

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 2010 de Prefabricados y Equipos S.A.

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

Durante el año 2010 el sector productivo del país presentó estabilidad, en especial a partir del segundo trimestre. Esta situación se ve reflejada en los parámetros de producción y venta que presenta la empresa, los cuales son superiores al año anterior.

A manera informativa se indican algunos índices económicos:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> | <u>Variación</u> |
|----------------------------|-------------|--------------------|------------------|
| Inflación | 3,33% | 4,31% | |
| Desempleo | 6,1% | 7,9% | |
| Subempleo | 47,1% | 50,9% | |
| La canasta familiar básica | \$ 544,71 | \$ 528,90 dólares. | 3,02% |
| La canasta familiar vital | \$ 390,10 | \$ 377,87 dólares. | 3,24% |

B.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2010

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 2010 es \$ 839.477 dólares.
- 2- La cuenta de anticipos de clientes se ubicó en un valor de US\$ 47.809 (164.027) dólares (variación: -70,85%). Esta cuenta corresponde a proyectos en curso y por iniciar.
- 3- La producción de la fabrica y las ventas fue la siguiente:

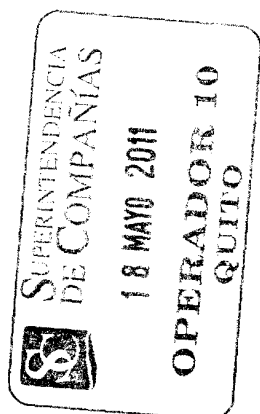
Poyatos: Se fabricaron 365.505 (321.422) bandejas (variación: 13,71%).
Por producto se distribuye así:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> | <u>Variación</u> |
|------------------------|-------------|-------------|------------------|
| Bloque de mampostería: | 78,25% | 79,80% | -1,94% |
| Bloque estructural: | 6,39% | 7,08% | - 9,75% |
| Pisos: | 2,51% | 0,82% | 206,10% |
| Bovedillas: | 12,85% | 12,30% | 4,47% |

Vigueta: Se facturaron 81.988,16 (57.108,90) ml (variación: 43,57%)

La compra de materia prima fue la siguiente:

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> | <u>Variación</u> |
|----------|-------------|------------------|------------------|
| Cemento: | 3.342 | 2.774 toneladas | 20,48% |
| Áridos: | 42.568 | 36.345 toneladas | 17,12% |
| Vigueta: | 91,65 | 75,02 toneladas | 22,17% |
| Varilla: | 77,59 | 60,78 toneladas | 27,66% |



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

| | 2010 | 2009 | Variación |
|----------------------|------------------|--------------|-----------|
| Venta de materiales: | USD \$ 2.156.742 | \$ 1.613.014 | 33,71% |
| Transporte producto: | USD \$ 212.011 | \$ 190.546 | 11,27% |
| Total ventas | USD \$ 2.368.753 | \$ 1.803.560 | 31,34% |

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.

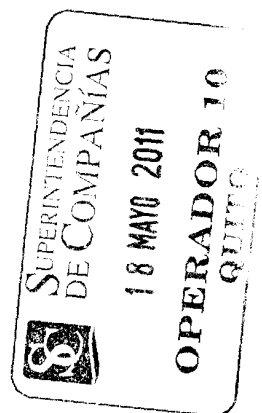
Durante el ejercicio económico de 2010, la situación financiera de Prefabricados y Equipos S.A. presenta una utilidad de US \$ 354.203,08 (102.176,72) dólares (variación: 246,66%). La situación financiera de la compañía es mejor a la de los años anteriores.

F.- Utilidades del ejercicio económico.

Toda vez que, como se ha explicado, durante el año 2010, la compañía generó utilidades, se propone que la distribución de las utilidades de 2010 sea alguna de las siguientes alternativas:

Alternativa 1

| | | | |
|-----|------------|---------------------------------------|-------------------|
| | | Utilidad del ejercicio | 354.203,08 |
| 15% | 354.203,08 | para trabajadores | 53.130,46 |
| 25% | 0 | amortización pérdidas | 0 |
| | | Saldo parcial 1 | 301.072,62 |
| | | Gastos no deducibles | 0 |
| | | Saldo para liquidar impuesto de renta | 301.072,62 |
| 25% | 301.072,62 | Impuesto de renta | 75.268,16 |
| | | Saldo parcial 2 (saldo parcial 1- IR) | 225.804,46 |
| 10% | 225.804,46 | Reserva legal | 22.580,45 |
| | | Utilidad no distribuida | 203.224,01 |
| | | TOTAL UTILIDADES 2010 | 354.203,08 |



Alternativa 2 (reinversión de utilidades)

| | |
|--|-------------------------|
| 15% de \$ 354.203,08 para trabajadores | US \$ 53.130,46 |
| Amortización pérdidas ejercicios anteriores (máx. 25%) | US \$ <u>0</u> |
| Utilidad líquida | US \$ 301.072,62 |

V. máximo a reinvertir: $(0,90 \times 301.072,62 - 0,225 \times 301.072,62) / 0,91 = \$ 223.323,10$

| | |
|---|-------------------------|
| 15% de \$ 223.323,10 para impuesto de renta | US \$ 33.498,47 |
| 25% de \$ 77.749,52 para impuesto de renta | US \$ 19.437,38 |
| Total impuesto de renta | US \$ 52.935,85 |
| Reserva legal 10% de 248.136,77 | US \$ 24.813,67 |
| Utilidades reinvertidas | US \$ 223.323,10 |

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| TOTAL UTILIDADES 2010 | US \$ 354.203,08 |
|------------------------------|-------------------------|

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 si la alternativa elegida es la 1, esa utilidad no distribuida quede en una cuenta de utilidades no distribuidas.

G.- Recomendaciones a la Junta General


Dentro de un marco sumamente conservador y en consideración al sacrificio que implica el plan de pagos de la deuda, 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 2011

