

Otavaló, 15 de abril de 2018

**INFORME DEL ADMINISTRADOR
EJERCICIO ECONOMICO 2017**

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

Yo, Clayton Allan Black Borth, 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 período terminado del 1ro de enero al 31 de diciembre del año 2017.

ANTECEDENTES

Siendo la principal actividad de la Inmobiliaria el desarrollo y ejecución de nuevos proyectos urbanísticos, durante este ejercicio económico, se realizó el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto denominado Los Pinos Altos, el mismo que se va a desarrollar en el terrero de propiedad de la inmobiliaria.

DESCRIPCION GENERAL DE ACTIVIDADES

En el transcurso del año se sometió el proyecto Los Pinos Altos a la revisión y aprobación del gobierno municipal, una vez que se realizaron todas las disposiciones y requisitos exigidos para el desarrollo de la urbanización; pero el proceso de aprobación se ha visto dilatado por la exigencia de nuevas disposiciones a las que el proyecto debe someterse.

Esto impidió el desarrollo del proyecto durante este período económico, quedando como principal objetivo para el siguiente período la aprobación y ejecución de la Urbanización Los Pinos Altos.

Es importante mencionar, que la demora en la aprobación del proyecto, hizo que la empresa no tuviera un nuevo producto que ofrecer en el mercado y por ende la liquidez de la misma se ha visto afectada, obligándonos a recurrir a un importante apalancamiento financiero.

Durante este período económico, también se realizó actividades de renovación de bienes inmuebles, incursionando la inmobiliaria en la renovación de un inmueble adquirido por la empresa, el mismo que se encuentra ya en el mercado para su realización.

En el caso del Proyecto Urbanización Los Pinos, se ha concluido la venta de los lotes del Área Residencial, y la administración realizó los trabajos necesarios para poner en el mercado la venta de los lotes del Área Comercial, que forma parte del proyecto y que con el incremento poblacional que se ha dado en el sector, creemos serán muy cotizados para la implantación de locales comerciales que permitan prestar sus bienes y servicios a todo el sector. Siendo el producto que nos encontramos ofreciendo en el mercado.

Cabe mencionar, que la crisis económica tanto a nivel nacional como mundial, no nos ha permitido un crecimiento económico en este año, por lo que no se ha podido realizar un gran nivel de ventas, espero que el siguiente ejercicio económico las condiciones económicas del país mejoren y nos permitan cumplir con nuestras expectativas.

Finalmente, los principales objetivos planteados por la administración para el ejercicio económico 2018 son:

- Concluir el trámite de Aprobación y Desarrollo del Proyecto Los Pinos Altos.
- Colocar en el mercado todos los lotes del Área Comercial de la Urbanización Los Pinos.
- Avanzar con el diseño y aprobación del bloque de departamentos, parte integral de la Urbanización Los Pinos.
- Buscar y desarrollar nuevas alternativas de inversión para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

Atentamente,



Clayton A. Black

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.