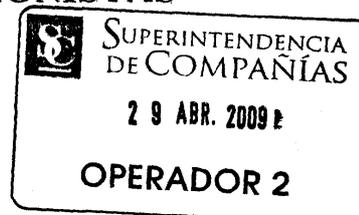


1768

**INFORME
ADMINISTRACION**

**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE LA
COMPAÑÍA ECUATORIANA DE GRANOS S.A.
(ECUAGRAN)
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**



Marzo de 2009

Señores Accionistas:

A pesar de la difícil situación económica del país y del mundo, sumado a la inestabilidad existente en los mercados bursátiles internacionales con respecto al precio del trigo, ECUAGRAN ha podido mantenerse en sus ventas, generando por primera vez luego de algunos años un balance económico favorable.

Se logró cumplir con todos los compromisos de la Compañía y se concretó la venta de sus acciones por parte de la mayoría de los Molinos ex accionistas a un nuevo accionista estratégico, con el cual se desarrollarán nuevos proyectos que permitan rentabilizar las operaciones de la sociedad.

En el aspecto político, las directrices del gobierno han generado mucha inestabilidad, temor y definitivamente la reforma tributaria no ha incentivado la producción. Por el contrario, no ha hecho más que acrecentar la iliquidez de las industrias.

Los precios internacionales del trigo durante el último año no han permitido delinear estrategias claras para el sector molinero. Luego de que el año anterior el precio del trigo se incrementó en un 300% de \$ 250,00 por TM a \$ 700,00 por TM en el caso de los trigos canadienses, hoy ha vuelto a descender a niveles de \$370 por TM, y se estima que aun siga descendiendo.

Los factores que generan estos cambios son incontrolables y difíciles de predecir si se mantendrán de esa manera. El precio del petróleo sigue a la baja también, lo cual indica que los fletes serán cada vez

más accesibles, y por ende los precios finales del trigo americano y canadiense seguirán bajando. Toda esta volatilidad en el precio, aunque parecería positiva, también perjudica a los importadores de trigo en el corto plazo, ya que tendrán que asumir una pérdida generada por los inventarios que se compraron a precios más altos comparados al nivel de precio de mercado actual.

El gobierno, que intervino en la crisis del sector molinero para evitar la subida en el precio de la harina, ahora ha retirado el subsidio, con lo cual algunos molinos de mediano y pequeño tamaño se verán ante el desafío de competir libremente en el mercado y subsistir sin prebendas.

Durante el año 2008 las ventas de trigo se mantuvieron estables en el primer semestre pero, luego con la bajada del precio, el segundo semestre se complicó sin poder igualar las ventas del año anterior.

Sin embargo, se trabajó en otros frentes y se consiguió firmar contratos fijos de ocupación y almacenamiento con dos compañías muy importantes, lo cual nos significó una utilización importante de la planta, y consecuentemente ingresos que nos permitieron cumplir con las obligaciones de la compañía. Las descargas marítimas se vieron limitadas por el tema del calado, pero por vía terrestre recibimos una cantidad de producto muy importante, y que en realidad ha resultado más rentable, pues el almacenamiento que cobramos por descarga terrestre, a diferencia de la descarga marítima corre desde el primer día.

Los costos de operación de la planta se mantuvieron dentro de lo presupuestado, pero se generaron importantes cambios administrativos producto del mandato laboral #08, el mismo que se ha cumplido de acuerdo a los requerimientos de las autoridades.

La planta y el Terminal Portuario se han mantenido en muy buen estado, y más bien se invirtió a diferencia de otros años, en repuestos, adecuaciones en almacenamiento, y sistemas de control que permitirán un mejor desenvolvimiento industrial, a más de

actualizarnos y cumplir con todas las exigentes normas que solicitan las autoridades portuarias.

En lo que respecta a nuestras obligaciones financieras con los Bancos, éstas se han cumplido de manera satisfactoria, aunque hemos tenido que hacer reestructuraciones en el medio, y solicitar facilidades de pago, en vista que los dividendos son muy elevados para los recursos que la Compañía genera. Por este motivo se solicitó a los dos Bancos una reestructuración integral de la deuda a 6 años, lo cual fue aprobado, y definitivamente nos dará mayor tranquilidad para ir saliendo de los pasivos en el tiempo.

La misión de los nuevos accionistas mayoritarios es sacar adelante a la Compañía, rentabilizándola al máximo y desarrollando nuevos proyectos y negocios que amplíen el espectro de la misma.

ACTIVIDADES:

1. PAGO DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO

Al Banco Internacional, que es la institución con la que tenemos el crédito más grande, a partir del año 2008 venció el período de gracia y empezamos a pagar capital. Con dividendos trimestrales de \$260.000, realmente era muy difícil prever el desarrollo de los pagos, sin embargo, producto de los ingresos generados, logramos cancelar la cantidad de \$ 1'110,516.00 entre capital e intereses en el transcurso del año 2008.

En vista de las actuales perspectivas económicas del país y del mundo, planteamos al Banco flexibilizar dicha operación de crédito y reestructurarla a 6 años, lo cual luego de intensas gestiones fue definitivamente aprobado.

Para el efecto, se condicionó por parte del Banco el pago de \$245,000.00 de capital e intereses generados por los dividendos

reestructurados del año 2008, quedando dos nuevas operaciones de crédito. Una operación de crédito por el monto de \$2'700,000.00, con dividendos trimestrales de \$156,000.00, y una segunda operación de corto plazo por \$150,000.00 con vencimientos en partes iguales a 120 y 300 días respectivamente.

En lo que respecta a **Produbanco**, teníamos un crédito por \$597,707.00, el mismo que se solicitó su reestructuración a 6 años plazos, siendo aceptada en dos operaciones distintas:

- 1) Los \$118,000.00 de capital que no se cancelaron en el año 2008, se cancelarán cada noventa días con un abono del 5% de capital, mas los respectivos intereses, hasta terminar de pagarlo, es decir, en 5 años.
- 2) El saldo de \$480,000.00 queda reestructurado a 6 años, con dividendos mensuales de \$8.615.

2. VENTA DE LAS ACCIONES

Luego de buscar y tratar por algunos años con potenciales clientes interesados en comprar el paquete mayoritario de acciones de Ecuagran, recibimos una propuesta concreta para comprarlas por parte de un consorcio internacional.

La venta de las acciones era determinante para la continuidad de la empresa, ya que se necesitaba del respaldo financiero para poder asumir todas las obligaciones contraídas.

En vista de la discrecionalidad con la que se manejan este tipo de transacciones, dicha propuesta nos fue entregada a través del apoderado del grupo interesado, la misma que buscaba alcanzar como mínimo un 80% del paquete accionario total de la Compañía.

Luego de intensas negociaciones, la compañía ESTATE HOLDING ASSETS LLC, con sede en la ciudad de Nueva York adquirió el

paquete accionario de 37 de los 41 accionistas de la Compañía, entre Industrias Molineras y personas naturales, hasta completar un 77,7% del capital en circulación.

3. DEUDA DE MOLINOS LA UNIÓN

El Molino cerró sus operaciones en el año 2007, y por ende dejó de cancelar las obligaciones que estaban preestablecidas en el acuerdo concordatario que se hizo con el aval de la Superintendencia de Compañías; pese a las gestiones realizadas, hasta la presente fecha no se ha podido lograr que paguen satisfactoriamente lo adeudado.

De producirse el proceso de liquidación de Molinos La Unión habrá que esperar si luego de la venta de los activos, ECUAGRAN puede rescatar algún valor, situación muy complicada.

4. GESTIÓN COMERCIAL

Durante el año 2008, se fortalecieron las ventas de la compañía, especialmente en el área de servicios, llegando a niveles importantes de facturación tanto en dólares como en toneladas.

Logramos firmar contratos fijos de almacenamiento con dos de las empresas más grandes en el manejo de granos, como lo son PRONACA y CERVECERIA NACIONAL.

En lo que respecta a trigo, no pudimos igualar los niveles del año anterior, aunque este año fuimos tremendamente rentables por los incrementos de precio que se dieron durante los 9 primeros meses del año.

VENTAS DE GRANOS

Durante el año 2007 vendimos una cantidad considerable de trigo, pero fue muy poco rentable, ya que el producto venía consignado y se vendía a nombre de Ecuagran, pero los compradores pagaban el

producto al costo, quedándonos únicamente como beneficio los servicios que dábamos por dicho producto.

En el año 2008, vendimos menos trigo, pero debido a la volatilidad en los incrementos de precio durante casi todo el año, pudimos generar una rentabilidad muy importante, que en algunos casos llego hasta 100 dólares por TM.

En cuanto al maíz se hicieron gestiones para tratar de conseguir permisos de importación, pero las políticas gubernamentales han sido muy inflexibles al respecto, y no hemos podido conseguir permisos en virtud que no somos procesadores del producto.

TM	AÑO 2008	AÑO 2007	COMPARATIVO
Ventas			
Trigo	12.528,00	23.976,00	- 48%
Maíz	0	423,00	-100%

Los fuertes incrementos de precio que registró el producto en la bolsa internacional, complicaron mucho al sector Molinero, pero nos favoreció para generar rentabilidad. Los precios de la harina en el mercado local no fueron consecuentes con los elevados precios internacionales del trigo, lo cual obligó al gobierno a tener que establecer subsidios para que el precio del pan no suba a los consumidores.

A pesar del subsidio, que definitivamente benefició al sector Molinero, había que ser muy eficiente en la compra y selección de trigos de manera que pudiesen mezclarse y obtener costos más competitivos. En este aspecto, ECUAGRAN pudo traer trigos más baratos como el argentino y el trigo suave, que estuvieron a disposición de los Molinos y de los distintos clientes que tiene la empresa.

En cuanto al mercado balanceador, nos vimos perjudicados, ya que por el alto costo del mismo, dichas empresas se vieron obligadas a buscar sustitutos como el maíz o el sorgo, eliminando el trigo de su

formulación. Esto si fue un grave impacto para Ecuagran, puesto que en el 2007 colocamos unas 7.000 toneladas a este mercado, mientras que en el 2008 no pudimos hacerlo.

Actualmente tenemos una posición muy débil para la importación de trigo, puesto que solamente contamos con un proveedor que nos pueda facilitar crédito, y que es Atlas Trading & Shipping. Con ellos hemos hecho acuerdos para importar y almacenar en conjunto cantidades importantes de trigo en nuestras instalaciones, y tener producto siempre disponible para nuestros socios y otros clientes mutuos.

Sin embargo, estamos en la búsqueda de otros proveedores internacionales, con quienes queremos desarrollar alianzas estratégicas que nos permitan obtener crédito y mejores beneficios en la comercialización de granos. A cambio, Ecuagran pone a disposición su puerto y su infraestructura de almacenamiento. Inclusive exploramos la posibilidad de agenciar y representar las ventas de granos de dichos traders en Ecuador.

En la búsqueda de proyectos alternativos, estamos haciendo estudios de mercado para ver la factibilidad de poner en marcha el Molino que tenemos en la planta de ECUAGRAN para poder procesar harina de mediana calidad, o en su defecto subproductos que puedan servir al mercado balanceador.

DESCARGAS

TM	AÑO 2008	AÑO 2007	COMPARATIVO
Servicio - Descarga	130.777,00	126.543,00	4,00%

El tema del calado sigue siendo una limitación para conseguir el arribo de barcos, pero también nos hemos visto beneficiados con la congestión portuaria que se ha generado por la volatilidad de los precios de los granos. En efecto, los grandes importadores han aprovechado los momentos y han importado cantidades que antes no

se manejaban, lo cual ha desembocado en la necesidad de puertos alternativos de descarga y almacenamiento.

Los contratos fijos de almacenamiento que hemos conseguido, han ayudado para generar un volumen muy importante de descargas terrestres, que son mucho mas rentables para la compañía. La razón es que los costos son menores a los que se generan cuando se atiende un barco, y no existen días libres, es decir el almacenamiento se cobra desde el primer día que ingresa el producto.

También, logramos retomar las descargas con la Cervecería Nacional tanto para la malta como para la cebada, lo cual significa una frecuencia de descarga marítima bimensual.

ALMACENAMIENTO

TM	AÑO 2008	AÑO 2007	COMPARATIVO
Servicio - Almacenaje	444.883,00	138.260,00	321,00%

Este rubro casi siempre ha sido una consecuencia directa de la descarga marítima, pero en vista de los antecedentes antes explicados, la descarga terrestre ha sido uno los más importantes en el almacenamiento.

Con PRONACA firmamos un contrato por el lapso de dos años, que les garantiza espacio para almacenar 30.000 TM todo el año. Este contrato involucra varios productos como maíz, sorgo, arroz y pasta de soya. Esta capacidad es utilizada tanto para la temporada de importaciones como para la cosecha nacional.

Con la CCNN firmamos un contrato de un año, mediante el cual nos alquilan por un canon fijo mensual de arrendamiento la cantidad de 7 silos. Este contrato es beneficioso, ya que adicionalmente, generará descargas marítimas y terrestres.

5. ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO DE PLANTA

Hemos venido trabajando permanentemente en mantener los costos administrativos y operativos dentro de los rubros presupuestados, sin descuidar detalles que implican el mantenimiento de una planta que cumpla con todos los requerimientos de una instalación portuaria, realizándose todos los trabajos que forman parte del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.

En la parte administrativa, el año 2008 tuvo muchos cambios en materia de leyes, especialmente en el tema laboral. Para cumplir el mandato 08, todo el personal que laboraba para la compañía SEPYMAN S.A. fue absorbido de mutuo acuerdo, mediante la firma de un convenio por parte de ECUAGRAN S.A. y los trabajadores, conservando éstos todos sus beneficios y antigüedad.

Adicionalmente, la Nueva Ley de Puertos exigía que el personal de seguridad no sea contratado, y que debía ser personal directo por la naturaleza del negocio. Por ese motivo, contratamos 7 guardias que nos fueron cedidos por la compañía ORVIS que nos brindaba el servicio de seguridad antes de este decreto. Dicho personal estaba calificado y contaba con los permisos y cursos que se requiere para prestar los servicios en un puerto.

Como quisimos evitar contingencias en permiso y uso de armas, se prefirió contratar a ORVIS para que nos den el servicio de respuesta armada por un fee bastante accesible.

Se procedió también a la contratación de un discapacitado como lo dispone la ley. Cabe resaltar que recibimos visitas del IESS para verificar el cumplimiento de esa disposición.

Se culminó la redacción del Reglamento Interno de Trabajo y del Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, exigidos por el IESS

Actualmente la nómina de Ecuagrán esta compuesta por 47 personas, de las cuales 9 pertenecen al área administrativa, 20 a planta, y 8 en el área de seguridad.

Se tiene previsto la contratación de un Supervisor de Planta, que pueda secundar al Ing. Cesar Llaguno en todas las labores de la planta. El compromiso adquirido con él es que pueda formar una persona que pueda hacerse cargo del Terminal y de la planta para cuando él decida jubilarse.

En Diciembre del 2008, se dejó aprobado un incremento de sueldos para el personal de la empresa. El promedio fue de un 13%. El último incremento fue hecho en el año 2005, pero consideramos que con el incremento quedamos cubiertos para los nuevos ajustes decretados por el gobierno.

Para ponernos a la par de los terminales portuarios mundiales y modernos, se inició el proceso de certificación ISO 9000 con la compañía Bureau Veritas. Como parte del proceso se contrató un auditor que preparó al personal en todo el proceso para consolidar procedimientos que nos permitan calificar. Está proyectado que para el segundo semestre del 2009, tengamos la certificación.

En cuanto al mantenimiento de la Planta, se le ha dado mantenimiento preventivo y correctivo, con readecuaciones en los silos, especialmente en cuanto al sistema eléctrico.

En materia de seguridad, se adquirieron 4 cámaras con Circuito Cerrado de Televisión, las mismas que están controladas por dos monitores. Se adaptó una conexión con acceso directo a Internet para poder supervisar por la red. De igual manera se instalaron alarmas contra robo en oficinas, y alarmas disuasivas en los cerramientos del muelle. Cabe indicar que estos son requerimientos de la SEPRON, y son requisitos básicos para calificar como Almacén Temporal.

Se completó también un programa de señalética al interior de la planta, el mismo que cubre información de tránsito, zonas de

evacuación, seguridad industrial, información y orientación. La que había estaba obsoleta, corroída y en muy mal estado.

En el mes de Septiembre tuvimos la Auditoria anual de la SEPRON, la cual certificó el cumplimiento de todos los requerimientos del Código PBIP, y obtuvimos la certificación válida para poder seguir operando el terminal portuario.

La matrícula de operador portuario que anteriormente la tenía SEPYMAN, fue traspasada mediante título a nombre de ECUAGRAN, quien ahora tiene matrícula expedida por la DIGMER, en vista que todo el personal fue absorbido por ésta última.

6. SISTEMAS INFORMÁTICOS

Se ha terminado la implementación del nuevo sistema informático que nos permite modernizar y agilizar nuestros procesos internos y de control en contabilidad, logística, almacenamiento y ventas.

Se encuentra ya operando en su totalidad el sistema mediante el cual los clientes pueden obtener a través de la Página Web información en línea sobre saldos, entregas y despachos de su producto.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL

Dando cumplimiento a lo establecido en el reglamento sobre los contenidos de los informes de los Administradores, debo indicar a ustedes que la Empresa cumple con todo lo establecido en la Ley y Reglamentos de Propiedad Intelectual.

8. SOCIETARIO

REUNIONES DE DIRECTORIO

Las reuniones de Directorio se llevaron a cabo de acuerdo a lo establecido en los estatutos, en forma mensual y con regularidad hasta el mes de Junio del 2008. Posteriormente, luego de la venta de las acciones, en vista de que por estatuto los directores deben ser

accionistas de la compañía, tanto los principales como suplentes presentaron sus renunciaciones irrevocables. Desde esa fecha en adelante no se dieron más reuniones de directorio.

9. BALANCE GENERAL

Activo:

En el Balance de Situación en el "Activo" tenemos en "Disponible" \$63,182.40, integrado por los saldos de las cuentas corrientes en los bancos.

El "Exigible" por \$732,188.73, corresponde a cuentas por cobrar a clientes \$89,224.91, retenciones en la fuente \$269,930.58, cuentas por cobrar a SEPYMAN \$256,540.21 y por otras cuentas \$116,493.03.

El "Realizable" por \$ 76,075.89 que representa el inventario de trigo disponible.

El "Activo Fijo no Depreciable" es de \$7'712,500.00 y corresponde al valor en terrenos.

El "Activo Fijo Depreciable" por \$5'167,862.80 se encuentra integrado por costos revaluados, menos las depreciaciones acumuladas.

La cuenta proyectos en curso es de \$55,987.95, la misma que se descompone en: readecuación de bodega junto al muelle por \$12,612.95 y reparaciones mayores (repuestos importados) de transportadores y elevadores de silos por \$43,375.00

En "Inversiones" se registran aportes por \$456,729.76 por la participación en el capital de las compañías SEPYMAN, INVEGRAN, ELECTROQUIL.

Pasivo:

En el Balance de Situación en el "Pasivo" tenemos en "Acreedores a Corto Plazo" \$2'693,034.83 y está integrado por: Cuentas por pagar a proveedores \$374,834.62, por la porción a corto plazo de préstamos bancarios por \$1'973,587.63 y por otras cuentas por pagar \$344,612.58, en el rubro "Deudas Fiscales" \$113,536.44, que corresponden a impuestos retenidos en la fuente y aportaciones por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

"Acreedores a Largo Plazo" \$2'085,672.74 que corresponden a: préstamo hipotecario del Banco Internacional \$1'450,976.42, la porción del préstamo al Produbanco \$ 252,459.63, por préstamo de INVEGRAN \$ 308,393.03, la provisión para la jubilación patronal \$60,085.77 y Banco del Pacífico por \$13,757.89.

Patrimonio:

PATRIMONIO		
	2007	2008
Capital suscrito y pagado	20.373.991,00	11.908.750,00
Reserva legal	18,00	1.692,54
Utilidades no distribuidas	3.672,89	3.672,89
Pérdida años anteriores	-2.771.317,31	-2.556.902,81
Utilidad/(Pérdida) presente año	- 253.536,51	15.070,90
TOTAL DEL PATRIMONIO	17.352.828,07	9.372.283,52

Resultados

En el Balance de "Pérdidas y Ganancias" tenemos un total en ventas de \$ 8'094,286.97, que comparadas con las del año anterior, existe una disminución del 1,58% y corresponden a:

VENTAS			
	2007	2008	VARIACIÓN
Trigo	7.101.915,59	6.157.993,51	-943.922,08
Maíz	95.996,00	0,00	-95.996,00
Servicio Almacenaje	402.680,47	1.364.305,49	961.625,02
Servicio Descarga	259.438,56	333.258,44	73.819,88
Otras ventas y servicios (Anexo 1)	140.812,33	78.157,26	-62.655,07
Servicios alquiler muelle y equipos	93.444,02	33.022,56	-60.421,46
TOTAL VENTAS	8.094.286,97	7.966.737,26	127.549,71

En este año se vendieron 12.529 T.M. de trigo por un valor de \$6'157,993.51.

En los servicios que presta la planta se registraron \$1'808,743.75, que corresponden a: almacenaje \$1'364,305.49, descarga \$333,258.44 , alquiler de muelles y equipos y otros \$111,179.82.

En la cuenta "Costo de Venta" por \$ 6'659,881.20 se incluye el costo de la venta del trigo y todos los gastos efectuados en el mantenimiento y operación de la planta de Guayaquil, dándonos una utilidad en ventas de \$ 1'306,856.06.

Los gastos administrativos generales y de la planta del presente año son de \$ 813,683.54.

En otros ingresos se obtuvo la cantidad de \$ 35,773.26 que corresponden a: intereses ganados \$ 20,912.65, y otros ingresos \$ 14,860.61.

En otros egresos por intereses y gastos financieros tenemos la cantidad de \$ 427,883.79.

Como resultado final tenemos una utilidad antes de impuesto a la renta y participación trabajadores de \$101,061.99.

El impuesto a la renta y participación trabajadores, ascienden a \$84,316.55.

La utilidad neta a distribuir a los accionistas es de \$15,070.90, una vez asignado (inclusive) el 10% de reserva legal que es \$ 1,674.54.

Finalmente, salvo el mejor criterio de la Junta General de Accionistas, se propone que se destine la utilidad obtenida para enjugar las pérdidas acumuladas de los ejercicios económicos anteriores.

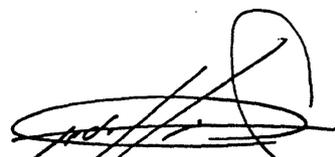
11. AGRADECIMIENTO

Para finalizar, queremos presentar nuestro reconocimiento a los señores ex miembros del Directorio: Licenciado Rafael Serrano, señor Fernando Vela, Ingeniero Diego Córdova, señora María Victoria Ponce, Señor Patricio Rodríguez, así como al Doctor Raúl Brito y al Arquitecto Alfredo Valdivieso quienes ya no son parte del Directorio, pero que agradecemos por sus importantes aportes, y participación mientras fueron parte del mismo.

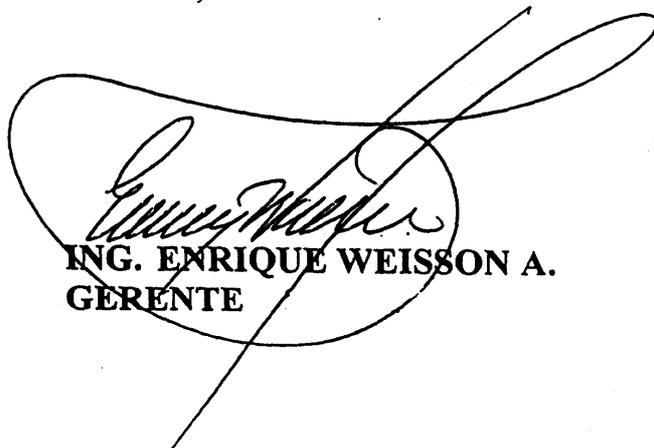
También nuestro agradecimiento a todos quienes han colaborado con el desarrollo de las actividades de la compañía durante este año, de manera especial al personal administrativo y de planta, por su responsabilidad en las tareas a ellos encomendadas, a pesar de la desmotivación que genera la crisis.

Nuestro reconocimiento a los nuevos accionistas por la confianza depositada en nosotros, y por el compromiso que hemos establecido para sacar adelante a la compañía.

Atentamente,



ING. PEDRO RUIZ J.
PRESIDENTE



ING. ENRIQUE WEISSON A.
GERENTE