

Guayaquil, 29 de julio del 2019

INFORME ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019 DE LA COMPAÑÍA DOLMEN S.A.

En mi calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía **DOLMEN S.A.**, procedo a continuación a presentar mi informe anual correspondiente al año 2019. EL informe comprende los siguientes documentos que han sido preparados en base a normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y se encuentran a disposición de los señores accionistas:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo Efectivo
- Y anexos.

La gestión de carácter general se realizó en base a los objetivos de la empresa trazados por el Directorio y autorizados por la Junta General de Accionistas.

Las metas y objetivos establecidos para el año 2019 pudieron llevarse a cabo en lo que respecta al lanzamiento al mercado de nuevos productos como los adoquines y bloques vistos color wengue, adoquines de 2,5 cm de espesor de 3 colores, bloques vistos de diferentes medidas para atender requerimientos puntuales, adoquines con filos envejecidos para el mercado de la Florida, etc.

Lo más relevante del año fue la instalación de nueva maquinaria para fabricación de gres, adoquines y tejas prensados, lo que involucró una importante inversión en máquinas tanto importadas como fabricadas localmente, así como también en construcción de obra civil, y líneas de transportación de arcilla desde los puntos de almacenamiento actuales hasta la nueva maquinaria. A esto se suman las inversiones realizadas en la puesta en marcha de la prensa, las pruebas de producción de los diferentes productos y la capacitación de técnicos italianos a nuestro personal. Todo este proceso conllevó una serie de dificultades que motivaron retrasos y costos adicionales a los presupuestados, pudiendo fabricar los primeros productos recién en septiembre 2019, pero presentándose a partir de ahí nuevos problemas electrónicos, los cuales

fueron resueltos en noviembre 2019 con la visita a fábrica de un técnico de la empresa SITI, fabricante de la máquina, pudiendo poner a punto la maquina casi con 6 meses de retraso respecto a su plan original. La mayor parte de la inversión, como fue informado y aprobado por el Directorio y la Junta de Accionistas, fue realizada con recursos provenientes de préstamos de la banca nacional y de empresas relacionadas a DOLMEN S.A.

Las estadísticas de producción de DOLMEN en el 2019 han mejorado ostensiblemente, el porcentaje de productos de segunda calidad y rotos ha disminuido en un 30% en comparación al año inmediato anterior, hemos recuperado la capacidad de producir materiales de color ámbar, los cuales se habían visto afectados en el año anterior debido a dificultades ocasionadas por la humedad de la materia prima.

No hemos logrado cumplir los presupuestos de ventas, quedando un 30% por debajo del monto presupuestado. Más aun, las ventas del 2019 desmejoraron en relación al 2018 en un 10% aproximadamente. Esto tiene varias razones:

- El sector de la construcción continuó su caída en el 2019, según cifras oficiales entre 7 y 8%.
- Los cambios de administraciones seccionales se dieron en mayo 2019 y las Alcaldías y Prefecturas recién posesionadas se declararon sin recursos y aplazaron sus planes de inversión. La obra pública no representó ventas para DOLMEN durante el 2019.
- Los presupuestos de venta de los productos prensados no se cumplieron por lo explicado respecto del retraso de la puesta en marcha de la nueva maquinaria. La venta de estos productos representaban un 20% del presupuesto general del año, cerca de 1 MM de dólares, cifra que apenas se alcanzó en un 20%.
- La crisis provocada por el paro indígena en octubre 2019 fue un factor importante que afectó nuestras ventas, ya que tuvimos que cerrar la fábrica para producción y despachos por 15 días, no pudiendo atender nuestras ventas cotidianas. Durante octubre y noviembre de 2019, perdimos en ventas \$ 400,000, que hubieran permitido cerrar el año sin reducir el nivel de ventas respecto de los años anteriores.
- El 2019 trajo deflación en el sector de la construcción, produciéndose una dura guerra de precios con los competidores, lo que no nos permitió incrementar precios sino que más bien tuvimos que reducir los precios del gres para poder competir en el norte del país con el producto colombiano al cual se le redujeron aranceles y salvaguardias.

Estos factores incidieron en mayor o menor medida para el desmejoramiento de las ventas de la empresa en el año, lo que afectó también el nivel de resultados del ejercicio.

La empresa cierra el año con un incremento notorio en los activos fijos, apalancado por deuda bancaria y con empresas vinculadas, y prácticamente sin cambios en su patrimonio.

Varios otros hechos de relevancia menor, se han producido en el 2019 los cuales han sido informados al Directorio y a la Junta de Accionistas.

Como norma de carácter general la Gerencia ha dado cumplimiento a las disposiciones emanadas por el Directorio y autorizadas la Junta General de Accionistas.

Atentamente,



Ing. Alberto Aquim
Gerente General