

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL Y DEL DIRECTORIO SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2014

SEÑORES ACCIONISTAS:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley y el Estatuto Social, presento el informe de la gerencia general y del Directorio correspondiente al ejercicio económico del año 2014 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 2014.

A manera informativa se indican algunos índices económicos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación</u>
Inflación	3,67%	2,70%	35,93%
Desempleo	3,80%	4,86%	-21,81%
Empleo inadecuado	46,69%	43,35%	7,70%
La canasta familiar básica	\$ 646,30	\$ 620,86 dólares.	4,10%
La canasta familiar vital	\$ 466,58	\$ 444,78 dólares.	4,90%

B.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del 2014

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

1- La cuenta de anticipos de clientes se ubicó en un valor de USD \$ 546.378,99 (541.356,83) dólares (variación: 0,93%). Corresponde a dineros recibidos, como anticipo, para la compra de inmuebles y expropiación por la ampliación de la vía.

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

Poyatos:

Nuestro volumen de producción bajó, en especial por daños en algunos elementos de desgaste de la maquinaria, la dificultad en el suministro de áridos por parte del proveedor persiste.

Los días efectivos de producción fueron menores, pero el promedio de bandejas producidas diariamente aumento, (203 días en 2014 contra 242 en 2013) (variación: -16,12%).

Se fabricaron 263.796 (290.966) bandejas (variación: -9,34%).

La ocupación de maquinaria se distribuye así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación</u>
Bloque de mampostería:	86,19%	85,19%	1,17%
Bloque estructural:	5,75%	2,66%	116,17%
Pisos:	1,58%	2,12%	-25,47%
Bovedillas:	5,98%	10,03%	-40,38%

Vigueta:

La adquisición de materia prima sigue lenta, los tiempos de entrega por parte de Adelca están en aproximadamente 30 días. La demanda de losas sigue disminuyendo, como se puede apreciar en los ml de vigueta facturados.

Se facturaron 35.562,64 (41.394,94) ml (variación: -14,09%)

La compra de materia prima fue la siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación</u>
Cemento:	2.351	2.919 toneladas	-19,46%
Áridos:	22.386	31.663 toneladas	-29,30%
Vigueta:	20,68	56,41 toneladas	-63,34%
Varilla:	20,95	38,35 toneladas	-45,37%

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Variación</u>
Venta de materiales:	USD \$ 1.789.207	\$ 1.848.289	-3,20%
Venta servicios:	USD \$ 31.111	\$ 13.188	135,90%
Total ventas	USD \$ 1.820.318	\$ 1.861.477	-2,21%

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:

- 1) La negociación de 12.000 m² de terreno, aproximadamente, mediante una reestructuración parcelaria con la empresa Pronaca, no se ha podido concluir. El Municipio de Quito a tenido una ordenanza para regular las áreas de terreno diferentes a las que figuran en las escrituras de compra (el llamado cuerpo cierto) obligando a realizar el trámite de adquisición de estas áreas al Municipio. En la actualidad nos encontramos realizando esta gestión. Hasta no tener resuelto las áreas de terreno no es posible dar trámite a la reestructuración parcelaria.

E.- Situación financiera de la compañía.

Durante el ejercicio económico de 2014, la situación financiera de Prefabricados y Equipos S.A. presenta una utilidad de USD \$ 335.709,28 (222.840,49) dólares (variación: 50,65%). 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 2014, la compañía generó utilidades, se propone que la distribución de las utilidades de 2014 sea alguna de las siguientes alternativas:

Alternativa 1 (Reparto de utilidades)

15%	335.709,28	Utilidad del ejercicio para trabajadores	335.709,28
25%	0	amortización pérdidas	0
		Saldo parcial 1	285.352,89
		Gastos no deducibles	0
		Saldo para liquidar impuesto de renta	285.352,89
22%	285.352,89	Impuesto de renta	62.777,64
		Saldo parcial 2 (saldo parcial 1- IR)	222.575,25
10%	222.575,25	Reserva legal	22.257,53
		Utilidad no distribuida	200.317,72
TOTAL UTILIDADES 2014			335.709,28

Alternativa 2 (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

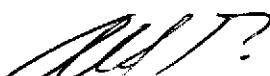
Toda vez que las obligaciones financieras con la banca se han cancelado, se recomienda a la Junta mantener una cuenta para inversiones futuras o desarrollo de nuevos productos.

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 2015