

Quito, Enero 31 del 2013

Estimados:

Señores miembros

DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Prabyc Ingenieros Ltda.

Cumpliendo con lo estipulado en el artículo 124 de la Ley de Compañías, y en mi calidad de Gerente General, pongo a vuestra consideración el informe de las actividades correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2012.

1.- ASPECTOS GENERALES

Prabyc Ingenieros Ltda., se domicilio en Quito-Ecuador el 02 de Junio del 2002, con la finalidad de satisfacer la demanda de usuarios en el mercado de la construcción.

Su casa Matriz se encuentra domiciliada en Bogotá Colombia, sus socios han tenido la visión y acierto de incursionar en el Ecuador, invirtiendo en el país y además generado plazas de trabajo.

En reconocimiento al esfuerzo y trabajo podemos decir que avanzamos hacia el objetivo establecido.

2.- ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

A continuación un breve resumen de las principales actividades desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2012:

2.1 TORRE SANSIRO

De propiedad de la Mutualista Pichincha, ubicado en la Av. 6 de Diciembre y Pasaje Julio Moreno, al norte de la ciudad de Quito, éste edificio consta de 26 departamentos, cuatro niveles altos y un subsuelo, con un área bruta de construcción de 3.474.48 m² implantado en un terreno de 1.200.00

m2, contiene sala comunal, cuarto de basura, garita de guardiana, cuarto de máquinas cisterna, ascensor, la tipología de construcción es de estructura de hormigón armado, con paredes divisorias Hormi2, y demás especificaciones técnicas conforme los planos registrados en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Para la ejecución de éste proyecto Prabyc Ingenieros Ltda., suscribió en Diciembre del 2011 el contrato de servicios de construcción de obra cierta a precio fijo de mano de obra con el Fideicomiso Torre Sansiro, a su vez representado por la Administradora de Fondos y Fideicomisos Produfondos S.A; con un tiempo ejecución de 10 meses, en tal virtud al mes de Diciembre 2012 se iniciaron los trámites necesarios para la suscripción del acta entrega provisional según indica el contrato firmado anteriormente.

2.2 SIERRALTA CLUB RESIDENCIAL

Para la ejecución de éste proyecto se constituyó el Fideicomiso Mercantil Sierralta con la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha FONDOS PICHINCHA S.A en septiembre 2011 en el cual Prabyc Ingenieros comparece en calidad de Constituyente y Beneficiario. Este conjunto residencial se encuentra ubicado en las Calles Jorge Gonzáles y Hernán Vásquez lote No. 75, urbanización Ñaquito Alto II, sector Chaupicruz Alto, Cantón Quinto, Provincia Pichincha, cuenta con un área de terreno de 2.622m2 para la construcción de 30 departamentos de lujo 60 parqueaderos sencillos, 4 de visitas 30 bodegas. Se iniciaron los trabajos de construcción en abril 2012, sin embargo en febrero 2012 se realizaron obras preliminares, el tiempo de ejecución programada es de 14 meses.

El presupuesto de ejecución aprobado es el siguiente:

TERRENO	325.652,40	8,50%
COSTO DIRECTO	2.380.977,25	62,18%
COSTO INDIRECTO	1.122.640,90	29,32%
COSTO TOTAL DE INVERSION	3.829.270,55	100,00%

Según el informe de la Constructora Tohogar, fiscalizador del proyecto, el avance de obra a Diciembre 2012, es del 20.65%.

El presupuesto de ventas establecido es de USD \$ 4.551.802,87, de los cuales a Diciembre del 2012 el valor de ventas realizadas asciende a USD \$ 2.268.400,51 con un total de 17 unidades vendidas.

La terminación de la construcción está programada para el mes de Septiembre 2013.

El proyecto cuenta con la línea de crédito aprobada por el Banco Pichincha C.A hasta por el monto de \$ 1.218.000,00

2.3 CLUB RESIDENCIAL PLAZA DEL BOSQUE

Para la ejecución de éste proyecto se constituyó el Fideicomiso Mercantil Plaza del Bosque con la Compañía Administradora de Fondos del Pichincha FONDOS PICHINCHA S.A en septiembre 2011 ,Prabyc Ingenieros comparece en calidad de Constituyente y Beneficiario. En Octubre del 2012 se suscribe la escritura de sustitución fiduciaria, mediante la cual el Fideicomiso Mercantil Plaza del Bosque pasa de la Administración Fiduciaria de Fondos Pichincha a la Administración Fiduciaria de Enlace Negocios Fiduciarios.

El conjunto residencial se encuentra ubicado en las Calles Francisco de la Pita y José María Rangada Lote No. 4 ,barrio Unión Nacional ,Cantón Quinto , Provincia Pichincha ,cuenta con un área de terreno de 5.400m2 para la construcción de 6 torres, 4 subsuelo ,áreas comunales ,canchas deportivas , gimnasio, parqueaderos.

El proyecto cuenta con 230 departamentos en seis torres, divididas por etapas ,se inicia la construcción de la primera etapa que comprende las torres 5 y 6 con un total de 70 departamentos, mismos que cuentan con áreas desde los 55 hasta los 116 m2 además de gas y agua caliente centralizada, mesones de granito porcelanato nacional en pisos , piso flotante. Se iniciaron los trabajos de construcción en Octubre 2012 y el tiempo de ejecución programada es de 18 meses.

El presupuesto de ejecución aprobado para la 1era etapa de construcción, es el siguiente:

TERRENO	325.652,40	8,50%
---------	------------	-------

COSTO INDIRECTO	1.122.640,90	29,32%
COSTO TOTAL DE INVERSION	3.829.270,55	100,00%

Según el informe de la Constructora Tohogar, fiscalizador del proyecto, el avance de obra a Diciembre 2012, es del 7.24%.

El presupuesto de ventas establecido es de USD \$ 6.919.711,50, de los cuales a Diciembre del 2012 el valor de ventas realizadas asciende a USD \$ 4.645.88164 con un total de 50 unidades vendidas.

La terminación de la construcción está programada para el mes de Junio 2014.

El proyecto se encuentra en proceso de calificación para la obtención de la línea de crédito con el Banco Pichincha C.A

3.- BASE LEGAL

Se ha cumplido con las obligaciones ante las diferentes entidades de control como son:

Régimen Tributario: Administración Tributaria

- Impuesto a la renta, anticipos, retenciones en la fuente
- IVA mensual retenciones en la fuente
- Anexo transaccional, anexo de retenciones en la fuente en relación de dependencia

Régimen Laboral: Ministerio De Trabajo

- Pago de Sueldo mensual, pago XIII sueldo, XIV sueldo,
- Contratos de trabajo actas de finiquito
- Presentación de formularios: XIII, XIV,

IESS

- Avisos de entrada, salida, novedades
- Pago de aportes mensuales, fondos de reserva, préstamos hipotecarios y/o quirografarios

Societarias: Superintendencia de Compañías

- Actualización de nombramientos
- Control de resoluciones de la junta general (archivo)
- Presentación de balances, informe gerencia
- Contribución anual 1 por mil activos

4.- Administración

La filosofía de sus administradores se ha mantenido firme, se han realizado actividades enmarcadas dentro de lo que hoy por hoy constituye un sistema de Gestión de Responsabilidad Social Empresarial.

Nuestro sistema de Gestión del talento humano permite seleccionar procurando la retención del talento clave, buscando su bienestar y el de su familia, ofreciendo un programa integral de seguridad.

Son 84 colaboradores quienes día a día entregan su esfuerzo en cada una de sus actividades.

Todas las disposiciones que ha emitido de la Junta General de Socios han sido cumplidas, así como las exigencias de los administradores de la compañía en todos los aspectos inherentes al desarrollo del objeto social de la empresa.

Quienes integramos Prabyc Ingenieros Ltda., tenemos el firme propósito de llegar a ser la empresa líder en el sector de la construcción, que además de rentabilidad y captación de mercado obtenga una imagen social confiable, brindando un mejor nivel de vida para nuestros colaboradores y confianza para nuestros clientes .

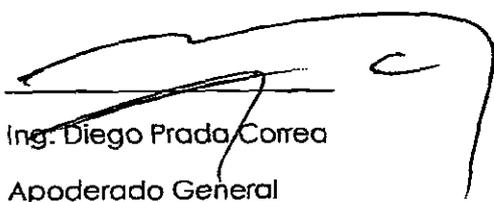
Nuestros principios y valores como: la Confianza, con transparencia en nuestras acciones para un futuro con excelencia, la Responsabilidad, en el cumplimiento cabal de nuestras obligaciones, la Honestidad, representada en la calidad humana con justicia y verdad ,Espíritu de Trabajo, disfrutar lo que hacemos y hacerlo bien , nos permitirán alcanzar el reconocimiento en nuestra área y satisfacer la exigencias y necesidades de nuestros potenciales clientes .

5. Conclusiones

Con la perspectiva del entorno, la seguridad de la estructura interna de empresa y la garantía del soporte financiero de los socios, se deduce que en lo consecutivo Prabyc Ingenieros Ltda. está preparada para mantener permanencia en el mercado nacional.

De igual forma se puede advertir que la innovación en la gestión del conocimiento constituyen un factor diferenciador, con el desarrollo de nuevos servicios con valor agregado.

Quiero terminar mi informe expresando mi más profundo y sincero agradecimiento a los colaboradores por el apoyo y respaldo brindado en las áreas Administrativa, Financiera, Comercial, de Apoyo, considero que todos estamos cada días más conscientes de nuestras responsabilidades, demostrando alto compromiso y dando la importancia a cada actividad como eje sobre el cual se desarrollan las actividades de la compañía, estamos listos para afrontar nuevos y más altos retos.



Ing. Diego Prada Correa
Apoderado General