accionistas el tramitar un crédito en el Banco Promerica que nos permitiera consolidar las deudas de la Inmobiliaria Futurevest S.A. a largo plazo, en una sola entidad con el fin de disponer de un mejor flujo de caja, tramite que ha sido iniciado con la preparación de toda la documentación requerida por la institución financiera.

Debemos destacar el continuo trabajo y selección de las mejores alternativas en costo y calidad de los diferentes materiales que requerimos tanto para el proceso de construcción como de acabados, lo cual ha permitido que la compañía pueda optimizar sus recursos.

Dentro de la programación de obras a realizarse en el siguiente año se encuentra el terminar el adoquinado de la segunda etapa con lo cual toda la Urbanización contaría con esta obra, la misma que se estima estará lista a fines del mes de marzo. Así como también la construcción de las canchas de básquet, tenis y casa comunal, concluyendo de esta manera la Inmobiliaria Futurevest S.A. con todas las obras de infraestructura básica y de servicios ofrecidas a todos nuestros clientes.

Finalmente, la administración se plantea como principal objetivo para el año 2010 en lo relacionado con la Urbanización Privada Los Pinos el construir con nuestros recursos propios casas de especulación que se puedan colocar en el mercado con mayor agilidad y prontitud aprovechando las diferentes alternativas de financiamiento que se ofrecen actualmente para la adquisición de casas ya construidas, y; en nuestro segundo proyecto nos planteamos como objetivo principal el vender la totalidad de los lotes restantes de los Huertos Familiares Tierra Firme, de los cuales al momento ya contamos con algunas reservaciones.

Atentamente,

Clayton A. Black
INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.
GERENTE GENERAL



