

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 2011 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 2011. Nuestro volumen de producción bajó un poco pero con resultados positivos.

A manera informativa se indican algunos índices económicos:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>
Inflación	5,41%	3,33%	62,46%
Desempleo	5,07%	6,10%	-16,89%
Subempleo	44,22%	47,10%	-6,11%
La canasta familiar básica	\$ 578,04	\$ 544,71 dólares.	6,11%
La canasta familiar vital	\$ 419,25	\$ 390,10 dólares.	7,47%

B.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2011

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 2011 es USD \$702.705 (839.477) dólares (variación: -16.29%).

2- La cuenta de anticipos de clientes se ubicó en un valor de USD \$ 47.990 (47.809) dólares (variación: 0,38%). Esta cuenta corresponde a proyectos en curso y por iniciar.

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

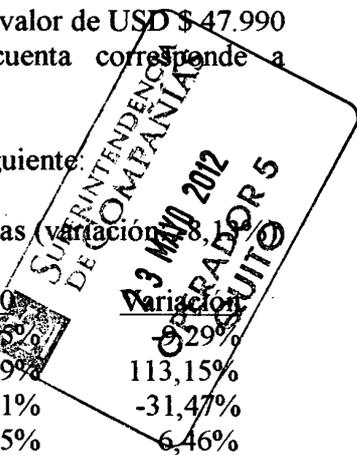
Poyatos: Se fabricaron 335.804 (365.505) bandejas (variación: -8,1%)
Por producto se distribuye así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>
Bloque de mampostería:	70,98%	78,25%	-8,27%
Bloque estructural:	13,62%	6,39%	113,15%
Pisos:	1,72%	2,51%	-31,47%
Bovedillas:	13,68%	12,85%	6,46%

Vigueta: Se facturaron 66.356,57 (81.988,16) ml (variación: -19,07%)

La compra de materia prima fue la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>
Cemento:	3.607	3.342 toneladas	7,93%
Áridos:	36.347	42.568 toneladas	-14,61%
Vigueta:	89,11	91,65 toneladas	-2,77%
Varilla:	95,88	77,59 toneladas	23,57%



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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Variación</u>
Venta de materiales:	USD \$ 1.833.921	\$ 2.156.742	-14,97%
Transporte producto:	USD \$ 235.251	\$ 212.011	10,96%
Total ventas	USD \$ 2.069.171	\$ 2.368.753	-12,65%

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.

De acuerdo a lo dispuesto por la Junta General, se realizó la reinversión prevista. Esta inversión permitirá mejorar los volúmenes de producción.

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 2011, la situación financiera de Prefabricados y Equipos S.A. presenta una utilidad de USD \$ 312.939,12 (354.203,08) dólares (variación: -11,65%). 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 2011, la compañía generó utilidades, se propone que la distribución de las utilidades de 2011 sea alguna de las siguientes alternativas:

Alternativa 1

		Utilidad del ejercicio	312.939,12
15%	312.939,12	para trabajadores	46.940,77
25%	0	amortización pérdidas	0
		Saldo parcial 1	265.998,25
		Gastos no deducibles	0
		Saldo para liquidar impuesto de renta	265.998,25
24%	265.998,25	Impuesto de renta	63.839,58
		Saldo parcial 2 (saldo parcial 1- IR)	202.158,67
10%	202.158,67	Reserva legal	20.215,87
		Utilidad no distribuida	181.942,80
		TOTAL UTILIDADES 2011	312.939,12



Alternativa 2 (Reinversión de utilidades)

15% de \$ 312.939,12 para trabajadores	USD \$ 46.940,87
Amortización pérdidas ejercicios anteriores (máx. 25%)	USD \$ 0
Utilidad líquida	USD \$ 265.998,25

V. máximo a reinvertir: $(0,90*265.998,25-0,225*265.998,25)/0,91=\$ 197.306,39$

14% de \$ 197.306,39 para impuesto de renta	USD \$ 27.622,89
24% de \$ 68.691,86 para impuesto de renta	USD \$ 16.486,05
Total impuesto de renta	USD \$ 44.108,94
Reserva legal 10% de 221.889,31	USD \$ 22.188,93
Utilidades reinvertidas	USD \$ 197.306,39

TOTAL UTILIDADES 2011	USD \$ 312.939,12
------------------------------	--------------------------

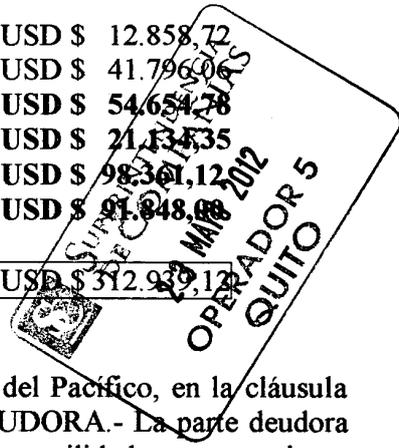
Alternativa 3 (Reinversión parcial de utilidades hasta el capital autorizado (\$996.400,00) y el saldo en cuenta de utilidades por distribuir. (Valor reinversión: \$ 91.848,00))

15% de \$ 312.939,12 para trabajadores	USD \$ 46.940,87
Amortización pérdidas ejercicios anteriores (máx. 25%)	USD \$ 0
Utilidad líquida	USD \$ 265.998,25

V. máximo a reinvertir: $(0,90*265.998,25-0,225*265.998,25)/0,91=\$ 197.306,39$

14% de \$ 91.848,00 para impuesto de renta	USD \$ 12.858,72
24% de \$ 174.150,25 para impuesto de renta	USD \$ 41.796,06
Total impuesto de renta	USD \$ 54.654,78
Reserva legal 10% de 211.343,47	USD \$ 21.134,35
Utilidades por distribuir	USD \$ 98.301,12
Utilidades reinvertidas	USD \$ 91.848,00

TOTAL UTILIDADES 2011	USD \$ 312.939,12
------------------------------	--------------------------



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 o 3, esa utilidad no distribuida quede en una cuenta de utilidades no distribuidas.

G.- Recomendaciones a la Junta General

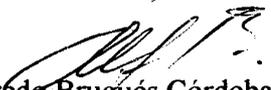
En el transcurso de los últimos años la empresa ha hecho importantes esfuerzos para cumplir con el pago de la deuda contraída, la misma que, como se pudo apreciar anteriormente está en niveles muy inferiores al crédito original. El plazo para el pago total vence en el año 2013. Me permito recomendar 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 2012

