

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Señores Accionistas:

De conformidad con las normas legales pertinentes, especialmente la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 13 publicada en el R.O. 44 de 13 de octubre de 1992, que contiene el REGLAMENTOS DE INFORMES ANUALES DE ADMINISTRADORES A JUNTAS GENERALES, tengo a bien presentar a su consideración mi informe anual de actividades del ejercicio económico 2017. Así como un análisis de los Estados Financieros y una evaluación del entorno en que estos se desarrollaron durante el periodo en mención.

LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL 2017:

Según datos del Banco Central del Ecuador:

El año 2017 es bastante parecido al del año pasado, con precios bajos del petróleo, apreciación del dólar y mayores tasas de interés internacionales. “

Por ahora, la estrategia para cubrir las necesidades fiscales se resumen en más endeudamiento, uso de la liquidez interna para comprar bonos del Estado, entrega de activos estatales a cambio de recursos frescos y la reducción de subsidios.

El sector de la construcción en el 2017 :

De acuerdo al Banco Central del Ecuador (BCE), “la actividad de la Construcción registró un decrecimiento de -2.2% en el tercer trimestre de 2017; y de -8.5% con respecto al tercer trimestre de 2016”, en este análisis este sector se sitúa como la industria con mayor decrecimiento en cuanto a la variación interanual del PIB. “

Ley de Plusvalía, aprobada en diciembre 2016 contrajo en un 8% al sector de la construcción fue uno de los sectores más afectados, potencialmente con un decrecimiento importante en las ventas, que afectó en la generación de empleo

Para el 2018:

Seis sectores decrecerán: petróleo, silvicultura, elaboración de azúcar, servicio doméstico, otros servicios y construcción. Esas actividades representan el 26% del PIB. La construcción, que cerrará en -4,8%, sumará su tercer año consecutivo de recesión. Pese a ello, según datos del BCE, la actividad no caerá en los mismos niveles del año pasado (-5,2 %). Según Verónica Artola, gerente del BCE, la posible derogación de la Ley para Evitar la Especulación de la Tierra (Ley de Plusvalía), que se incluyó en la consulta popular, ya está generando expectativas positivas. “La gente ha vuelto a tener confianza para adquirir una casa. Lo mismo ha pasado con los actores inmobiliarios, quienes ya están desempolvando proyectos paralizados”

En términos anuales, el BCE presento una tasa de deflación de -0.20% en el 2017 con relación año 2016 que fue de 1,12% como inflación.

AMBITO EMPRESARIAL:

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades de la construcción, con el esfuerzo mancomunado entre la gerencia y sus profesionales que se consiguieron importantes metas y logros como son:

Gerencia Técnica -Administrativa:

- Una participación activa en la construcción de obras importantes como:
 - o CEPESA
 - o La Campiña 2da Etapa
 - o Remodelaciones Cyrano
 - o Mullenlowe Delta
 - o Chillo Compañía
 - o Subdivision Esteban Albornoz
 - o Eko Park Cyrano
 - o Residencia Quiñones
- Como Planificación:
 - o Anteproyectos:
 - Residencia Jarrin.
 - Residencia Garzon
 - Bandodrono
 - Casa La Tortuga

Gerencia Administrativa-Contable.-Informe Financiero.-

El siguiente cuadro demuestra un análisis comparativo y sus variaciones a Diciembre 2017

Como se puede apreciar sobresalen los siguientes rubros en relación al 2016:

- El saldo de Obras en Ejecución con un -5.33%
- EL Patrimonio con un -38.20% por las regularizaciones al ORI en relación al cálculo actuarial de Jubilación y desahucio según informe de Actuaría
- Se obtuvo una utilidad contable antes e impuesto de \$ 5.803,38 con un -9.72% en relación al 2016
- Se incrementa en un 18,32% Impuesto Minino para el 2018 en relación al calculado sin rebaja para el 2017
- Con fecha de 1 de Marzo del 2017 se presentaron 2 Actas de Finiquito referentes al Departamento de Supervisión determinando un ingresos por movimientos actuariales de \$ \$22.477,00

DFTERMINACION FISCAL:**Impuesto Minino 2018:**

- Calculado sobre información financiera del 2017 se determina un Impuesto Mínimo de \$ 4.837.93 sin considerar las rebajas del decreto 210

CUENTAS	2.016	2.017	Variacion%
BALANCE DE SITUACION			
ACTIVO TOTAL	327.426,70	226.078,81	-30,95%
Obras en Ejecucion	28.918,40	27.377,36	-5,33%
Activos Corrientes	266.185,11	174.636,11	-34,39%
Activos no corrientes	32.323,19	24.065,34	-25,55%
PASIVO TOTAL	272.531,39	209.000,23	-23,31%
PATRIMONIO NETO	27.637,41	17.078,58	-38,20%
Capital Suscrito	30.600,00	30.600,00	0,00%
RESULTADOS	(16.415,70)	(14.463,56)	-11,89%
Perdidas acumuladas	(7.037,84)	(7.356,24)	4,52%
Res. Acum por adopcion Niif.s	(9.090,95)	(9.090,95)	0,00%
Utilidades Acumuladas	31,49	39,39	25,09%
Resultado del periodo	(318,40)	1.944,24	-710,63%
ORI	7.765,00	(4.962,00)	-163,90%
RESERVAS	5.688,11	5.904,14	3,80%
ESTADO DE RESULTADOS			
INGRESOS	504.972,91	704.630,63	39,54%
Fact. Honorarios, Planif.	334.500,29	297.945,43	-10,93%
Fact por Costo Obras	167.841,30	342.375,53	103,99%
Facturacion Inventarios	-	41.359,50	0,00%
Ingresos Movimientos actuariales	-	22.477,00	0,00%
Otros Ingresos	2.631,32	473,17	-82,02%
COSTOS-GASTOS	498.544,92	698.827,25	40,17%
Costos Obras	167.841,30	342.375,53	103,99%
Costo Inventarios	-	39.390,00	0,00%
Gastos del Personal	253.441,22	239.384,63	-5,55%
Gastos Generales y Financieros	77.262,40	77.677,09	0,54%
UTILIDAD CONTABLE	6.427,97	5.803,38	-9,72%
15% utilidad Trabajadores	964,20	870,51	-9,72%
Utilidad antes de Impuestos	5.463,77	4.932,87	-9,72%
IMPUESTOS FISCALES			
Impuesto a la Renta Minimo o Causado	5.782,17	2.772,60	-52,05%
Saldo a Favor x l. Renta	7.520,43	16.531,52	119,82%
RESULTADO DEL PERIODO	(318,40)	2.160,27	-778,49%
(Perdida Fiscal) / Utilidad	(318,40)	2.160,27	-778,49%
Reserva Legal	-	216,03	100,00%
UTILIDAD NETA	(318,40)	1.944,24	-710,64%
IMPUESTO MINIMO calculado2018	4022,53	4.837,93	20,27%

LEGAL : Cumplimiento de Resoluciones-

- **Unidad de Análisis Financiero.-**

- En cumplimiento a lo determinado por la Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional contra el Lavado de se viene cumpliendo mes a mes con los informes requeridos por la UAF referente a los anticipos recibidos por parte de los Clientes de Lapis.S:A.
- En el mes de Marzo del 2018 se procederá e reportar el Manual de Cumplimiento y Matriz de Riesgo a la UAF
- **Superintendencia de Compañías :** La empresa ha cumplido con los requerimientos establecidos bajo las NIIFs mediante la presentación de Informes Financieros a presentar hasta Abril del presente año.
 - i. Estado se Situación Financiera
 - ii. Estado de Resultado integral que incluye Otros resultados integrales ORI.
 - iii. Estado de flujos de Efectivo.
 - iv. Estado de cambio en el patrimonio.
 - v. Notas o revelaciones a los Estados financieros.

Para terminar quiero agradecer el esfuerzo de todos los colaboradores de la empresa.

Atentamente,



Ing. Miguel Samaniego Andrade
GERENTE GENERAL.