

INFORME DEL GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

Eloy Alfaro, (Duran), 16 de Marzo de 2015

A los Señores de la Junta General de Accionistas de

ALGRACESA S.A.

Ciudad

Estimados Señores:

De conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución # 92.1.4.3.0013 de septiembre 18 de 1992 y el Estatuto de la Compañía, elevo a consideración de Ustedes, el informe sobre las actividades realizadas por **ALGRACESA S.A.**, durante el transcurso del año 2014, así como también su Estado de Situación Financiera, el Estado de cambios en el patrimonio y notas explicativas a los estados financieros al concluir el mencionado período.

1. COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONOMICO

Durante el segundo trimestre de 2014 la economía aumentó en 3.5 %, comparada con igual período de 2013. La economía no petrolera ha sostenido el crecimiento económico durante 18 trimestres consecutivos.

Las exportaciones crecieron 7.3% y la inversión bruta de capital fijo 4.6%. El consumo y las importaciones crecieron 2.6% cada uno.

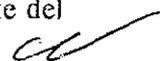
El resultado de 3.5%, de crecimiento inter-anual del PIB se explica en su mayoría por el desempeño del sector no petrolero, que contribuyó con 2.85 puntos porcentuales. De su parte, el valor agregado del sector petrolero tuvo un aporte al crecimiento inter-anual de 0.70 puntos porcentuales.

Durante el año 2014 la Compañía registró ingresos por US\$603.250 y Gastos Operacionales por US\$676.081 generando una pérdida bruta de US\$72.831.

2. MOVIMIENTO EN BODEGAS

Hacia finales de Mayo del 2014, recibimos información que la compañía Azucarera Valdez S.A., nuestro principal cliente, (representando el 80% de nuestra facturación), se encontraba en proceso de posible compra y/o construcción de bodegas propias. Solicitamos y obtuvimos una reunión con el Presidente de la Azucarera a fin de ofrecerles en venta nuestras instalaciones, aprovechando que las conocían y habían utilizado por muchos años; la respuesta fue negativa indicándonos que financieramente no era rentable para ellos, ya que nuestras bodegas, con más de 25 años de funcionamiento, requerían muchas adecuaciones y reparaciones como reconformar la calle de ingreso, cambio del techado de planchas de Eternit por uno de aluminio, etc. Lo que hacía más conveniente para ellos el construir nuevas bodegas o comprar otras de reciente construcción. Además nos informamos que solamente ocuparían nuestras bodegas hasta fines del 2014, por lo que los envíos e ingresos de los sacos de azúcar se suspenderían en corto tiempo, y los retiros del producto se acelerarían hasta culminar la operación a mediados de Diciembre de 2014.

Ante esta circunstancia iniciamos una promoción agresiva de arrendamiento ofreciendo las bodegas a muchas empresas, lamentablemente no logramos ni un solo cliente del



calibre de Azucarera Valdez, por cuanto el mercado de bodegas de arriendo se había extendido enormemente en nuestro sector con nuevas construcciones de tamaño y costo inferior al nuestro, lo que les permite precios muy por debajo de los nuestros.

En virtud de lo anterior, ante la circunstancia evidente que a Diciembre estaríamos con el noventa por ciento de las bodegas desocupadas y, después de casi dos años, retomamos las conversiones con la compañía Constructora Elansa S.A., la que en su momento propuso la compra de las instalaciones.

3. LIQUIDACIÓN DE EMPLEADOS

En el mes de Noviembre las bodegas estaban casi vacías, los ingresos mermaron, estábamos pagando empleados que no tenían mayor trabajo que hacer, por lo que decimos liquidar al personal paulatinamente confiando en que durante ese mes y el próximo podríamos conseguir clientes, lo que no sucedió, por lo tanto al 31 de Diciembre liquidamos a todos los empleados, pagándoles sus liquidaciones conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo y ante la respectiva autoridad laboral.

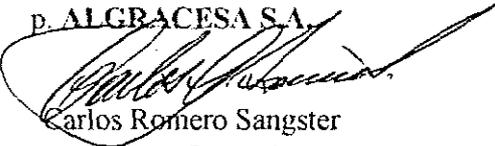
4. VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

En vista de que no teníamos ninguna esperanza de mantener los ingresos necesarios para que la compañía obtenga y mantenga una rentabilidad que le permita subsistir por lo menos como lo venía haciendo hasta mediado del año 2014, conforme a la resolución y autorización tomada y otorgada por la Junta General de Accionistas en sesiones de fechas 27 de Marzo de 2012, 27 de Marzo de 2013, y 8 de Mayo de 2014, concretamos la venta de los inmuebles de la Compañía por un valor de US\$1.200.000, precio que supera el valor de mercado considerando la valoración practicada por un perito valuador independiente. A la fecha de emisión del presente informe se están realizando las gestiones necesarias para perfeccionar la transferencia de dominio antes mencionada, de tal manera que alrededor del día 15 de Abril de 2015 entreguemos físicamente los inmuebles.

Al cerrar el presente informe deseamos expresar con mucho pesar, que no obstante los esfuerzos desplegados, no fue posible mantener financieramente activa la compañía, por lo que en las circunstancias actuales lo único que podemos sugerir es entrar en un proceso de liquidación, salvo el mejor criterio de los señores accionistas

Atentamente,

D. ALGRACESA S.A.


Carlos Romero Sangster
Gerente General