

48503

**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 2006. 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 2006:**

A nivel macroeconómico al 2006 se presentó un año de desaceleración para la economía ecuatoriana, la mayoría de las actividades creció a tasas menores del 2005.

Las actividades que más crecieron en el 2006 según estimaciones del BCE fueron entre otras: la intermediación financiera (13%) fabricación de maquinaria y equipo (8%) y construcción (5,1%) como área afín a nuestra empresa determinado un incremento de 64% con relación al 2005.

El crecimiento económico en Ecuador durante el año 2006 fue de 4,28% y la inflación cerró en el orden del 2,87%.

En el plano político las elecciones a finales de año implicaron un cambio de tendencia de varios indicadores que habían presentado una posición favorable, lo que contribuyó para que el 2006 sea un año de regular desenvolvimiento de la economía nacional.

Aspectos que conllevan al 2007 como un año complejo para la economía nacional: es probable que las coyunturas favorables cambien de tendencia y además se presente una incertidumbre que no es sano para el desenvolvimiento de las actividades económicas.

**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 con el inicio de obras importantes como: Grupo Morisaenz, prácticamente se termino el Centro de Negocios La Esquina y se realizo la planificación del Liceo Campoverde.
- La adquisición mediante Leasing de Equipo de Computación para el departamento de Planificación por el monto de \$ 14.700,38 .
- La cancelación del Préstamo solicitado en el 2005 por \$ 25.000,00
- En el presente ejercicio se debe anotar que la participación en producción de obras por parte del socio Arq. Claudio Altamirano ha sido nula.

#### **Legal-Societario:**

- Por petición del socio de la compañía Arq. Claudio Altamirano se procedió a contratar a un especialista (Paredes & Santos Asociados) para la Valoración de la Compañía, informe que fue entregado al interesado y que se adjunta al presente.
- A pedido de la gerencia, el área contable presenta la valoración contable de la empresa sin incluir los activos y pasivos correspondientes a las obras en curso y haciendo un análisis exclusivamente de los activos, pasivos y patrimonio propios de la compañía. Este documento se adjunta al presente informe.
- El socio-presidente Arq. Claudio Altamirano ha manifestado su deseo de retirarse de la empresa en comunicación que reposa en archivos de la gerencia situación que deberá definirse urgentemente.
- La gerencia en virtud de la comunicación del Arq. Altamirano y en vista de que adicionalmente no ha asistido a su oficina sino esporádicamente en el período mayo-julio-06 y absolutamente a partir de agosto-06, y a que no se ha recibido ninguna justificación, resolvió suspender los pagos de remuneraciones correspondientes, cumpliendo únicamente lo referente a seguridad social y seguros médicos, hasta que se defina por parte de esta junta el rol que el mencionado Arq. Altamirano tendrá en la empresa.
- Es de especial importancia anotar que existe al momento una solicitud de visto bueno por parte del Arq. Claudio Altamirano en la Inspectoría de Trabajo de Pichincha. La Inspectoría resolvió rechazar dicha petición mediante resolución de acuerdo al trámite de visto bueno No 1707200504146 del 2 de febrero del 2007 por considerar que el demandante no es empleado de la compañía.

#### **Situación Financiera:**

Nuestra empresa ha culminado el 2006 con un margen contable positivo de \$ 6.099.61 representando un incremento del 66% con relación al 2005. La compañía cuenta con: Activo Corriente USD\$ 422.198,20 dólares de lo cual \$ 239.449.74 corresponde a Obras en Ejecución; Activo Fijo \$ 13.793,00; Activo Diferido \$ 6.718,52 representando en general un incremento de 61% con respecto al total del 2005.

El Pasivo Corriente asciende a USD \$94.446,47 que representa un 18% mas sobre el año 2005 El Patrimonio Neto asciende a \$14.271,17 del cual \$10.600,00 corresponde a Capital Suscrito Asignado y \$ ( 2.139.92 ) a Perdida Tributarias de Ejercicios Anteriores y \$2.259,77 de

utilidad del ejercicio después de la Conciliación Tributaria \$ 1.781,92 por Reservas y \$ 1.769,40 por utilidades no distribuidas.

Los Resultados demostrados en el Estado de Pérdidas y Ganancias son: Ingreso Bruto de USD \$357.176,17 que corresponde a facturación por Honorarios por administración de Obra, Planificación y Facturación de Obras. Ingresos que representan una disminución de un 39.45% aproximado con respecto al año anterior.

Los Egresos (Costos y Gastos) ascendieron a \$ 351.976,67 que corresponde a Costo de Obras Facturadas y Gastos Administrativos y Generales representando una disminución de un 40% con respecto a los gastos del 2005 y una misma relación con los ingresos. La Utilidad contable lograda en el periodo de Enero a Diciembre del 2006 es de \$6.099,61 dólares, y después de la Conciliación Tributaria se determina un impuesto a la renta de \$2.673,81. Cálculos que determinó una Utilidad Tributaria Neta para socios de \$2.259,77 después del 10% de Reserva Legal, según anexo de la Conciliación Tributaria.

#### **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.**

1.- Definir el rol del Arq. Claudio Altamirano y su participación en producción. Se debe dejar en claro si entregará su producción a Lapis y si ejercerá en cargo de presidente toda vez que existe una comunicación en la que se manifiesta su voluntad de separarse de la empresa.

2.- Definir la situación societaria ya que existe muchísima incertidumbre y preocupación de todo el personal.

3.- Dado el momento que vive el país, debemos definir claramente la capacidad de producción de Lapis y de sus socios de tal forma de determinar como se va a cubrir los gastos del periodo. Debo indicar que al momento no existe ningún presupuesto de ingresos para el año 2007 y los contratos en curso no garantizan el flujo de gastos.

4.- En mi calidad de gerente quiero expresar a la junta mi determinación a renunciar irrevocablemente a la representación de la empresa si luego de esta junta y en el término de 15 días no se define la situación de la participación de los socios en la producción de la compañía. LAPIS S.A. se ha mantenido con los ingresos generados por el ejercicio profesional de sus socios, si estos se niegan a entregar dicha producción a la empresa mi participación en calidad de gerente no tiene sentido alguno y se debería liquidar la empresa.

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

Atentamente,

  
Ing. Miguel Samaniego Andrade  
GERENTE GENERAL