



Guayaquil, Marzo 2 del 2.017

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.
CIUDAD

Estimados Señores:

Cúmpleme poner en su conocimiento, conforme a lo dispuesto por los estatutos de la empresa y por su digno intermedio, a la Junta General de Accionistas de **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**, el informe de mis actividades durante el ejercicio cerrado al 31 de Diciembre del 2.016.

En lo que a la parte comercial se refiere, a pesar de que el año 2.016 fue un año complicado en lo económico, a nivel país, y siendo el sector inmobiliario uno de los más afectados, logramos gestionar la firma de 13 nuevos contratos de promesa de compra venta de lotes en la urbanización Península, alcanzando un 72% de la proyección aprobada a inicios de año. Recibimos también durante este periodo, 3 solicitudes de retiro de negociación por parte de clientes, por lo que procedimos a firmar los correspondientes contratos de resciliación. Contablemente registramos ingresos (Facturación) Operacionales por venta de Derechos de copropiedad y conceptos varios por un total de \$ 5'808M., los mismos que representan un 84% del objetivo propuesto. Los gastos operacionales alcanzaron los \$ 1'910M., los cuales representan el 124% del presupuesto aprobado. La pérdida neta del año asciende a (\$ 533M.), resultado que incluye el valor de anticipo de impuesto a la renta pagado en el 2.016.

Debido a la situación del sector inmobiliario, y la consiguiente reducción de la gestión comercial y de ventas, procedimos a realizar un proceso de reestructuración en la parte laboral, el mismo que culminó con la desvinculación de un grupo de colaboradores, a quienes se les canceló todos sus haberes en cumplimiento de todas las obligaciones de Ley. En cuanto a la modificación que introdujo la NIC 19 (Beneficios a empleados), la administración de la compañía decidió no aplicar de forma retroactiva esta modificación ya que la tasa de descuento que utiliza el mercado de bonos corporativos ecuatoriano es amplio y de alta calidad.

Como objetivo para el año 2.017, tenemos el inicio de la gestión comercial, de lotes y departamentos, en la Urbanización Pacifica. Al inicio, las proyecciones de ventas, para este proyecto, son conservadoras pero luego con el transcurrir de los años y avances de obra, consideramos un incremento en la proyección del volumen de ventas. De cumplirse los objetivos propuestos, el proyecto estaría vendido, en su totalidad, a fines del año 2.021



Se tiene también planificado, para el 2.017, culminar los trabajos de relleno en la urbanización Pacifica, así como iniciar el resto de las obras de infraestructura que requiere dicho proyecto. De no presentarse ningún inconveniente, las obras de urbanización estarían concluidas a fines del 2.018.

De acuerdo al informe del Comisario se ha verificado el cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, presentando los Estados Financieros en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía a Diciembre 31 del 2.016.

Al término del año, se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Finalmente antes de concluir, aprovecho la oportunidad para reiterar mi agradecimiento por la confianza dispensada.

Muy Atentamente,



**LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION.
DIRECTOR EJECUTIVO**