

Quito DM, 21 de marzo del 2012

## INFORME DE GERENCIA

Señores accionistas:

Cumplo con la obligación legal y estatutaria de presentar a consideración de ustedes el informe de Gerencia relativo a las actividades de la compañía durante el ejercicio económico del año 2011, y lo hago en los siguientes términos:

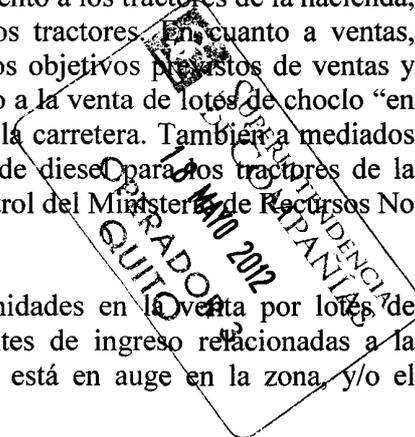
1.- La compañía se desarrolló bajo normas de control adecuadas y acorde con los avances y cambios imperantes que hemos tenido que atravesar en nuestro país, pese a estos inconvenientes la compañía ha logrado mantenerse financieramente estable, lo que nos ha permitido cumplir con todas las obligaciones que emana la compañía a pesar que nos tocó recurrir al sistema financiero para solicitar un crédito y cumplir con nuestro flujo de caja.

2.- En el año 2011 la compañía ha realizado varias gestiones administrativas como son los trabajos para continuar con la actualización del área de la hacienda Tanlahua en lo relacionado con el catastro del Municipio. Por otra parte se ha mantenido la política de entrenamiento sobre la Normas NIIF, mismas que se deben implementar en la compañía en el año 2012. Con respecto a esto último, en noviembre de 2011 se aprobó en Junta Extraordinaria de Accionistas, el plan de implementación y capacitación de las normas NIIF. En otro aspecto, hubo un aumento en cuanto al valor del impuesto predial de la Hacienda que se tuvo que cancelar. Finalmente, hubo un incremento significativo en sueldos (\$6,947.00) por la contratación de personal agrícola adicional.

3.- En el área agrícola se procedió a realizar el mantenimiento a los tractores de la hacienda, incluyendo compra de llantas y otros repuestos para los tractores. En cuanto a ventas, comparado con el año anterior, en el 2011 superamos los objetivos previstos de ventas y tuvimos ingresos mayores al 2010 por USD13,400 debido a la venta de lotes de choclo "en pie", en zonas de alto riesgo de robo, por estar cerca de la carretera. También a mediados del 2011 se procedió a solicitar el permiso de compra de diesel para los tractores de la Hacienda, por un año, según nuevas disposiciones de control del Ministerio de Recursos No Renovables.

La administración recomienda seguir buscando oportunidades en la venta por lotes de choclo para este año 2012, así como el de otras fuentes de ingreso relacionadas a la agricultura, la venta de materiales de construcción que está en auge en la zona, y/o el turismo.

4.- En el área de arriendos de galpones y oficinas en Guajaló, se hicieron varios trabajos de mantenimiento tanto en el muro norte, que sigue siendo un problema en la zona que da a la quebrada, así como en las oficinas de nuestro cliente Distrifood. Este último cliente decidió rescindir del contrato de arrendamiento y dejó de ocupar la bodega y oficina en el mes de



mayo 2011. Se inició de inmediato la reparación del piso de la bodega y la refacción de las oficinas, que tomó aproximadamente de cuatro a cinco meses en concluir. Por esta desocupación tuvimos una disminución significativa de los ingresos por arrendamiento, y por lo tanto no cumplimos con los objetivos previstos de este rubro para el año 2011. En el mes de noviembre por fin se logró firmar un nuevo contrato de arrendamiento con el señor Armando Castro, distribuidor de Unilever, para ocupar el mismo espacio que ocupaba Distrifood. En referencia a nuestro mayor cliente, Prebam S.A., este requirió el arreglo del piso de la bodega número 2 que estaba en muy mal estado, por lo cual solicitamos al Banco Internacional un crédito de US\$10,000, y un diferido de aproximadamente USD6,000 en la tarjeta de crédito corporativa a nueve meses plazo para pagar el hormigón del mismo. A principios del año, Prebam regularizó su sistema de facturación de arriendo, ya que antes se le facturaba por anticipado, y solicitaron se les facture a mes corriente, que afectó a resultados en \$18,000 aproximadamente. A finales del año, se firmó la renovación del contrato de arrendamiento con Prebam, por un período adicional de tres años. Se ha tomado por estrategia, para mantener a nuestro mayor cliente, el reducir el porcentaje en el aumento del arriendo, pues ocupan aproximadamente el 80% del predio.

#### 5.- ANALISIS FINANCIERO 2011 - 2010

##### RESULTADOS COMPARATIVOS 2010 / 2011

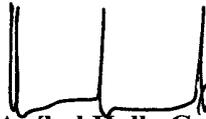
	2011	2010	VARIACION 2011 (-) 2010
<b><u>INGRESOS</u></b>			
VENTAS	267.482	277.535	(10.053)
OTROS INGRESOS			-
TOTAL INGRESOS	267.482	277.535	(10.053)
<b><u>COSTOS Y GASTOS</u></b>			
SUELDOS Y PRESTACIONES	94.618	84.290	10.328
HONORARIOS	64.273	64.641	(368)
MANTENIMIENTO Y REP	14.802	21.553	(6.752)
IMPUESTOS	10.647	11.093	(446)
DEPRECIACIONES	49.209	46.210	2.999
OTROS GASTOS			

	35.230	45.628	(10.398)
TOTAL COSTOS Y GASTOS	268.779	273.415	(4.636)
RESULTADOS	(1.297)	4.120	(5.417)

Los resultados de la empresa, se mantuvieron dentro del presupuesto de operación, sin embargo, a pesar de que se consiguió disminuir los gastos, tanto de mantenimiento y otros, esto no se reflejó en los resultados por el incremento en sueldos y salarios en el área agrícola, y por un ingreso menor en ventas del rubro de arriendos. Esperamos este año, con la normalización de los ingresos en el rubro de arriendos, y un ajuste en los gastos, recuperar la pérdida operacional que tuvimos en el 2011.

8.- Dejo de esta manera sentado el informe de Gerente de la compañía, con la esperanza de obtener mejores resultados en el siguiente ejercicio económico, así como con la firmeza de poder cumplir con todos los objetivos previstos para este año.

Muy atentamente,



**Sr. Aníbal Hallo Granja**  
**Gerente General**  
**AGRICOLA TANLAHUA S.A**



