

Guayaquil, Febrero 27 del 2.018

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

Estimados Señores:

Cúpleme 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 2.017.

El año 2017, al igual que los 2 años anteriores, fue un año complicado para el sector inmobiliario y construcción del País, realidad que se ve reflejada en los resultados de la compañía, cuya pérdida neta del periodo asciende a \$ 1.055.044,21, valor que incluye, el monto pagado por concepto anticipo de impuesto a la renta. A pesar de esto, vemos con optimismo una probable recuperación del sector para los próximos años; como muestra de esto, la administración apostó por concluir los trabajos de relleno e iniciar en el mes de Agosto, del periodo indicado, las obras de infraestructura de la Urbanización Pacífica. Este proyecto se desarrollará bajo la figura de Asociación, con la compañía propietaria del terreno, para el efecto se firmó el respectivo contrato en el mes de Noviembre.

En lo que se refiere a la gestión comercial, se concretó la firma de 26 contratos de promesa de compra venta de terrenos en la Urbanización Pacífica. Contablemente, hemos registrado durante este periodo, Ingresos Operacionales por Venta de Derechos de Copropiedad y conceptos varios por un total de \$ 917.926,89. Hasta fines del año pasado habíamos alcanzado un 36% de avance en la obras de urbanización Pacífica, siendo el Banco Bolivariano, la institución que ha financiado, hasta el momento, los costos directos, indirectos y gastos que demanda el proyecto.

Uno de los principales objetivos de esta administración para el año 2.018, es mejorar patrimonialmente la compañía mediante aportes de sus principales socios, y también a través de la obtención de buen resultado operacional. Para alcanzar este objetivo, estamos fortaleciendo nuestro departamento de ventas y nos hemos propuesto firmar, por lo menos, 60 contratos por venta de terrenos, y 20 contratos por venta de departamentos, todos ellos en la Urbanización Pacífica. Como es de su conocimiento, debido a la situación del sector Inmobiliario, se postergó para este año el inicio de la gestión comercial y construcción de departamentos.

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 2.017.

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**