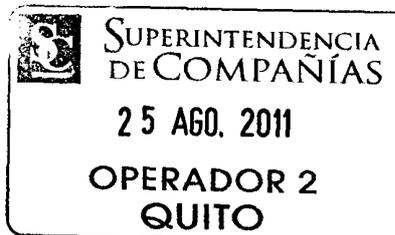


Quito, 22 de Agosto de 2011

Señores  
**ACCIONISTAS**  
**LUEN S. A.**  
Ciudad



Señores Accionistas:

Pongo a su consideración el informe de Labores de la Compañía LUEN S. A. correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2010.

### **1. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

El sector de la construcción, y particularmente el de la construcción de unidades habitacionales para el segmento medio y bajo de la población, ha tenido un importante crecimiento, siendo uno de los sectores de la economía que mayor crecimiento ha tenido durante el año 2010. Diversos estudios señalan que existe una importante demanda insatisfecha de viviendas para el sector medio y bajo del sector sur de la ciudad del Quito.

### **2. EL ENTORNO DE LA EMPRESA**

La empresa estuvo administrada por el anterior Apoderado General, Ing. Luis José Antonio Sánchez Aguirre, durante todo el período correspondiente al presente Informe de Gerencia del año 2010, y hasta el día 17 de Febrero de 2011. No obstante ello, y pese a claras disposiciones legales respecto a sus obligaciones administrativas para con la empresa, el mencionado anterior Apoderado General no entregó a la actual administración el Informe de Gerencia por el período que le correspondió. Tampoco entregó ningún soporte contable y solamente entregó un Balance General y Estado de Situación de 2010 suscritos, mismos que adolecen de fallas metodológicas contables. Peor aún, pese a los varios requerimientos por diversas vías, no entregó ninguna documentación societaria así como varios equipos, herramientas, maquinaria, estudios técnicos y otra documentación de propiedad de la empresa.

Por tal motivo, entre las primeras gestiones de la actual administración estuvo el intentar obtener tales documentos y equipos por diversas vías, ninguna de las cuales generó un resultado positivo; motivo por el cual nos vimos forzados, y por decisión unánime de los Accionistas, el día 24 de junio de 2011 se presentó una demanda civil contra el anterior Apoderado General, Ing. Luis José Antonio Sánchez Aguirre, cuya copia (con la respectiva fe de recepción y sorteo realizado, mismo que recayó en el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha para su conocimiento y sustanciación) consta como Anexo 2. Igualmente, como Anexo 3

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. O. S.", located in the bottom right corner of the page.

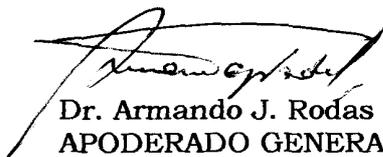
consta la calificación y aceptación a trámite hecha por el Juez de la causa, del requerimiento interpuesto en contra del ex Apoderado General.

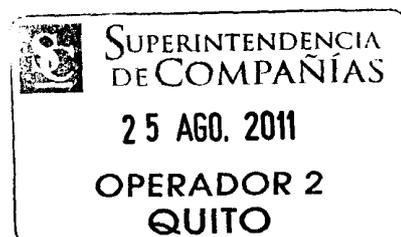
### 3. ASPECTOS ECONOMICOS FINANCIEROS

Por las razones expuestas en el punto anterior, mismas que han sido comunicadas y conocidas desde el primer día del inicio de mi gestión como actual Apoderado General por los Accionistas de la empresa, la empresa ha debido partir del Balance General y Estado de Resultados del 2010 suscritos por el anterior Apoderado General así como por el anterior Contador de la empresa y, asumiendo por reales los datos allí consignados, hacer una revisión conforme los procedimientos y las normas de contabilidad generalmente aceptadas, motivo por el cual se han debido realizar algunos ajustes contables, según las recomendaciones de la Contadora de la empresa así como el pedido unánime de los Accionistas de la empresa constante en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa, de 19 de Agosto de 2011, que consta como Anexo 4. Tales Balances Generales y Estados de Resultados, debidamente modificados según instrucciones del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa de 19 de Agosto de 2011, serán debidamente presentados al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, conforme la normativa tributaria y societaria vigente. Por tales motivos, la empresa no cuenta con Informes de Auditoría ni Informes de Comisario correspondientes al año 2010.

Dejo expresamente sentado que la obligación de realizar y presentar el Informe de Gerencia de 2010 debió ser oportunamente cumplido por el anterior Apoderado General, no obstante ante su incumplimiento, para cumplir con la normativa societaria vigente y evitar incumplir con las obligaciones ante la autoridad de control societario, me he visto forzado a realizar el presente Informe de Gerencia correspondiente al año 2010. Por lo tanto, es evidentemente que no tengo absolutamente ninguna responsabilidad, ni conocimiento alguno, por los hechos ocurridos en el año 2010 ni por los resultados financieros generados en dicho período.

Atentamente,

  
Dr. Armando J. Rodas Espinel  
APODERADO GENERAL  
LUEN S. A.



Anexos:

1. Balance General y Estado de Resultados 2010
2. Demanda civil contra el anterior Apoderado General
3. Calificación y aceptación de la demanda hecha por el Juez de la causa
4. Acta de Asamblea General Extraordinaria de LUEN S. A. de 19 de Agosto de 2011