



Guayaquil, Abril 29 del 2.005

**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 2.004.

Como ustedes, podrán observar, de los Estados financieros que han sido puestos a su disposición durante el presente año se entregaron en la Urbanización Plaza Real 14 casas, en la Urbanización Ceibos Real 6 y en la Urbanización Villa Real 2 casas. Los ingresos obtenidos por estas ventas no cubrieron los costos y gastos de operación generando una pérdida neta de \$ 4.782,29.

En el mes de Mayo, se inició la construcción de 12 apartamentos en la Urbanización Plaza Real, de los cuales hasta fines del año 2.004 estaban negociados más del 50%. Por otro lado, con el fin de ofrecer a nuestros clientes otras alternativas, realizamos la adquisición de 6 lotes en la Urbanización Vista al Parque, por el valor de U\$400.856,21.

En lo que a gestión financiera se refiere se procedió a renovar el préstamo otorgado por la compañía Paninvest Development Corp. a un año plazo. Una de las principales fuente de ingresos, fueron los anticipos recibidos de clientes, así como también el financiamiento bancario y de terceros.

Durante el año, la compañía realizó inversiones en tres Fideicomisos. El primero fué el "Fideicomiso Mercantil en Garantía" por un valor de U\$ 1.336.005,61, el mismo que servirá para garantizar obligaciones con nuestros acreedores. Se constituyó también, en asociación con la compañía Teoton S.A., el "Fideicomiso Complejo Médico HCKS - Hospital Clinica Kennedy Samborondon", al cual hemos aportado el cierre del año 2.004 el valor de U\$ 311.218,45. Finalmente tenemos "Fideicomiso Inmobiliario" por el valor de U\$ 3.746.450,31., en el que se registran la propiedad y tenencia de lotes en urbanizaciones como Vista al Río, Villanueva y Los Arcos.





A futuro se tiene planificado realizar incrementos en el Capital Social de la compañía. Estos aportes se efectuaron mediante compensación de créditos aprobados por Junta General de Accionistas, las mismas que fueron celebradas en Agosto y Diciembre del año 2.004 por U\$ 1.061.273 y U\$ 1.423.310,17 respectivamente.

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 2.004.

Al termino 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,

JOSE LUIS VELASCO
GERENTE GENERAL

