INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LUEN SOCIEDAD ANÓNIMA

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias que rigen a la compañía **LUEN Sociedad Anónima**, me es grato presentar a consideración de ustedes el informe *correspondiente al año 2009.*

ASPECTOS GENERALES RELEVANTES

El año 2009, la economía del país se desenvolvió en un marco de intensa inestabilidad económica, jurídica y política, lo que generó un estancamiento en la inversión extranjera que se presentó casi nula en el ejercicio. Los índices de desempleo crecieron hasta alcanzar que alrededor del 59 % de la fuerza laboral se encuentre en la informalidad y la economía presente un crecimiento de apenas un 1 %, y se cierre el año con una inflación del 4,32 % en un sistema dolarizado.

La agricultura, ganadería, pesca, industria manufacturera, construcción y comercio, crecieron en un promedio de 3,2%.

Las exportaciones no petroleras disminuyeron en un 0,6 %, siendo los productos mas representativos: banano, camarón, flores, cacao, pesca, y las importaciones de bienes de capital disminuyeron en alrededor del 20 %, dando como resultado un déficit en la balanza comercial de alrededor de 1.330 millones de dólares.

ASPECTOS INTERNOS DESTACABLES

Para la compañía, el año 2009 se presentó con intensas expectativas, que llegaron a concretarse en el mes de julio al suscribirse el Contrato de Fideicomiso "Viviendas Pichincha", el cual comprende los Proyectos Sol del Sur manzanas H y G, que comprende la construcción de 307 Unidades Habitacionales; y el Proyecto El Conde, que luego de la aprobación de la Ordenanza correspondiente, comprende la construcción de 1.600 Unidades Habitacionales, en ambos casos con más de 400 parqueaderos, aéreas comunales, de comercio y recreación. Es en esa virtud en la cual, se inician las actividades en la manzana H del Pproyecto "Sol del Sur", a partir del mes de septiembre.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
17 SET. 2010
OPERADOR 1
QUITO

Operación:

En el presente año la compañía no percibió ningún tipo de renta y como se mencionó en el párrafo anterior se ejecutaron gastos, consecuencia del inicio de trabajos del Proyecto Sol del Sur Manzana "H".

Activos:

Los activos totales de la compañía alcanzaron la suma de USD $ 64.822,17º, las cuentas por cobrar (Anticipos entregados a proveedores) destaca los anticipos por comercialización $ 9.000 y los correspondientes a Sistema Tributario: IVA ($ 34.497,10) y Renta ($1652,76) El correspondiente al IVA, que se deberá ir devengando conforme se vaya presentando facturas de venta.

Pasivos:

Los pasivos de la compañía suman el valor de USD $ 445.186,08, dentro del cual destaco los siguientes items: préstamos de compañías relacionadas (Pilares – Izuracom) por ($158.512,41), cuentas por pagar a Apoderado General por ($26.000,00); y préstamos de accionistas **($246.524,72).**
Sobre este último ítem, hay que señalar que en el año 2008, la compañía concluyó el ejercicio con $ 444.000,00 de préstamos de accionistas; en este ejercicio se han hecho varias cancelaciones, destacándose las siguientes transferencias:

- $ 40.000,00 a DELTA NEGOCIOS
- $ 150.00,00 Al Banco de Guayaquil, como "Cumplimiento del Acuerdo para devolución de Dinero depositado por COVIPROV para futuras capitalizaciones de TERMOPOLICASAS.

Disposiciones de la Junta General de Accionistas:

Durante el presente ejercicio, la Gerencia General de la empresa cumplió con las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

Gracias por la confianza deposita en mí durante este tiempo, espero que el año venidero sea lleno de éxitos para la compañía.

Atentamente,

Ing. Luis Antonio Sánchez A.
APODERADO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
17 SET. 2010
OPERADOR 1
QUITO