

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

GUAYAQUIL, 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2.005

SEÑORES ACCIONISTAS:

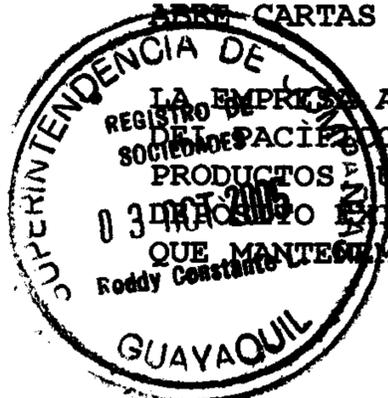
EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN N 92.1.4.3.0013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N ° 44 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1992, PONGO A VUESTRA CONSIDERACIÓN, EL INFORME DEL EJERCISIO ECONÓMICO DEL AÑO 2002, EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA.

- CORRESPONDE AL AÑO 2004, EL DÉCIMO PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.
- LA DOLARIZACIÓN QUE EN CIERTOS ASPECTOS MACROECONÓMICOS HA TENIDO UN BUEN RESULTADO, A AFECTADO EN CAMBIO LOS COSTOS EN LAS EMPRESAS PRIVADAS, AL AUMENTAR LOS SERVICIOS BÁSICOS, MANTENER ALTO LOS GASTOS FINANCIEROS, INCREMENTAR LOS SUELDOS Y SALARIOS, SIN EXISTIR LA SUFICIENTE CONTRAPARTE DEL AUMENTO DE LA DEMANDA DE PRODUCTOS.
- ESTE AÑO HA SIDO SIN DUDA, UN AÑO MUY DIFÍCIL PARA ESTA EMPRESA, QUE SE MANIFIESTA EN EL ATRAZO DE MUCHOS PAGOS, PRINCIPALMENTE POR LA BAJA ROTACIÓN DEL INVENTARIO, LA FALTA DE IMPORTACIONES, EL AUMENTO INCREÍBLE DE LA COMPETENCIA QUE HA REDUCIDO EL MARGEN A NUESTRA EMPRESA, POR LA FALTA DE SERIEDAD EN LA AGD POR ATENDER NUESTRO JUICIO COACTIVO Y POR LOS RECLAMOS DE CLIENTES POR LA CALIDAD RECIBIDA EN ALGUNOS MATERIALES IMPORTADOS.
- NUESTRA EMPRESA SIGUE COMO CONTRIBUYENTE ESPECIAL, ANTE EL SRI, A PESAR DE HABERLES DEMOSTRADO QUE LOS VOLÚMENES DE VENTAS, IMPORTACIONES Y CONTRIBUCIONES EN IMPUESTOS, SON MENORES QUE CUANDO NOS DESIGNARON. INSISTIREMOS EN PEDIR QUE SE NOS ELIMINE DE ESE LISTADO, PORQUE EL COSTO DE MANTENERSE COMO TAL, ES DEMASIADO ALTO PARA UNA PEQUEÑA EMPRESA COMERCIAL COMO LA NUESTRA.
- LA EMPRESA MANTIENE AL CIERRE DE ESTE EJERCICIO, OPERACIONES FINANCIERAS POR VENCER CON EL BANCO DE MACHALA, QUE ESTÁN GARANTIZADOS CON MERCANCIAS ALMACENADAS EN LAS BODEGAS DE ALMAGRO. TAMBIÉN TENEMOS DEUDAS CON PROVEEDORES INTERNACIONALES QUE NOS ENVIARON MERCADERÍAS A CONSIGNACIÓN.  
Roddy Constante L.
- RESPECTO A LA OBLIGACIÓN CON EL BANCO DEL TUNGURAHUA, EL DOCUMENTO QUE HABÍA SIDO ENTREGADO POR ESTA INSTITUCIÓN AL BANCO CENTRAL DEL



ECUADOR, RETORNÓ A LA AGD, PARA ESTABLECER CON ELLOS EL SISTEMA DE PAGO. NOSOTROS INSISTIMOS QUE LA ÚNICA FORMA DE PAGO QUE TENEMOS ES MEDIANTE LA DACIÓN Y EN PAGO. LOS CAMBIOS DE ADMINISTRADORES TEMPORALES DE ESTA INSTITUCIÓN EN SANEAMIENTO, NO PERMITEN QUE CONCRETAMOS LA FORMA DE PAGO POR NOSOTROS PROPUESTA. EL SALDO DE CAPITAL DE ESTA DEUDA ES DE USD 44.000 QUE CORRESPONDE A VALORES DE CARTAS DE CRÉDITO DE IMPORTACIÓN, QUE FINANCIÓ OPORTUNAMENTE ESTE BANCO. ESTA DEUDA HACE QUE LA EMPRESA SE ENCUENTRE CLASIFICADA "E" EN LA CENTRAL DE RIESGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS. A FINALES DEL AÑO 2.002 LA AGD NOS INICIÓ UN JUICIO COACTIVO, HABIENDO NOSOTROS PROPUESTO LA DIMISIÓN DE MERCADERÍAS. ACEPTADA LA DIMISIÓN, SE HIZO EL AVALÚO, LA ENTREGA DE LAS MERCANCÍAS POR VALOR APROXIMADO A USD 91.200 Y EL ACTA DE EMBARGO. LENTO EL PROCESO DE LA RECEPCIÓN DE LA MERCANCÍA EN LAS BODEGAS DE LA AGD (SICO) DE ESTA CIUDAD, ASÍ COMO TODO EL PROCESO ADMINISTRATIVO DEL INICIO DEL REMATE. VARIAS VECES HEMOS INSISTIDO SE PUBLIQUE EL REMATE Y SE REALICE EL MISMO, PARA LIMPIAR ESTA DEUDA Y NORMALIZAR NUESTRA SITUACIÓN FINANCIERA. LAMENTABLEMENTE SIGUE SIENDO LENTO EL PROCESO Y AL CIERRE DEL EJERCICIO NO SE CONCRETÓ EL REMATE DE LOS BIENES, INCREMENTANDO LOS GASTOS FINANCIEROS POR MORA. DURANTE ESTE AÑO INCREÍBLEMENTE SE HA DICTADO UNA PROVIDENCIA DEL JUEZ DE COACTIVA DE LA AGD, QUE DEJA SIN EFECTO TODO LO ACTUADO DURANTE EL AÑO PASADO Y EL PRESENTE, ARGUMENTANDO FALLAS DE PROCEDIMIENTO, QUE NOSOTROS LES HEMOS HECHO NOTAR QUE SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE ELLOS. NOSOTROS HEMOS CUMPLIDO CON TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES Y CON TODAS LAS EXIGENCIAS DE ELLOS.

- MANTENEMOS DOS PEQUEÑOS MONTOS CON CDR (CERTIFICADOS DE DEPÓSITO REFINANCIADOS) CON EL BANCO DEL PROGRESO Y EL BANCO LA PREVISORA, LOS MISMOS QUE PODRÁN COBRARSE UNA VEZ QUE TERMINEMOS EL TRÁMITE DE REFINANCIAMIENTO CON LA AGD. ESTOS VALORES LOS RECIBIMOS DE CLIENTES COMO PAGO POR RETIRO DE MATERIALES.
- DEBIDO A LAS DIFICULTADES ECONÓMICAS, EN ESTE PERÍODO SUSPENDIMOS LAS COBERTURAS CON PÓLIZAS DE SEGUROS, DEJANDO SOLAMENTE LAS CORRESPONDIENTES A LAS IMPORTACIONES.
- MANTENEMOS COMO ÚNICO LOCAL DE EXHIBICIÓN DE NUESTROS PRODUCTOS, EL LOCAL ALQUILADO A LA EMPRESA KOOL 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 DISPONEMOS DE TRES 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 ADECUADAMENTE A NUESTROS CLIENTES. EL VALOR DEL ARRIENDO NO HA SIDO INCREMENTADO EN LOS DOS ÚLTIMOS AÑOS.
- DURANTE EL PRESENTE AÑO, SOLO HEMOS HECHO IMPORTACIONES CON CRÉDITO DIRECTO DE LOS PROVEEDORES, ESPECIALMENTE DESDE BRASIL. LA EMPRESA QUE ~~ABRE~~ CARTAS DE CRÉDITO ES NUESTRA FILIAL EXDIL S.A.



LA EMPRESA ALMACONTI (ACTUALMENTE ALMAGRO), PASÓ A PROPIEDAD DEL BANCO DE GUAYAQUIL. EN ESTA EMPRESA ALMACENAMOS LA MAYORÍA DE NUESTROS PRODUCTOS UNA VEZ NACIONALIZADOS. EXISTEN TAMBIÉN CERTIFICADOS DE DEPÓSITO EXISTENTES, QUE RESPALDAN CON MERCANCÍAS, LAS OBLIGACIONES QUE MANTENEMOS CON LOS BANCOS.

- LA EMPRESA NO HA PODIDO MANTENER AL DÍA TODAS SUS OBLIGACIONES PARA CON LOS TRABAJADORES, ESTADO, MUNICIPIO, CUERPO DE BOMBEROS, UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL, CÁMARA DE COMERCIO Y JUNTA DE BENEFICENCIA.
- EN ESTE AÑO NO FUE NECESARIO CONTRATAR AUDITORIA EXTERNA, POR CUANTO EL MONTO DE NUESTROS ACTIVOS, SON MENORES A LO ESTABLECIDO POR LA SUPER-CIA.
- 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:
  - EL PASIVO CORRIENTE (US \$ 365,871.43), CRECIÒ EL 47.14 % RESPECTO AL AÑO ANTERIOS Y CORRESPONDE A DEUDAS CONTRAÍDAS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (\$ 67,310.68), PROVEEDORES EXTRANJEROS DE MERCANCÍAS A CONSIGNACIÓN (US \$ 47,528.41) Y ANTICIPOS DE CLIENTES (US \$ 236,083.43), PRINCIPALMENTE.
  - EN EL PASIVO NO CORRIENTE, MANTENEMOS LAS DEUDAS CON PROVEEDORES EXTRANJEROS (\$ 130.489,74) QUE NO GENERAN INTERESES Y PRÉSTAMOS A TERCEROS (\$ 60.000). SOBRE ESTE ÚLTIMO PAGAMOS INTERESES MENSUALMENTE. LAMENTABLEMENTE ESTE RUBRO NO PUDO SER DISMINUIDO ESTE AÑO.
  - LOS GASTOS FINANCIEROS ANUALES ( \$ 11,991.22 ), DISMINUIERON EL 61.76 % RESPECTO AL AÑO ANTERIOR Y CORRESPONDIERON AL 5.10 % DE LAS VENTAS NETAS, PORCENTAJE INFERIOR AL DEL AÑO ANTERIOR.
  - EN EL CAMPO DE LAS VENTAS NETAS, LA EMPRESA LOGRÓ VENDER US \$ 235,047.15 INFERIOR EN EL 48.38 % A LAS VENTAS DEL 2.003. EL DESCUENTO PROMEDIO FUE DEL 2.59 %, MENOR AL DEL AÑO ANTERIOR. EL PROMEDIO NETO MENSUAL DE VENTAS PARA ESTE AÑO ES DE \$ 19,587.26, MENOR EN EL 48.38 % DEL PROMEDIO DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR (\$ 37,943.09).
  - LOS PRINCIPALES PRODUCTOS COMERCIALIZADOS SON:
    - \*\*\*MÁRMOL EN PLANCHAS Y BALDOSAS CON EL 50.97 % VERSUS EL 13.49 % DEL AÑO ANTERIOR.
    - \*\*\*CERÁMICA CON EL 0.78 % VERSUS EL 0.21 % DEL AÑO ANTERIOR.
    - \*\*\*GRANITO EN PLANCHAS Y BALDOSAS CON EL 38.01 % VERSUS EL 75.35 % DEL AÑO ANTERIOR.
    - \*\*\*PORCELANATO CON EL 0.10 % VERSUS EL 0.74 % DEL AÑO ANTERIOR.

TAMBIÉN SE HAN COMERCIALIZADO ESMERILES PARA PULIR; DISCOS DIAMANTADOS PARA CORTE; POLVOS-MORTEROS; MÁQUINAS Y EN SERVICIOS, EL DE ANTICATO, CORTES-BISELES.

SE OBSERVA QUE EL GRANITO Y MÁRMOL CUBREN EL 88.98 % DE LAS VENTAS NETAS, MIENTRAS QUE EN EL AÑO ANTERIOR CUBRIAN EL 88.84 %. ESTOS DOS RUBROS HAN DESPLAZADO SIGNIFICATIVAMENTE A LA CERÁMICA Y PORCELANATO, MATERIALES QUE YA NO IMPORTAMOS.

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

\*\*\* EL VALOR DE VENTAS EL 66.20 % VERSUS EL 60.55 % DEL AÑO ANTERIOR



\*\*\*GASTOS ADMINISTRATIVOS EL 34.23 % VERSUS EL 13.60 % DEL AÑO ANTERIOR.  
\*\*\*GASTOS DE VENTAS EL 5.03 % VERSUS EL 11.43 % DEL AÑO ANTERIOR  
\*\*\*GASTOS FINANCIEROS EL 5.10 % VERSUS EL 6.89 % DEL AÑO ANTERIOR  
\*\*\*OTROS EGRESOS EL 8.72 % VERSUS EL 4.50 % DEL AÑO ANTERIOR.  
\*\*\*OTROS INGRESOS EL 0 % VERSUS EL 0 % DEL AÑO ANTERIOR.

TENEMOS EN EL ACUMULADO DEL EJERCISIO, UN RESULTADO NEGATIVO (PÉRDIDA) DE \$ 45,308.43, CORRESPONDIENTE AL - 19.28 % SOBRE VENTAS NETAS, VERSUS EL 3.03 % 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 .

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

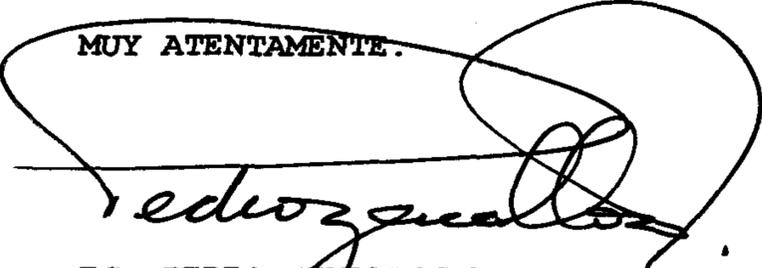
- TERMINAR LA REFINANCIACIÓN CON EL BANCO DEL TUNGURAHUA-AGD
- TRATAR DE MINIMIZAR EL USO DE CARTAS DE CRÉDITO EN LAS IMPORTACIONES.
- ABRIR DISTRIBUIDORES INDEPENDIENTES DE NUESTROS PRODUCTOS EN PROVINCIAS DE ALTO MOVIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN.
- SEGUIR PROYECTANDO, MEDIANTE LA PUBLICIDAD ESPECIALIZADA, EL NOMBRE DE LA EMPRESA, NUESTROS SERVICIOS Y PRODUCTOS, A LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y PÚBLICO EN GENERAL.
- GENERAR UTILIDADES.
- PREPARAR DENTRO DEL SISTEMA DE INTERNET UNA PÁGINA WEB DE LA EMPRESA, PARA CONOCIMIENTO DE NUESTROS PROVEEDORES Y CLIENTES.
- ESTUDIAR LA NECESIDAD DE UN AUMENTO DE CAPITAL QUE MEJORE NUESTRO PATRIMONIO.

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

DEBO RESALTAR LA ENORME AYUDA RECIBIDA DE LOS EMPLEADOS DE LA EMPRESA, QUIENES EN TODO MOMENTO HAN PUESTO SU MEJOR ESFUERZO EN LOGRAR QUE LA EMPRESA SUBSISTA EN ESTAS ÉPOCAS POR CIERTO DIFÍCILES EN NUESTRA ECONOMÍA EMPRESARIAL.

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

MUY ATENTAMENTE.

  
EC. PEDRO ZEVALLOS N.  
GERENTE GENERAL

