



Cia. Ltda.

INFORME ANUAL POR PARTE DE GERENCIA AÑO 2007

SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACIONISTAS DE LA CONSTRUCTORA LUDEM

Pongo a vuestra consideración Señor Presidente, señores Accionistas de la Constructora LUDEM Cía. Ltda. en cumplimiento a los estatutos de la empresa y la ley de compañías, un resumen y en detalle, el estado general de la empresa, de las políticas y acciones tomadas en el ejercicio de mi cargo como Gerente General en el periodo desde el 24 de Abril al 31 de Diciembre del 2007

Actualidad de la empresa a Diciembre del 2007

El año 2007 el contexto del país se caracterizó por una serie de cambios para mejorar la situación Socio-económica, La reforma a una nueva constitución, los excelentes precios del petróleo, la estabilidad de la dolarización, pero con crisis políticas constantes, alza de precios en los materiales de construcción, la austeridad en el consumo por parte de la mayoría de la población y un alto destino de recursos al pago de la deudas y subsidios, en conclusión un País sujeto a posibilidades de cambio positivo.

La empresa ha logrado sostenerse. La estrategia que caracterizaba a la empresa es lograr mantener mucha prudencia en el gasto, utilizar los recursos financieros propios y apalancamiento por parte de los accionistas. En el 2007, se pone atención a la compra de un terreno para la edificación de departamentos para vivienda y, sin descuidar otros elementos como el manejo más eficiente de los costos, generación de empleo y la austeridad.

La Empresa, Trabajó con normalidad general, manteniendo su producción y generación de trabajo, propio de la Industria de la construcción en la Provincia de Loja, con pro y contra en pequeña escala usual en la construcción. A parte de la producción la empresa ha tenido que sortear serias dificultades especialmente en lo financiero por falta de capital de operación, pero a pesar de ello se ha seguido trabajando con mucho esfuerzo y sacrificio operando en el transcurso del 2007.

La Industria de la Construcción es susceptible a las variaciones negativas a nivel macro, tales como la crítica situación del alza en el hierro y productos derivados del petróleo, la especulación e incremento en los materiales que se utiliza en la construcción, insumos, áridos, combustibles, servicios básicos, mano de obra, Influyendo directamente en la elevación de costos de producción.





La Compañía, recibió apalancamiento, por parte de los Accionistas con aportes de los mismos como sigue:

Luis Porfirio Ludeña Misquero	\$5,000.00
Procelio Ludeña Misquero	\$5,000.00
Robert Jimmy Ludeña Misquero	\$5,000.00
Luigui Eduardo Ludeña Rojas	\$2,676.78

Dando un valor total de \$17,676.78 USA, como préstamo para que la Compañía para gastos de operación y poder seguir trabajando en la Construcción.

Con fecha 20 de Agosto del 2007, la Compañía hace la inversión de compra al Señor Ingeniero Luis Porfirio Ludeña Misquero, un lote de terreno, signado con el número "TREINTA" de la urbanización "Samaniego & Suárez", ubicado en la Avenida de los Paltas y Bulgaria esquina con un área de 162 m², por el valor de \$17,010.00. Dicha inversión no ingresa al sistema contable de la Constructora LUDEM Cía. Ltda., la misma que ingresará para el periodo siguiente del 2008.

Una vez adquirido el terreno, se procede a realizar un proyecto para construir una edificación de departamentos para vivienda, luego de aprobación de planos en el Ilustre Municipio de Loja y obtenido el permiso de Construcción, se procede al trabajo de construir con fecha 14 de Noviembre del 2007.

GERENCIA ha cumplido y ha velado por la buena marcha de la empresa, a través de políticas financieras, Administrativas y de Recursos humanos, de Control de calidad, de Producción, de Comercialización y Marketing y Adquisición de, insumos, materiales de construcción.

Finalmente, antes de concluir, debo informar que ha la fecha se denota arduo trabajo y gran competencia en la construcción de conjuntos para vivienda, el camino es muy duro, pero es un reto que incentiva a tomar como plataforma de lucha y tratar de cumplir con las metas establecidas para el 2008.

Mi agradecimiento a los Señores Accionistas por haber depositado su confianza en mi persona, para buscar las mejores alternativas de solución a los múltiples problemas, lo que se viene superando para bien de la empresa y de la sociedad en general.

Loja, a 28 de Marzo del 2008

Ing. Luis Ludeña Misquero
GERENTE GENERAL