

INFORME ANUAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA PIEDRA VIVE S.A. "PIEDRAVIVA"

GUAYAQUIL, 28 DE MARZO DEL 2.000

SEÑORES ACCIONISTAS:

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN N 92.1.4.3.0013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N ° 44 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1992, PONGO A VUESTRA CONSIDERACIÓN, EL INFORME DEL EJERCISIO ECONÓMICO DEL AÑO 1999, EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA.

- CORRESPONDE AL AÑO 1999, EL QUINTO AÑO DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.
- ERA EL AÑO 1999, UN AÑO DE MUCHA ESPECTATIVA PARA LA EMPRESA, EN VIRTUD DEL CRECIMIENTO DE VENTAS LOGRADO EN 1998 Y PORQUE HABÍAMOS LOGRADO AFIANZAR EL NOMBRE DE LA EMPRESA EN EL MERCADO LOCAL Y REGIONAL. SIN EMBARGO LA DESASTROSA CONDUCCIÓN ECONÓMICA POR PARTE DEL GOBIERNO CENTRAL, CONOCIDO POR TODOS LOS ECUATORIANOS, CAUSÓ UN TREMENDO EFECTO DE RECESIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, ESPECIALMENTE POR TRES FACTORES : LA BRUTAL DEVALUACIÓN MONETARIA, EL CONGELAMIENTO DE LOS FONDOS EN LOS BANCOS PRIVADOS Y LA FALTA DE CONFIANZA DE LOS AGENTES ECONÓMICOS INTERNACIONALES PARA ENTREGAR CRÉDITOS A TRAVÉS DE LA BANCA EN EL ECUADOR. ELLO PRODUJO UNA BAJA DEMANDA DE PRODUCTOS, ESPECIALMENTE IMPORTADOS, TANTO QUE NUESTRA EMPRESA REDUJO AL 35 % EL VOLÚMEN DE LAS IMPORTACIONES, RESPECTO AL AÑO ANTERIOR, QUE SI BIEN PERMITIÓ SALIR DE CIERTO INVENTARIO OCIOSO Y DE REQUERIR MENOS CAPITAL DE OPERACIÓN, REDUJO NUESTRA POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO AL PULVERIZAR LAS VENTAS E INCREMENTAR, POR OTRO LADO, LAS OBLIGACIONES QUE MANTENEMOS EN DÓLARES AMERICANOS.
- FUIMOS UNA DE LAS MUCHAS EMPRESAS QUE TUVO QUE RECURRIR A ACEPTAR



28 MAR 2000

INFORME A ACCIONISTAS PERÍODO 1999...../2

- CDR'S (CERTIFICADOS DE DEPÓSITO REPROGRAMADOS) ESPECIALMENTE DE LA BANCA CERRADA (BANCO DEL PROGRESO), PARA REALIZAR ALGUNAS VENTAS, APROVECHANDO ESA SITUACIÓN, PARA ABONAR IMPORTANTES VALORES A NUESTRA DEUDA CON EL BANCO DEL PROGRESO. DICHS CDR'S FUERON ACEPTADOS AL VALOR NOMINAL, TANTO A NUESTROS CLIENTES, COMO POR EL BANCO A NOSOTROS.
- EN ESTE PERÍODO CAMBIAMOS DE ASESOR DE SEGUROS, CONTRATANDO A LA EMPRESA SERWISEGUROS, CON QUIENES MANEJAMOS LAS PÓLIZAS DE COBERTURA DE SEGUROS, GARANTIZADAS A TRAVÉS DE LA EMPRESA ATLAS. NO HA EXISTIDO NINGÚN SINIESTRO IMPORTANTE QUE MEREZCA DESTACARSE.
- MANTENEMOS COMO EL ÚNICO LOCAL DE EXHIBICIÓN DE NUESTROS PRODUCTOS, EL LOCAL ALQUILADO A FINALES DEL AÑO 1997, LOCAL QUE PRESTA TODAS LAS COMODIDADES PARA LA EXPOSICIÓN ESPECIALMENTE DE LAS PLANCHAS DE GRANITO Y MÁRMOL. EN ESTE LOCAL HEMOS HABILITADO DOS PEQUEÑAS BODEGAS PARA ALMACENAMIENTO DE CAJAS DE MÁRMOL, GRANITO, CERÁMICA Y PORCELANATO, CON EL ÁNIMO DE REDUCIR EL COSTO DE ALMACENAMIENTO EN BODEGAS DE TERCEROS Y DISPONER DE FORMA MÁS ÁGIL DE MATERIALES EN PEQUEÑAS CANTIDADES QUE PERMITAN ATENDER MÁS DADECUADAMENTE A NUESTROS CLIENTES.
- DURANTE EL PRESENTE AÑO, HEMOS TRAMITADO TODAS NUESTRAS CARTAS DE CRÉDITO CON EL BANCO CONTINENTAL, QUIÉN COMO CONDICIÒN PARA TRAMITAR DICHAS CARTAS DE CRÉDITO DE IMPORTACIÒN, NOS EXIGEN INGRESAR LAS MERCANCIAS NACIONALIZADAS A ALMACONTI, ALMACENERA DE SU PROPIEDAD.
- MANTENEMOS MUY PEQUEÑOS SALDOS DE MERCANCIAS PIGNORADAS, EN LA BODEGA DE ALMACEPRO (BANCO DEL PROGRESO). HEMOS RETIRADO TODO EL MATERIAL QUE MANTENÍAMOS EN ALMAGRO (BANCO DEL PACÍFICO), AL HABER CANCELADO TOTALMENTE LAS OBLIGACIONES QUE TENÍAMOS CON ELLOS.
- LA EMPRESA MANTIENE AL DÍA TODAS SUS OBLIGACIONES PARA CON LOS TRABAJADORES, ESTADO, MUNICIPIO, CUERPO DE BOMBEROS, UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL, CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN.



12/1/1999

INFORME A ACCIONISTAS PERÍODO 1999...../3

- LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA, REFLEJADA EN EL BALANCE GENERAL , ASI COMO EN EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, PRESENTA VARIOS INDICADORES QUE PASO A COMENTAR:

AL IGUAL QUE EL AÑO ANTERIOR, EL PASIVO CORRIENTE (S/. 6.910.182 MILES), CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A DEUDAS CONTRAÍDAS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (S/. 2.265.767 MILES), PRÉSTAMOS A TERCEROS (S/. 1.517.187 MILES) Y PROVEEDORES EXTRANJEROS (S/. 2.761.831 MILES). COMO TODAS LAS OBLIGACIONES PRINCIPALES ESTÁN DOLARIZADAS, LA FUERTE DEVALUACIÓN DEL SUCRE RESPECTO AL DÓLAR, PERMITE OBSERVAR EN EL CUADRO QUE ANEXO, QUE SI BIEN EN DÓLARES LAS DEUDAS HAN DISMINUÍDO EN US\$ 149.088 (CASI LA CUARTA PARTE DE NUESTRAS VENTAS NETAS ANUALES) AL PASAR DE US\$ 478.144 (DIC-1998) A US\$ 329.056 (DIC-1999), EN SUCRES LAS DEUDAS AUMENTARON EN S/. 3.654.019 (MILES) ENTRE LOS DOS PERÍODOS ANALIZADOS. CABE MENCIONAR QUE LAS DEUDAS CON PROVEEDORES EXTRANJEROS (CASI EL 40 % DE NUESTRAS OLIGACIONES) NO CAUSAN GASTOS FINANCIEROS.

- LOS GASTOS FINANCIEROS ANUALES (S/. 448.257 MILES), CORRESPONDIERON AL 7,02 % DE LAS VENTAS NETAS, PORCENTAJE QUE CASI DUPLICÓ EL 3,65 % DEL AÑO ANTERIOR, POR EL INCREMENTO DE LOS COSTOS FINANCIEROS.
- EN EL CAMPO DE LAS VENTAS NETAS, LA EMPRESA LOGRÓ VENDER S/. 6.386.763 MILES, (EQUIVALENTE A US \$ 548.294 APROXIMADAMENTE) SUPERIOR APENAS EN EL 7,89 % EN SUCRES E INFERIOR EN EL 47.64 % EN DÓLARES, RESPECTO AL AÑO 1998 (EN ESE AÑO LAS VENTAS FUERON DE S/. 5.919.931 MILES O US \$ 1.047.124 APROXIMADAMENTE). TÈNGASE EN CUENTA QUE LA DEVALUACIÓN DE NUESTRA MONEDA FUÈ IGUAL AL 200 % Y LA INFLACIÓN CORRESPONDIÒ AL 60,7 % ANUAL. EL DESCUENTO PROMEDIO FUÈ DEL 14,73 %. EL PROMEDIO NETO MENSUAL DE VENTAS PARA ESTE AÑO ES DE S/. 532.230 MILES, SUPERIOR EN EL 7,89 % AL PROMEDIO DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR (S/. 493.328 MILES).

- LOS PRINCIPALES PRODUCTOS COMERCIALIZADOS SON:

***MÁRMOL EN PLANCHAS Y BALDOSAS CON EL 28,85 % VERSUS EL 26,18 % DEL AÑO ANTERIOR.



INFORME A ACCIONISTAS PERÍODO 1999...../4

- ***CERÁMICA CON EL 5,34 % VERSUS EL 10,53 % DEL AÑO ANTERIOR.
- ***GRANITO EN PLANCHAS Y BALDOSAS CON EL 52,74 % VERSUS EL 36,28 % DEL AÑO ANTERIOR.
- ***PORCELANATO CON EL 10,88 % VERSUS EL 26,28 % DEL AÑO ANTERIOR.

TAMBIÉN SE HAN COMERCIALIZADO ESMERILES PARA PULIR; DISCOS DIAMANTADOS PARA CORTE; POLVOS-MORTEROS Y EN SERVICIOS EL DE ANTICATO. SE OBSERVA LA DISMINUCIÓN SIGNIFICATIVA EN LAS VENTAS DE CERÁMICA Y PORCELANATO, MATERIALES EN LOS CUALES NO SE REALIZARON IMPORTACIONES DURANTE EL AÑO 1999.

EL VALOR DE LAS VENTAS NETAS SE DISTRIBUYÓ DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ***COSTO DE VENTAS EL 53,44 % VERSUS EL 78,57 % DEL AÑO ANTERIOR. (UNA DE LAS RAZONES FUÈ LA VENTA DE INVENTARIO OCIOSO).
- ***GASTOS ADMINISTRATIVOS EL 7,78 % VERSUS EL 6,60 % DEL AÑO ANTERIOR. (ESTÀ AFECTADO POR EL INCREMENTO DEL COSTO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Y EL INCREMENTO IMPORTANTE DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA Y TELÈFONOS).
- ***GASTOS DE VENTAS EL 12,48 % VERSUS EL 10,34 % DEL AÑO ANTERIOR.
- ***GASTOS FINANCIEROS EL 7,02 % VERSUS EL 3,65 % DEL AÑO ANTERIOR. CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LOS INTERESES (S/. 297.474 MILES) Y COMISIONES (S/. 49.772 MILES).
- ***OTROS EGRESOS EL 34,43 % VERSUS EL 9,75 % DEL AÑO ANTERIOR. ESTE RUBRO SE AFECTA POR LA PÈRDIDA POR EL DIFERENCIAL CAMBIARIO (S/. 1.958.410 MILES) ORIGINADO POR LA EXCESIVA DEVALUACIÓN DEL SUCRE.
- ***OTROS INGRESOS EL 0,13 % VERSUS EL 1,05 % DEL AÑO ANTERIOR. CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A INTERESES GANADOS POR SALDOS EN CUENTAS CORRIENTES(S/. 4.322 MILES).

ES IMPORTANTE RECORDAR, QUE EL AÑO 1999 FUÈ ATÍPICO EN LA ELABORACIÓN DE LOS BALANCES, DADO QUE DURANTE LOS PRIMEROS CUATRO MESES DEL AÑO, SE NOS HIZO PREPARAR UNA INFORMACIÓN CONTABLE, DONDE NO EXISTÍA EL IMPUESTO A LA RENTA, QUE FUÈ SUSTITUÍDO POR EL I.C.C. (IMPUESTO A LA CIRCULACIÓN DE CAPITALS). DURANTE ESTOS MESES (ENERO A ABRIL DE 1999, INCLUSIVE) LA EMPRESA GENERÓ UNA UTILIDAD DE S/. 105.810 MILES , CORRESPONDIENTE AL 5,80 % SOBRE VENTAS NETAS, RESULTADO POSITIVO QUE SE HUBIERA PROYECTADO EN EL EJERCISIO, SINO FUERA POR LAS RAZONES QUE HE INDICADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES.



24 MAR 2000

INFORME A ACCIONISTAS PERÍODO 1999...../5

LUEGO SE RESTABLECIÓ LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA, Y SE OBLIGÓ A LA PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTABLE DESDE MAYO A DICIEMBRE DE 1999. DURANTE ESTOS OCHO MESES, LA PÉRDIDA CONTABLE LLEGA A S/. 1.065.117 MILES, HABIENDO SIDO ABSORVIDA POR LA CUENTA DE REEXPRESIÓN MONETARIA (S/. 802.636 MILES) Y LA CUENTA DE RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO (S/. 262.480 MILES).

DEBIDO A LA ALTA CARGA QUE HA SIGNIFICADO PARA TODAS LAS EMPRESAS LA PÉRDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO, EL GOBIERNO EN REGISTRO OFICIAL # 350 DE DICIEMBRE 30/99, DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA, DISPUSO QUE LAS EMPRESAS PODRÁN DIFERIR HASTA EN CINCO AÑOS ESTE RUBRO. NUESTRA EMPRESA SE HA ACOJIDO A DICHA DISPOSICIÓN, CARGANDO EN LA CUENTA ACTIVOS DIFERIDOS, LA CANTIDAD DE S/. 2.561.913 MILES.

CONSIDERANDO LA UTILIDAD DE LOS CUATRO PRIMEROS MESES DE ESTE AÑO, Y LA PÉRDIDA EN LOS OCHO MESES RESTANTES, TENEMOS EN EL ACUMULADO DEL EJERCISIO, UN RESULTADO NEGATIVO (PÉRDIDA) DE S/. 959.306 MILES, CORRESPONDIENTE AL -15,02 % SOBRE VENTAS NETAS, VERSUS EL -7,86 % DEL AÑO ANTERIOR.

CONJUNTAMENTE CON ESTE INFORME, ADJUNTO PARA VUESTRA CONSIDERACIÓN, EL INFORME DEL COMISARIO, EL BALANCE GENERAL, EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, LOS ANEXOS MÁS IMPORTANTES DEL BALANCE Y ALGUNOS CUADROS COMPARATIVOS DE LOS AÑOS DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

ES MI DESEO, QUE CON VUESTRA VALIOSA AYUDA Y COLABORACIÓN, LOGREMOS EN EL PRÓXIMO PERÍODO CUMPLIR VARIAS METAS IMPORTANTES, ENTRE ELLAS LAS SIGUIENTES:

- DISMINUIR LA RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO.
- SEGUIR PROYECTANDO, MEDIANTE LA PUBLICIDAD ESPECIALIZADA, EL NOMBRE DE LA EMPRESA, NUESTROS SERVICIOS Y PRODUCTOS, A LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y PÚBLICO EN GENERAL.
- GENERAR UTILIDADES.



INFORME A ACCIONISTAS PERÍODO 1999...../6

- REFINANCIAR A MEDIANO Y LARGO PLAZO LA OBLIGACIÓN EXISTENTE CON EL BANCO DEL TUNGURAHUA.
- FORTALECER LOS DEPARTAMENTOS DE VENTAS, CONTABILIDAD, COMPUTACION Y COBRANZA.
- MEJORAR LAS SEGURIDADES DEL LOCAL COMERCIAL.
- CONTINUAR LA DIVERSIFICACIÓN DE SERVICIOS.
- INCORPORAR EL SISTEMA DE INTERNET A LAS COMUNICACIONES CON PROVEEDORES Y CLIENTES.
- PREPARAR PROFESIONALMENTE AL PERSONAL DE LA EMPRESA, PARA EL ESPERADO PROCESO DE DOLARIZACIÓN DE LA ECONOMÍA.

EN CASO DE QUE CONSIDEREN NECESARIO SE AMPLÍE ALGUN DATO INCLUIDO EN ESTE INFORME, FAVOR COMUNICARLO POR ESCRITO.

APROVECHO LA OPORTUNIDAD PARA AGRADECERLES SU PERMANENTE APOYO Y SUS MÚLTIPLES MANIFESTACIONES DE CONSIDERACIÓN Y ESTIMA.

MUY ATENTAMENTE.


EC. PEDRO ZEVALLOS N.
GERENTE GENERAL

CC. SUPER-INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FILE GENERAL



24 MAR. 2000