

*Lumogta S.A.
Inmobiliaria*

LUMOGIA S.A.



INFORME ANUAL 2.010

INDICE

1. Convocatoria.
2. Informe del Gerente General
3. Informe del Comisario
4. Recomendaciones



CONVOCATORIA



**CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA LUMOGIA S.A.**

De conformidad con los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías, se convoca a los señores accionistas de la Compañía LUMOGIA S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará el día jueves, 31 de marzo del 2011, a las 17H00 en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Calle Pampite, lote 32 y Padre Carlos, en Jardines del Este, en Cumbayá, del Cantón Quito.

La Junta tratará el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver acerca de los informes del Directorio, Gerente General y Comisario de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico 2010.
2. Conocer y resolver el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos correspondientes al ejercicio económico 2010.
3. Resolver acerca del destino de las utilidades del Ejercicio Económico 2.010.
4. Elegir al Comisario de la Compañía.

Los documentos que van a ser conocidos por la Junta General están a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía en la dirección antes señalada y se exhiben con 15 días de anticipación a la fecha de celebración de la Junta.

Quito, 15 de marzo del 2.011


Ing. Patricio Pinto
PRESIDENTE



CARTA DE PRESENTACION



Quito, 31 de marzo del 2.011

Señores:

ACCIONISTAS DE LUMOGIA S.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

A nombre y en representación del Directorio y en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo Vigésimo Sexto, literal k) de los Estatutos Sociales de la Compañía, someto a consideración de los Señores Accionistas el Informe Anual sobre la marcha administrativa y financiera de Lumogta S.A., documento que fue presentado en el Directorio por el Gerente General de la Empresa, organismo que lo aprobó e hizo suyo en sesión del día jueves 31 de marzo del 2.011.

Atentamente,



Diego Luna Lalama.
GERENTE GENERAL



INFORME DEL GERENTE GENERAL



Quito, 31 de marzo de 2011

Señores
Accionistas
LUMOGIA S.A
Ciudad.-



De conformidad con las normas legales y estatutarias de Lumogio S.A., tenemos el agrado de someter a consideración de ustedes el informe de actividades correspondientes al año 2.010.

1.1 ENTORNO POLITICO DEL PAIS

El 2010 sufrió un continuismo en la política económica que ha acompañado al gobierno desde sus inicios. Sus principales matices están dados por un elevado gasto público, una importante inversión en la red vial y una constante modificación a las leyes tributarias y laborales, que ha generado inseguridad jurídica. Este año también se renegociaron los contratos de exploración petrolera, dando como resultado que algunos campos pasen a manos estatales, al no haberse llegado a acuerdos con todas las empresas privadas.

La inseguridad ciudadana ha sido uno de los principales problemas que el Gobierno no ha podido combatir y más bien se ha incrementado.

El discurso de confrontación con algunos sectores se ha mantenido: prensa, banca, oposición, entre los principales.

En la ciudad de Quito entró en vigencia el esquema de "pico y placa" como medida para mejorar la movilidad en la ciudad.

1.2 ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

Para tener una visión general de lo sucedido en este aspecto durante el año 2010, se detallan a continuación algunos indicadores macroeconómicos:

SECTOR EXTERNO

La reserva monetaria de libre disponibilidad pasó de USD \$3.792 millones en diciembre de 2.009 a USD \$2.622 millones en diciembre 2.010, es decir, una variación de 1.170 millones de dólares, producto principalmente del déficit fiscal y la balanza comercial.

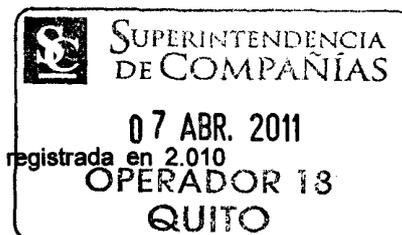
De acuerdo con los datos del Banco Central, la Balanza Comercial Total durante el periodo enero - noviembre de 2010, cerró con un déficit de USD -1,460.68 millones, lo que significó un crecimiento del 356.00% respecto al déficit registrado en el mismo periodo del año 2009, que fue de USD -320.32 millones.

La Balanza Comercial Petrolera, registró un saldo favorable de USD 5,522.15 millones entre enero y noviembre de 2010, es decir, 34.32% más que el superávit comercial obtenido en el mismo periodo del año 2009 que fue de USD 4,111.29 millones. Este resultado es consecuencia del aumento en los precios del barril de petróleo crudo y sus derivados en un 38.18%. Se debe mencionar que en el periodo analizado las importaciones de los Combustibles y Lubricantes crecieron en valor FOB en 54.19%.

Por otra parte, la Balanza Comercial No Petrolera al mes de noviembre de 2010, incrementó su déficit en un 57.57% respecto al saldo contabilizado en noviembre del año 2009, al pasar de USD -4,431.61 a USD -6,982.84 millones; generado por un crecimiento en el valor FOB de las importaciones no petroleras, donde sobresalen Bienes de Consumo (34.71%); seguidos por los Bienes de Capital (29.01%); y, las Materias Primas (27.12%).

INFLACION

A Diciembre de 2.009 la inflación fue del 4,31%, que en relación a la registrada en 2.010 (3,33%), representa un decrecimiento del 23%.



PRODUCTO INTERNO BRUTO

De acuerdo a los datos publicados en el Banco Central del Ecuador, en el año 2008 el PIB per cápita se incrementó en 5.7% mientras que en el 2009 se redujo en 1.1%. El PIB general del Ecuador presentó un crecimiento de 7.2% en el 2008 y de 0.36% en el 2009. En el tercer trimestre del año 2.010, Ecuador presentó un crecimiento del PIB del 1.6% respecto al mismo periodo del año 2.009. Según esta institución, la sostenida contribución de las industrias no petroleras al crecimiento del PIB ha sido determinante en el comportamiento de la economía ecuatoriana.

TASAS DE INTERES – SISTEMA FINANCIERO

De acuerdo con los datos obtenidos del Banco Central del Ecuador, en el año 2.010 las tasas activa y pasiva se redujeron respecto al año precedente, pasando de una tasa activa en 2.009 de 9,19% a 8,68% en 2.010 y una tasa pasiva de 5,24% a 4,28% respectivamente:

	2009	2010	2011
TASA ACTIVA REFERENCIAL	9,14%	9,19%	8,68%
TASA PASIVA REFERENCIAL	5,09%	5,24%	4,28%

*Fuente: Banco Central del Ecuador

Pese a la reducción de las tasas de interés, el sistema financiero obtuvo una tendencia creciente en los depósitos durante el año 2010, aproximadamente USD \$3.000 millones, lo que permitió incrementar los créditos en USD \$2.100 millones, generando rentabilidad para el sistema financiero general.

GESTIONES ADMINISTRATIVAS

En el mes de agosto del 2010, se terminó con el proceso de compra-venta de la propiedad de la Panamericana Norte, recibiendo como parte de pago las acciones de la nueva Compañía Lumogio S.A., iniciando sus operaciones en el mes de septiembre, mes en el cual empieza su actividad económica que es el arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Río Coca E8-73 y Paris, la dirección administrativa-financiera la da Ecuauto S.A.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Cumpliendo con los estatutos sociales de Lumogio S.A., pongo a consideración el informe económico y financiero correspondiente al período de septiembre a diciembre del 2010.

LUMOGIO S.A.	
Al 31 de Diciembre del 2010	
ACTIVO	
Activo Corriente	49,185.00
Caja Bancos	11,025.00
Cartera	34,272.00
Cientes	34,272.00
Provisión Cuentas Dudosas	
Impuestos anticipados	3,888.00
Activos Fijos Netos	1,498,500.00
Total Activos	1,547,685.00
PASIVO	
Pasivo Corriente	16,366.92
Cuentas por pagar	7,470.91
Obligaciones Fiscales	8,896.01
PATRIMONIO	1,531,318.08
Capital Social	48,000.00
Reserva por Revalorización	1,450,500.00
Utilidad año corriente	32,818.08
PASIVO + PATRIMONIO	1,547,685.00



Al cierre del ejercicio la cuenta bancos cerro con \$ 11.025. La cuenta de clientes con \$ 34.272, la totalidad de esta cartera corresponde al arriendo del local de la Río Coca. Los impuestos anticipados corresponden a retenciones en la fuente realizadas a la Compañía.

La cuenta de activos fijos refleja el valor del terreno el mismo que asciende a \$ 1.498.500.

Cuentas por pagar refleja las obligaciones que mantiene con Ecu Auto por concepto de pago de honorarios por servicio de asesoría financiera.

Obligaciones fiscales, se desglosa en:

Iva por pagar	956.40
Impuesto a la Renta	7.859,01



ANALISIS DE RESULTADOS

LUMOGIA S.A.
Estado de Resultados
Al 31 de Diciembre del 2010

<u>Ingresos</u>	
Servicio de Arriendo	48,000.00
Otras ventas	
Total Ingresos	48,000.00
Gastos Operativos	
Gastos Administrativos	4,202.91
Utilidad Operativa	43,797.09
<u>Otros No Operacionales</u>	0.00
UTILIDAD IMPTOS Y PART.	43,797.09
Participación trabajadores	0.00
Impuesto a la renta	10,979.01
UTILIDAD NETA	32,818.08

**Lumogfo S.A.
Inmobiliaria**

Los ingresos corresponden a 4 meses de arriendo de las instalaciones de la Río Coca, los gastos administrativos representan el 8.75% de los ingresos, siendo el rubro más importante la asesoría financiera administrativa.

El resultado de este período es de una utilidad de \$ 32.818,08

AGRADECIMIENTO

Para concluir debo agradecer a los Señores Accionistas y Directores de la Compañía, por la confianza en mi gestión y su permanente apoyo.


Diego Luna Lalama
Gerente General





RECOMENDACIONES

Señores:

Accionistas de Lumogta S.A.

Presente.-

De conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, corresponde a la Junta General de Accionistas resolver sobre el destino de las utilidades del Ejercicio Económico correspondiente al año 2010.

Con este antecedente, el Directorio se permite hacer las siguientes recomendaciones:

PROPUESTA DE LA GERENCIA GENERAL

Utilidad antes de Impuestos y Participaciones	43,797.09
Menos: 15% Participación trabajadores	0.00
Menos: 25% Impuesto a la Renta	<u>-10,979.01</u>
Utilidad antes de Reserva Legal	32,818.08
Menos: 10% de Reserva Legal	3,281.81
Utilidad a disposición de los accionistas	<u>29,536.27</u>



SUGERENCIAS DISPOSICION DE UTILIDADES 2010

	Patrimonio Dic-10	Pago Dividendos	Traspaso Reserva Lega	Nuevo Patrimonio
Capital Social	48,000			48,000
Reserva Legal	0		3,282	3,282
Reserva por Revalorización	1,450,500			1,450,500
Utilidades del Ejercicio	<u>32,818</u>	<u>-29,536</u>	<u>-3,282</u>	0
	1,531,318	- 29,536	-	1,501,782