

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL Y DEL DIRECTORIO SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2013

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 2013 de Prefabricados y Equipos S.A., informe que es también del directorio a petición de este organismo en su última sesión.

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

La situación económica y social del país estuvo estable durante el año 2013.

A manera informativa se indican algunos índices económicos:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u>
Inflación	2,70%	4,16%	-35,10%
Desempleo	4,86%	5,00%	-2,80%
Subempleo	43,35%	41,70%	3,96%
La canasta familiar básica	\$ 620,86	\$ 595,70 dólares.	4,22%
La canasta familiar vital	\$ 444,78	\$ 431,32 dólares.	3,12%

B.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2013

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. Se cancelo la totalidad de la deuda que se tenía con la institución financiera. Esta es la primera ocasión donde la empresa no tiene créditos bancarios de ninguna naturaleza.

2- La cuenta de anticipos de clientes se ubicó en un valor de USD \$ 541.356,83 (336.681) dólares (variación: 60,79%). Este incremento corresponde a dineros recibidos, como anticipo, para la compra de inmuebles y expropiación por la ampliación de la vía. Se espera que en el 2014 se concluyan estas negociaciones.

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

Poyatos:

Nuestro volumen de producción bajo, en especial por la necesidad de realizar arreglos en la maquinaria y dificultad en el suministro del volumen de áridos por parte del proveedor.

Estas circunstancias han hecho que los días de producción fueran menores y la cantidad de bandejas producidas diariamente disminuyeran (242 días en 2013 contra 276 en 2012).

Se fabricaron 290.966 (388.843) bandejas (variación: -25,2%).

La ocupación de maquinaria se distribuye así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u>
Bloque de mampostería:	85,19%	85,80%	-0,71%
Bloque estructural:	2,66%	3,15%	-15,56%
Pisos:	2,12%	1,43%	48,25%
Bovedillas:	10,03%	9,62%	4,26%

Vigueta:

La adquisición de materia prima se ha dificultado de manera importante, los tiempos de entrega por parte de Adelca se han incrementado en dos o tres veces. Esto ocasiona que la velocidad de respuesta en la producción de este producto, por Prefabricados y Equipos S.A., sea más lenta. Adicionalmente en el mercado hay sistemas de entrepiso que han entrado de forma importante, como es el caso de la Novalosa.

Se facturaron 41.394,94 (53.392,20) ml (variación: -22,47%)

La compra de materia prima fue la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u>
Cemento:	2.919	4.061 toneladas	-28,20%
Áridos:	31.663	44.301 toneladas	-28,53%
Vigueta:	56,41	51,29 toneladas	9,98%
Varilla:	38,35	51,29 toneladas	-25,23%

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Variación</u>
Venta de materiales:	USD \$ 1.848.289	\$ 1.868.960	-1,10%
Venta servicios:	USD \$ 13.188	\$ 189.411	-93,04%
Total ventas	<u>USD \$ 1.861.477</u>	<u>\$ 2.058.371</u>	<u>-9,57%</u>

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.

Durante el ejercicio económico se han producido los siguientes hechos extraordinarios:

- A) Cancelación total de la deuda con la banca.
- B) Expropiación, de aproximadamente 4.000 m2 de terreno, para la ampliación de la vía al nuevo aeropuerto.
- C) Negociación de 12.000 m2 de terreno, aproximadamente, mediante una reestructuración parcelaria con la empresa Pronaca.

E.- Situación financiera de la compañía.

Durante el ejercicio económico de 2013, la situación financiera de Prefabricados y Equipos S.A. presenta una utilidad de USD \$ 222.840,49 (247.172,84) dólares (variación: -9,84%). 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 2013, la compañía generó utilidades, se propone que la distribución de las utilidades de 2013 sea alguna de las siguientes alternativas:

Alternativa 1 (Reparto de utilidades)

		Utilidad del ejercicio	222.840,49
15%	222.840,49	para trabajadores	33.426,07
25%	0	amortización pérdidas	0
		Saldo parcial 1	189.414,42
		Gastos no deducibles	0
		Saldo para liquidar impuesto de renta	189.414,42
22%	189.414,42	Impuesto de renta	41.671,17
		Saldo parcial 2 (saldo parcial 1- IR)	147.743,25
10%	147.743,25	Reserva legal	14.774,33
		Utilidad no distribuida	132.968,92
TOTAL UTILIDADES 2013			222.840,49

Alternativa 2 (Reinversión de utilidades)

15% de \$ 222.840,49 para trabajadores	USD \$ 33.426,07
Amortización pérdidas ejercicios anteriores (máx. 25%)	USD \$ 0
Utilidad líquida	USD \$ 189.414,42

V. máximo a reinvertir: $(0,90 * 189.414,42 - 0,225 * 189.414,42) / 0,91 = \$140.499,70$

12% de \$ 140.499,70 para impuesto de renta	USD \$ 16.859,96
22% de \$ 48.914,72 para impuesto de renta	USD \$ 10.761,24
Total impuesto de renta	USD \$ 27.351,20
Reserva legal 10% de 162.063,76	USD \$ 16.206,38
Utilidades por distribuir	USD \$ 5.357,14
Utilidades reinvertidas	USD \$ 140.499,70

TOTAL UTILIDADES 2013	USD \$ 222.840,49
------------------------------	--------------------------

Alternativa 3 (Creación de un fondo de inversión)

Crear un fondo para inversiones futuras y desarrollo de nuevos productos, de tal forma de disminuir los requerimientos de financiación externa.

G.- Recomendaciones a la Junta General

Toda vez que las obligaciones financieras con la banca se han cancelado, se recomienda a la Junta crear una cuenta para inversiones futuras o desarrollo de nuevos productos.

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 2014