

Quito, 3 de marzo de 2014

Señores Accionistas de
La Industria Harinera S.A.
Ciudad

Señores Accionistas:

Es muy grato para mí poner a su consideración y análisis el informe de las actividades, operaciones y negocios sociales de la Empresa, correspondientes al año 2013.

Consideraciones Generales:

El año anterior apreciamos una actitud de mayor apertura hacia el sector empresarial por parte del Gobierno Nacional, como es el hecho de haber retomado las negociaciones con la Unión Europea en búsqueda de un acuerdo comercial que procure al menos mantener las exportaciones hacia ese continente, sin embargo en otras áreas se sigue enviando señales negativas al sector privado, como son las leyes dictadas en el 2013, resaltando La ley de Comunicaciones, el nuevo Código Integral Penal y otras más, que parten del principio de considerar que a los ciudadanos hay que educarlos, a criterio de quienes actualmente nos gobiernan, a base de sanciones y de limitar sus libertades y no de crear incentivos y de fomentar la creatividad y el pensamiento. La Constitución actual, al igual que las anteriores, presume la inocencia de las personas, pero curiosamente en las leyes secundarias, como las mencionadas, son los ciudadanos los que deben demostrar que no han cometido infracciones o delitos. Este ambiente de hostigamiento a quienes piensan diferente que los gobernantes, el hecho de considerar que hay unos ecuatorianos buenos y otros malos, ha generado un ambiente poco propicio al desarrollo de actividades productivas que se refleja en la mínima inversión extranjera en el país, la que no llega a los quinientos millones de dólares, mientras que nuestros vecinos recibieron inversiones veinte y hasta treinta veces mayores.

Nuestra Empresa y el sector molinero

En el informe presentado a su consideración el año anterior mencionaba que la Superintendencia de Control del Poder de Mercado investigaba al sector molinero por "posibles conductas anticompetitivas dentro del sector de la harina", en la que se incluía a La Industria Harinera, investigación que concluyó en agosto del año anterior mediante Resolución que dispone el archivo del expediente porque las posibles causas de la investigación habían prescrito, esto a pesar de que en la misma resolución se señala que "los operadores económicos investigados habrían cumplido con los precios de comercialización establecidos en dichos decretos". En este caso lo que se debía hacer era declarar que el sector no había transgredido ninguna ley, pero no se lo hizo. Me permito citar este hecho porque es un ejemplo de la manera en que el sector público está procediendo actualmente con relación al sector privado.

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.
Quito, 28/4/14

Lcdo. Rafael Serrano Puig
Gerente General

LA INDUSTRIA HARINERA S.A.
Informe del Gerente General a la
Junta General Ordinaria de Accionistas
del día 20 de marzo del año 2014

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.

Quito, 28/4/14 2

Lcdo. Rafael Serrano Puig
Gerente General

Para el año en curso estamos esperando nuevas actuaciones de las diferentes entidades de gobierno que día a día dictan nuevas normas y reglamentos, como son los cambios al etiquetado de los productos que se comercializan, mayores exigencias en el registro de los productos existentes y en nuevos productos, demandas de mayor información, intenciones de disminuir las importaciones de trigo y sustituir con otros productos como por ejemplo la harina de plátano que ya fue mencionada por el propio Presidente de la República. Es necesario explicarles que los requerimiento de información nueva son permanentes y demandan mucho tiempo de trabajo para nuestro personal.

Trigo:

Los consumos de trigo en el 2013 ascendieron a 11.029 TM, con un costo total de US \$ 4.582.000 dólares, con un valor promedio de US \$ 415,46 dólares por TM, que es superior al del año 2012 cuyo costo fue de US \$ 408,87.

Proyecto del Nuevo Molino:

Avance de la Construcción:

Con el objeto de racionalizar nuestros recursos financieros, desde el primer momento se dividió el proyecto en tres etapas: la primera que busca poner a funcionar el molino de trigo y consiguientemente iniciar la producción de harina, esto comprende la construcción del edificio del molino propiamente tal, la de las bodegas y de algunos servicios básicos; la segunda corresponde a las oficinas administrativas y algunos servicios generales como son consultorio médico, comedor, cancelas y duchas para el personal entre otros; la tercera comprende las plantas de Delipan, premezclas y empaque de harina en presentaciones pequeñas. Hasta finales del año se hallaba construido aproximadamente un 80 % de la estructura del edificio del molino, los cimientos de los silos y los cimientos de las bodegas, y hasta esta fecha la estructura del molino está en un 90 % al igual que las paredes exteriores e interiores. Para terminar este edificio nos falta fundir la losa del último piso y construir los silos de almacenamiento de la harina. En el caso de las bodegas está pendiente el montaje de la estructura de la cubierta, las paredes y el piso. Adicionalmente está por construir el área de servicios generales, como son la mecánica, la cámara de transformador, los servicios higiénicos, cisternas de agua, instalaciones de energía eléctrica, agua y alcantarillado. Por razones de índole financiera, se consideró conveniente dejar para el futuro la construcción de las etapas dos y tres.

Cambios en la Construcción:

En el transcurso de la ejecución de la construcción se resolvió introducir algunos cambios por considerar que mejoran el nuevo molino y amplían las posibilidades futuras del mismo, siendo los principales los siguientes: a.- Reemplazar el sistema de descarga lateral del trigo de los silos por un sistema de túnel que va por debajo de los silos. Esto nos permite lograr una mayor eficiencia en el proceso y un ahorro de espacio destinado

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.
Quito, 20 de marzo del año 2014

LA INDUSTRIA HARINERA S.A.
Informe del Gerente General a la
Junta General Ordinaria de Accionistas
del día 20 de marzo del año 2014

Lcdo. Rafael Serrano Puig
Gerente General

a reserva futura. b.- Aumentar el número de silos de harina de dos a cuatro, optimizando el espacio, para lo que se decidió sacar al exterior del edificio la escalera de seguridad para el caso de incendios, esto nos permite aumentar la capacidad de almacenamiento de harina y la posibilidad de almacenar más de una clase de harina. c.- Se habilitó un área del subsuelo que se iba a desperdiciar, puesto que estaba hecha la estructura y se la iba a rellenar, en esta área se reubicarán los compresores y los soplantes; d.- Se consideró conveniente dejar listos los cimientos para la construcción futura de tres silos adicionales destinados a humectar el trigo, esto pensando que en el futuro el molino podrá incrementar su capacidad de molienda de trigo de 120 TM/día hasta unas 350 TM/día. e.- Se reubicará la cámara de transformación, poniéndola más cerca del cuarto de distribución y control eléctrico en busca de un ahorro por el alto costo de los cables. Debo resaltar y agradecer la asesoría y apoyo profesional de José Modesto Ponce.

Costo:

Como consta en el Balance, lo invertido hasta la presente fecha en el nuevo molino asciende a la suma de US \$ 5.706.000 dólares que corresponde a: Terreno US \$ 685.000 dólares; Construcciones en Curso por US \$ 2.409.000 dólares, y; a maquinaria US \$ 2.611.000 dólares, valor este último en el que están incluidos los intereses que ya hemos pagado sobre esta maquinaria. Del total de lo invertido hasta el 31 de diciembre, el PRODUBANCO nos había prestado US \$ 4.452.000 dólares, que fue lo negociado, sin embargo actualmente nos vemos en la necesidad tramitar un crédito adicional de US \$ 2.200.000 de dólares con el objeto de poder terminar la construcción de la Primera Etapa del molino y su puesta en marcha. Es claro que debido a varias causas tenemos un desfase sobre el presupuesto inicial, siendo las principales las siguientes: realización de nuevas obras que ya fueron comentadas, inflación estimada en el 4 %, incremento exagerado en los rubros que se refieren a instalaciones eléctricas, sistema completo de drenaje por las condiciones del terreno, sobrecosto en movimiento de tierra y relleno para la cimentación de los silos de trigo, del edificio del molino y de las bodegas.

Financiamiento:

Como lo señalé anteriormente, a la fecha tenemos un desfinanciamiento de aproximadamente US \$ 2.200.000 dólares, valor que estamos gestionando con otras instituciones financieras en vista de que el PRODUBANCO, institución con la que hemos venido operando, nos ha informado que únicamente podría llegar a prestarnos US \$ 1.500.000 dólares adicionales, valor que no es suficiente para que podamos concluir con la Etapa Uno y consiguientemente iniciar las operaciones del nuevo molino. Debo resaltar y agradecer la ayuda brindada por nuestra Jefe Financiera, Yolanda Merizalde, quien está realizando las gestiones encaminadas a lograr el financiamiento requerido, razón por la cual le expreso mi agradecimiento.

Otros Temas de Interés sobre este Proyecto:

En días pasados funcionarios del Municipio de Quito nos confirmaron que se encuentra vigente la Ordenanza 385 que disminuye el ancho de la Av. Turubamba, lo que nos permite recuperar 1.654,80 metros cuadrados del terreno que se iba a expropiar.



LA INDUSTRIA HARINERA S.A.
Informe del Gerente General a la
Junta General Ordinaria de Accionistas
del día 20 de marzo del año 2014

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.
Quito, 23 de marzo de 2014
Lcdo. Rafael Serrano Puig
Gerente General

Actualmente ya se está contruyendo el sistema de almacenamiento, al menos en la parte que concierne a La Industria Harinera, este va por la dr. Tarabamba.

Me permito informar a Ustedes, señores Accionistas, que por la actividad realizada dentro del Parque Industrial y para beneficio del mismo, nuestro buen amigo y colaborador, Pablo Terán, fue elegido Presidente de la Asociación de Industriales del Parque Industrial Tarabamba. Agradecemos a Pablo por su valiosa ayuda en varios proyectos de la Empresa.

Control de Calidad e Investigación y Desarrollo:

Este Departamento es el responsable de que nuestros productos mantengan un alto estándar de calidad, objetivo que se logró plenamente durante este año y que se refleja en la inspección que tienen en el público, y para lograrlo el Control de Calidad desarrolla una actividad permanente que se inicia con los análisis de cada importación de trigo y de las materias primas e insumos que adquirimos, con el aseguramiento de la calidad durante el proceso y finalmente con el análisis de los productos terminados.

La otra importante actividad de este Departamento es el desarrollo de nuevos productos, los cuales en este año iniciamos la comercialización de los Mini Cakes como de chocolate como los recubiertos con grageas, las galletas con chips de chocolate y las premezclas para producir bocadillos y galletas con chips de chocolate, productos cuya venta se va incrementando permanentemente.

Una actividad que ocupa mucho tiempo a este Departamento es la obtención de los registros sanitarios, de las licencias y permisos de funcionamiento, actividades que se actualizan casi todos los años. Debo agradecer a todas las personas que trabajan en este Departamento y de manera especial a Erika Mosquera, su Responsable.

Delipan S.A.:

La gestión de ventas realizada por Delipan en el 2013 se vio afectada por circunstancias que salen de su control, como son los hechos de que la cadena de supermercados El Rincón (M Comitariano) dejó de recibir varias de los productos que elabora y/o distribuye, que los Comitarianos del Ejército cerraron, entre otros, sin embargo de lo cual las ventas fueron superiores que las del año 2012. Es satisfactorio informar a Ustedes que los comentarios recibidos de parte de varios de nuestros clientes, entre ellos de Supermaxi, son muy positivos, tanto respecto de la calidad de los productos como del cumplimiento oportuno en la entrega de los pedidos.

Me permito poner en su conocimiento los resultados más relevantes de la actividad de Delipan en el año 2013.

LA INDUSTRIA HARINERA S.A.
Informe del Gerente General a la
Junta General Ordinaria de Accionistas
del día 20 de marzo del año 2014

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.
Quito, 23 de marzo de 2014
Lcdo. Rafael Serrano Puig
Gerente General

Las ventas de los productos elaborados por Delipan, esto es de su actividad industrial, ascendieron a la suma de US \$936.379,35 dólares, de los cuales a la línea de galletería corresponden US \$ 726.286 dólares; las ventas de productos elaborados por la Industria Harinera y distribuidos por Delipan, ascienden a US \$ 1.015.303,63 dólares; en otras ventas varias tenemos registrada la suma de US \$ 8.149,09 dólares. El total de las ventas de Delipan en el año 2013 es de US \$ 1.959.832,07 dólares, con un incremento respecto al año 2012 de US \$ 256.525,78 dólares, que equivale al 15 %.

Los resultados de Delipan correspondientes al año 2013 arrojaron una utilidad de US \$ 5.501,05 dólares, sin embargo de este valor del que se deben descontar las sumas de US \$ 825,16 dólares por concepto de 15 % de participación, y de US \$ 12.571,88 dólares por concepto de impuesto a la Renta, por lo que el resultado final del ejercicio correspondiente al año 2013 muestra una pérdida de US \$ 7.895,99 dólares, la que deberá aplicarse al patrimonio de la Empresa.

Bancos - Créditos:

Nuestro endeudamiento con los bancos al 31 de diciembre de 2013 asciende a la suma de US \$ 4.452.000 dólares, de los cuales a préstamos de PRODUBANCO corresponde US \$ 4.052.000 dólares y a Banco Pichincha US \$ 400.000 dólares, endeudamiento que básicamente se debe al proyecto de construcción del nuevo molino. De este monto US \$ 1.468.000 dólares son a corto plazo y US \$ 2.984.000 dólares a largo plazo, aclarando que se contrató a cinco años plazo con uno de gracia en el que sólo debemos pagar los intereses. Es importante señalar que estamos solicitando a los bancos que los créditos destinados a la puesta en marcha del nuevo molino se otorgue a siete años plazo, lo que mejoraría la capacidad de pago de la Compañía.

Ventas:

Las ventas del año 2013 ascendieron a la suma de US \$ 8.634.000 dólares, esto es US \$ 409.000 dólares más que en el año 2012, con un crecimiento del 4,9 %, debiendo resaltar los siguientes datos:

Ventas de Harina: con relación al año anterior estas crecieron en 1.794 sacos y en US \$ 246.500 dólares, destacando el aumento de venta de la harina a granel, que es la destinada a las panaderías y restaurantes principalmente, al contrario de lo que es la venta de harina en envases pequeños que sufrió una ligera disminución (13.950 kg).

Premezcla para Tortas: este rubro que hasta el año pasado mostró un importante crecimiento, en el 2013 se vio afectado por la entrada al mercado de la premezcla Supermaxi, siendo el primer año desde que empezamos su producción que muestra una disminución en ventas, bajando en 2.408 kg con relación al 2012.

Certifico que el presente es fiel
copia del documento original
que reposa en los archivos de la
Industria Harinera S.A.
Quito, 23/12/2013

Leticia Patricia Sagorano Pulig
Gerente General

LA INDUSTRIA HARINERA S.A.
Informe del Gerente General a la
Junta General Ordinaria de Accionistas
del día 20 de marzo del año 2014

Ventas de subproductos: la venta de éstos ascendieron a US \$ 818.561 dólares, habiendo mejorado el precio de venta.

Otras Premezclas: incluyendo en este rubro los demás productos elaborados por la empresa, como son la premezcla para elaborar panecales, panibitos, y harina integral, tenemos un importante crecimiento: se trata de productos cuya ventas aumentan año tras año. En este campo debo resaltar la buena aceptación que han tenido la premezcla para localitas y especialmente la desarrollada para elaborar galletas con chips de chocolate, productos que muestran un crecimiento permanente.

Resultados Económicos y Situación Financiera:

Como Ustedes podrán apreciar al analizar los Estados Financieros, los resultados del ejercicio económico del año 2013 son inferiores que los del 2012 debidos en buena parte al aumento de los costos de producción que pasan de representar el 67,98 % de las ventas en el 2012, al 69,7 % en el 2013, y el de las "Gastos de Administración". Revisándonos más en detalle tenemos las siguientes observaciones:

Costo de Producción o de Ventas: el aumento de este costo se produce principalmente en la harina, más 2,71% con relación al año anterior, lo que significó un incremento de US \$ 427.000 dólares, esto es un 7,64 % debido al mayor costo del trigo y a que los equipos de molienda, a pesar del estado que les brinda Francisco Sánchez, han bajado su rendimiento y productividad, impidiéndoles atender la demanda de nuestra harina.

Utilidad Bruta: Como consecuencia del aumento en el costo de producción, la utilidad bruta o industrial disminuyó en US \$ 17.922 dólares, y en términos porcentuales con relación a las ventas, en el mismo porcentaje en que se incrementa el costo de ventas, siendo el rubro de mayor incidencia el de la harina, que disminuyó en US \$ 120.000 dólares. Esta disminución producida por el aumento de costo de producción de la harina se compensa con la utilidad generada por los otros productos, especialmente los subproductos que generan una utilidad industrial de US \$ 95.689 dólares.

Gastos de Ventas: los incrementos con relación al año anterior son del 4,6% (US \$ 30.000 dólares) y principalmente se deben a la inflación y a las promociones realizadas con el objeto de incrementar, o al menos mantener, las ventas de nuestros productos, realizándose en los principales centros comerciales y en los SUPER AKI.

Gastos de Administración: El incremento entre un año y otro asciende a la suma de US \$ 173.000 dólares, que representa un 19 % y se generan principalmente en los siguientes rubros: remuneraciones al personal contratado para la construcción del nuevo molino; a seguridad y vigilancia también del nuevo molino; pagos correspondientes a jubilación y desahucio de personal de la Empresa; incrementos a las remuneraciones de los empleados y funcionarios de la Industria; y, a otros gastos de administración.