

98583

**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 2008. 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 2008:

A nivel macroeconómico al 2008 se presentó un año de incertidumbre en la economía ecuatoriana, la mayoría de las actividades creció a tasas menores del 2007 .

En términos anuales, la tasa de inflación se ubicó en el 8.83% con un incremento de 5.51 puntos en relación al 2007 que llegó a los 3.32% la mayor variación desde que estamos con la dolarización.

ÍNDICE DE CONFIANZA EMPRESARIAL EN LA CONSTRUCCIÓN

Desde el mes de marzo, el índice de confianza en la construcción tiene un comportamiento creciente. Con excepción de la evolución de los precios de los insumos para la construcción, el resto de variables contribuyeron positivamente al desempeño del índice de confianza empresarial de este sector.

La variación positiva del Índice de Confianza Empresarial Global, en el mes de septiembre de 2008 se sustenta en los cuatro sectores (construcción, industria, comercial y servicios), según un estudio realizado por el Banco Central del Ecuador a 120 empresas a nivel nacional.

El empleo en el sector de la construcción ha venido creciendo desde julio del presente año. En septiembre se presentó un crecimiento de 1.7%. Para el mes de octubre, los empresarios consultados preveen que la demanda laboral crezca en 1.2%.

Según la investigación realizada por el BCE, el sector de la construcción registró un aumento absoluto de 28.1 puntos. Le sigue en importancia el sector de servicios, industria y comercio con incrementos de 20.1; 5.3 y 1.8, respectivamente.

VOLUMEN DE CONSTRUCCIÓN

El volumen de la construcción volvió a mostrar progreso en septiembre. Así, el crecimiento en este mes fue de 3.4%. Este resultado confirma la continuación del aumento del volumen de construcción en los últimos siete meses del año.

Para el presente mes de octubre, los empresarios entrevistados esperan que el volumen de construcción mejore en un 2.7%.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 de obras importantes como:
 - o Toyota-Ecuador se entregaron las obras iniciadas a finales del 2007 : Toyota Oficinas, remodelaci, Taller de Repuestos y Centro de Capacitación y Entrenamiento , entregando como obra terminada , Oficinas y remodelaci.
 - o Grupo Morisaenz se ha entregado en obra : Mosumi-Mantenimiento y Mosumi -Comedor .
 - o Avon.- Remodelación oficinas
 - o La Esquina : Se liquidaron y entregaron las cuentas del Centro de Negocios Torre 3 , y las Remodelaciones de Oficinas del Centro de Negocios.
- Como Proyección y Planificación:
 - o Academia Cotopaxi, Plaza Rancho San Francisco.

Legal-Societario:

- Con fecha 30 de Mayo-08 se procede al nombramiento de Presidente al Sr. Arq. José Antonio Samaniego por el periodo de 2 años
- Con fecha 9 de Junio-08 mediante escritura se procede a la Revocatoria de Poder general a favor de el Ec. Venancio Martín García otorgada en Noviembre del 2007.

Situación Financiera:

Nuestra empresa ha culminado el 2008 con un margen contable positivo de \$12.412.45 representando una 28% de la utilidad 2007.. La compañía cuenta con: Activo Corriente USD\$ 113.214.53 dólares de lo cual \$ 39.335.88 corresponde a Obras en Ejecución por Administración; Activo Fijo \$20.652.87 ; Activo Diferido \$29.031.27 representando en general 29% del 2007.por cuanto las cuentas por cobrar bajaron en un 52%.

48.583

El Pasivo Corriente asciende a USD \$ 149.19.98 que representa un 61% menos sobre el año 2007 El Patrimonio Neto asciende a \$ 19.919.92 del cual \$10.600,00 corresponde a Capital Suscrito Asignado y \$ (2.139.92) a Perdida Tributarias de Ejercicios Anteriores y \$6.298.75 de utilidad del ejercicio después de la Conciliación Tributaria \$ 4.568.68 por Reservas Los Resultados demostrados en el Estado de Pérdidas y Ganancias son: Ingreso Bruto de USD \$780.630.84 que corresponde a facturación por Honorarios por administración de Obra, Planificación y Facturación de Obras. Ingresos que representan una disminución de un 13% con respecto al año anterior.

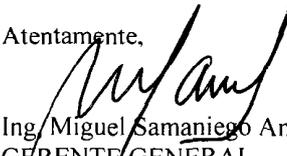
Los Egresos (Costos y Gastos) ascendieron a \$ 768.218.39 ue corresponde a Costo de Obras Facturadas y Gastos Administrativos y Generales representando una disminución de un 10 % en relacion al 2007 . La Utilidad contable lograda en el periodo de Enero a Diciembre del 2008 es de \$12.412.45 dólares, y después de la Conciliación Tributaria se determina un impuesto a la renta de \$3.551.97 . Cálculos que determinó una Utilidad Tributaria Neta para socios de \$6.298.76 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 Proyección en Planificación,. Diseño y Construcción, en forma semestral que nos permita proyectar los costos de obra y gastos administrativos.
- 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 mas 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 ,.
 - Un control de anticipos sobre el valor de los contratos antes de IVA.
 - Revisión contra presupuesto de los Informes Contables de gastos , para la emisión de facturas para el Cliente .

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

Atentamente,


Ing. Miguel Samaniego Andrade
GERENTE GENERAL.