SEÑORES ACCIONISTAS:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley y el Estatuto Social, presento el informe de Gerencia General correspondiente al ejercicio económico del año 2012 de Prefabricados y Equipos S.A.

A.- Antecedentes: Situación económica y social del país.

La situación económica y social del país estuvo estable durante el año 2012. Nuestro volumen de producción subió un poco pero con resultados positivos.

A manera informativa se indican algunos índices económicos:

	2012	2011	Variación
Inflación	4,16%.	5,41%	-23,11%
Desempleo	5,00%	5,07%	-1,38%
Subempleo	41,70%	44,22%	-5,70%
La canasta familiar básica	$ 595,70	$ 578,04 dólares.	3,06%
La canasta familiar vital	$ 431,32	$ 419,25 dólares.	2,88%

B.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2012

En relación a dicho ejercicio fiscal, podemos destacar los siguientes aspectos importantes:

1- Se ha cumplido en el pago de la obligación crediticia con el banco. El saldo del crédito por pagar al 31 de diciembre de 2012 es USD $432.030 (702.705) dólares (variación: -38.52%).

2- La cuenta de anticipos de clientes se ubicó en un valor de USD $ 336.681 (47.990) dólares (variación: 601,57%). Este incremento corresponde a dineros recibidos, como anticipo, para la compra de inmuebles y expropiación por la ampliación de la vía.

3- La producción de la fabrica y las ventas fue la siguiente:

Poyatos: Se fabricaron 388.843 (335.804) bandejas (variación: 15,79%). Por producto se distribuye así:

	2012	2011	Variación
Bloque de mampostería:	85,80%	70,98%	39,99%
Bloque estructural:	3,15%	13,62%	-73,21%
Pisos:	1,43%	1,72%	-4,10%
Bovedillas:	9,62%	13,68%	-18,60%

Vigueta: Se facturaron 53.392,20 (66.356,57) ml (variación: -19,54%)

La compra de materia prima fue la siguiente:

	2012	2011	Variación
Cemento:	4.061	3.607 toneladas	12,59%
Áridos:	44.301	36.347 toneladas	21,88%
Vigueta:	51,29	89,11 toneladas	-42,44%
Varilla:	51,29	95,88 toneladas	-46,51%

La facturación se distribuye en materiales y transporte, como se indica a continuación:

	2012	2011	Variación
Venta de materiales:	USD $ 1.868.960	$ 1.833.921	1,91%
Transporte producto:	USD $ 189.411	$ 235.251	-19,49%
Total ventas	USD $ 2.058.371	$ 2.069.172	-0,52%

C.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.

Se ha cumplido con todo lo que esencial e ineludiblemente manda el Estatuto Social y la Junta General.

D.- Hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

No se ha producido ningún hecho extraordinario durante el presente ejercicio económico.

E.- Situación financiera de la compañía.

Durante el ejercicio económico de 2012, la situación financiera de Prefabricados y Equipos S.A. presenta una utilidad de USD $ 247.172,84 (312.939,12) dólares (variación: -21,02%). La situación financiera de la compañía es mejor a la de los años anteriores.

F.- Utilidades del ejercicio económico.

Toda vez que, como se ha explicado, durante el año 2012, la compañía generó utilidades, se propone que la distribución de las utilidades de 2012 sea alguna de las siguientes alternativas:

Alternativa 1

		Utilidad del ejercicio	247.172,84
15%	247.172,84	para trabajadores	37.075,93
25%	0	amortización pérdidas	0
		Saldo parcial 1	210.096,91
		Gastos no deducibles	0
	Saldo para liquidar	impuesto de renta	210.096,91
23%	210.096,91	Impuesto de renta	48.322,29
	Saldo parcial 2 (saldo parcial 1- IR)		161.774,62
10%	161.774,62	Reserva legal	16.177,46
		Utilidad no distribuida	145.597,16

TOTAL UTILIDADES 2012	247.172,84

Alternativa 2 (Reinversión de utilidades)

15% de $ 247.172,84 para trabajadores	**USD $ 37.075,93**
Amortización pérdidas ejercicios anteriores (máx. 25%)	USD $ 0
Utilidad líquida	USD $ 210.096,91

V. máximo a reinvertir: (0,90*210.096,91-0,225*210.096,91)/0,91=$155.841,12

13% de $ 155.841,12 para impuesto de renta	USD $ 20.259,34
23% de $ 54.255,80 para impuesto de renta	USD $ 12.478,83
Total impuesto de renta	**USD $ 32.738,17**
Reserva legal 10% de 177.358,73	**USD $ 17.735,87**
Utilidades por distribuir	**USD $ 3.781,75**
Utilidades reinvertidas	**USD $ 155.841,12**

TOTAL UTILIDADES 2012	USD $ 247.172,84

Toda vez, que en el acuerdo final firmado con el Banco del Pacífico, en la cláusula quinta establece: "OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA.- La parte deudora se obliga a: ... 4) No distribuir dividendos, participaciones o utilidades a sus socios o accionistas", por lo que se propone que la utilidad no distribuida quede en una cuenta de utilidades no distribuidas.

G.- Recomendaciones a la Junta General

En el trascurso de los últimos años la empresa ha hecho importantes esfuerzos para cumplir con el pago de la deuda contraída, la misma que, como se pudo apreciar anteriormente está en niveles muy inferiores al crédito original. El plazo para el pago total vence en el año 2013. Me permito recomendar a la Junta General su comprensión y apoyo para la administración de la compañía.

H.- Cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía

La compañía cumple con normas de respeto a la propiedad intelectual y derechos de autor.

Es todo lo que puedo informarles a ustedes, señores accionistas, no sin antes agradecerles su colaboración permanente.

Muchas Gracias,

Alfredo Brugués Córdoba
GERENTE GENERAL

Pifo, marzo de 2013