



**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 2007. 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 2007:

A nivel macroeconómico al 2007 se presentó un año de desaceleración para la economía ecuatoriana, la mayoría de las actividades creció a tasas menores del 2006.

En términos anuales, la tasa de inflación se ubicó en el 3.32%, porcentaje mayor a los alcanzados durante el año 2007 y el de mayor variación desde agosto de 2006. El crecimiento sostenido de los precios al consumidor a nivel anual se presentó principalmente en los últimos dos meses del año; en donde los precios de la división de Muebles Artículos para el Hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5.82%), y los Alimentos y Bebidas no Alcohólicas (5.72%), fueron los de mayor crecimiento.

En lo referente a los servicios, los crecimientos más representativos se observan en el Comercio (5.0%), Transporte (5%) e Intermediación Financiera (9.0%). Por su parte, los Servicios Gubernamentales crecerán al 5.2%, dados los mayores gastos de inversión para mejorar la calidad de la educación y la salud públicas. Los otros componentes del PIB, que recogen los impuestos a la producción interna y externa, registran un crecimiento real del 4.1%, debido al crecimiento general de la economía.¹

PARA EL 2008

Con relación al PIB no petrolero por sectores se destaca lo siguiente para el 2008: La construcción crecerá en 4.5%, en concordancia con el crecimiento de la inversión pública.¹

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 2007 sea un año de regular desenvolvimiento de la economía nacional.

¹ Fuente Banco Central del Ecuador



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:
 - o Toyota-Ecuador llevada a cabo con los siguientes Centros de Costo : Toyota Oficinas, Exteriores, Taller de Repuestos y Centro de Capacitación y Entrenamiento , entregando como obra terminada , Oficinas y Exteriores.
 - o Etapa I del Liceo Campoverde prácticamente se termino en Septiembre.
 - o Grupo Morisaenz se ha entregado la obra en un 80%
 - o En el Centro de Negocios La Esquina se inicio la construcción de la Torre 3

Legal-Societario:

- Con fecha 29 de Mayo de 2007 se procedió comunicar a la Superintendencia de Compañías la transferencia de 53 (cincuenta y tres) Acciones por parte del ex socio Arq. Claudio Altamirano Salazar de la siguiente forma : 50 (cincuenta) acciones al Ing. Miguel Samaniego y 3 (tres) a la Sra. Danielle Elie Quint, como nueva socia. Como constancia de lo citado se adjunta un Certificado de Obligaciones y Existencia Legal de la Superintendencia de Compañías
- Transferencia que se encuentra debidamente registradas en Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.
- Con fecha 12 de Junio de 2007 se procede al nombramiento del Presidente y Gerente General por el periodo de 2 años a la Sra. Danielle Eli Quint e Ing. Miguel Samaniego Andrade respectivamente.
- Con fecha 2 de Octubre -07 se procedió a Escriturar: Cesión de Derechos de la Licencia del Programa Architectural Desktop-2007; Cesión de Derechos Telefónicos y Apartado Postal No. 17-16-214. Otorgadas por el Arq. Claudio Altamirano Salazar a favor de Ing. Miguel Samaniego y Otra.
- Con fecha 10 de Octubre de 2007 mediante junta general de accionistas de la compañía Lapissa Diseño + Construcción se procede al Nombramiento de Apoderado General de la Compañía al Ec. Venancio Martín García. Nombramiento elevado a Escritura Publica en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley.
- Contablemente se procedió a registrar los cambios societarios en rubro de Patrimonio.

Situación Financiera:

Nuestra empresa ha culminado el 2007 con un margen contable positivo de \$43.991,07 representando un incremento del 721.21% con relación al 2006. La compañía cuenta con: Activo Corriente USD\$ 391.886.89 dólares de lo cual \$ 152390.97 corresponde a Obras en Ejecución por Administración; Activo Fijo \$21.474.75 ; Activo Diferido \$ 5.039.00 representando en general un decremento de 5,50% con respecto al

Portugal E9-59 y Shyris Ed. Cyrano 2º Piso
Fonos: (593-02) 245 4964 (978)
Fax: (593-02) 244 8425
Casilla postal: 17 16 214
Quito - Ecuador



total del 2006 por cuanto las cuentas por cobrar bajó en un 17,60% y los activos fijos se incrementaron en un 55%.

El Pasivo Corriente asciende a USD \$ 118.373,53 que representa un 25% más sobre el año 2006. El Patrimonio Neto asciende a \$ 37.035,13 del cual \$10.600,00 corresponde a Capital Suscrito Asignado y \$ (2.139,92) a Pérdida Tributarias de Ejercicios Anteriores y \$24.113,82 de utilidad del ejercicio después de la Conciliación Tributaria \$ 4.462,23 por Reservas. Los Resultados demostrados en el Estado de Pérdidas y Ganancias son: Ingreso Bruto de USD \$896785,05 que corresponde a facturación por Honorarios por administración de Obra, Planificación y Facturación de Obras. Ingresos que representan un incremento del 251% aproximado con respecto al año anterior.

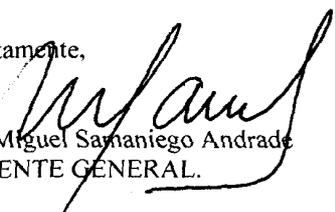
Los Egresos (Costos y Gastos) ascendieron a \$ 852.793,98 que corresponde a Costo de Obras Facturadas y Gastos Administrativos y Generales representando un incremento del 242% con respecto a los gastos del 2006. La Utilidad contable lograda en el periodo de Enero a Diciembre del 2007 es de \$43.991,07 dólares, y después de la Conciliación Tributaria se determina un impuesto a la renta de \$10.599,28. Cálculos que determinó una Utilidad Tributaria Neta para socios de \$24.113,81 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.- Dado el momento que vive el país, debemos definir claramente la capacidad de producción de LAPIS y de sus socios mediante un Presupuesto semestral de tal forma de determinar como se va a cubrir los gastos del periodo.
- 2.- Establecer Políticas claras en el % del cobro de Honorarios por Administración de Obra que determine un manejo real del flujo de caja al facturar los costos de obra más IVA.
3. Solicitar a los Supervisores un Presupuesto de Obra inicial que permite al departamento contable un desenvolvimiento normal y efectivo en el registro y pago de los costos de cada obra.

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

Atentamente,


Ing. Miguel Samaniego Andrade
GERENTE GENERAL.

Portugal E9-59 y Shyris Ed. Cyrano 2° Piso
Fonos: (593-02) 245 4964 (978)
Fax: (593-02) 244 8425
Casilla postal: 17 16 214
Quito - Ecuador