

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 2012, 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 se siguen dando 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.

2.- En el año 2012 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 que ha tomado ya más de dos años de gestión y todavía hasta la fecha no concluye. Por otra parte se ha mantenido reuniones de asesoramiento sobre la aplicación de las Normas NIIF, mismas que se implementan en el balance del año 2012 de la compañía. En otro aspecto, hubo un nuevo aumento en cuanto al valor del impuesto predial del predio de Guajaló que se tuvo que cancelar con un convenio de pago con el Municipio pues el flujo de caja de la empresa no permitía desembolsar en un solo monto el pago. Finalmente, hubo un incremento significativo en sueldos (\$11,156.76) en relación al año anterior por la contratación de personal temporal agrícola adicional para poder cumplir con los objetivos de cosecha. Así mismo, en el área administrativa se incorporó al rol a un Administrador para coordinar los trabajos permanentes de mantenimiento en el predio de Guajaló, y mejorar las relaciones tanto con los clientes que arriendan las bodegas y oficinas del mismo, como los proveedores de servicios. Por el tema de mantenimiento del predio, también se contrataron temporalmente a albañiles. En el 2012 también nos enfocamos en cumplir de mejor manera las deudas pendientes por la compra del predio.

3.- En el área agrícola tuvimos buenas ventas de maíz en los meses de junio y julio, y en general superamos los objetivos previstos de ventas, pero no logramos alcanzar los ingresos previstos por la venta de lotes de choclo "en pie", pues hubo una fuerte sequía que no permitió que los lotes destinados a esta venta se maduraran adecuadamente. A mediados del 2012 se procedió a renovar el permiso de compra de diesel para los tractores de la Hacienda, por un año, según las disposiciones de control del Ministerio de Recursos No Renovables.

La administración recomienda en la parte agrícola seguir buscando oportunidades en la venta por lotes de choclo para este año 2013, así como el de otras fuentes de ingreso relacionadas a la agricultura, la venta de materiales de construcción, por lo cual se realizaron varias reuniones con potenciales socios, sin lograr concretar ninguna negociación hasta el momento.

4.- En el área de arriendos de bodegas y oficinas en Guajaló, se hicieron varios trabajos de mantenimiento en diferentes galpones y en la entrada del predio, siendo una constante los daños por las esporádicas pero fuertes lluvias que ocurren en esta parte de la ciudad. Así mismo, sigue siendo un problema la zona que da a la quebrada, pues bajan continuamente escombros que el Municipio no limpia; en este sentido se presentaron varias solicitudes de inspecciones y limpieza en la Administración Zonal de Quitumbe, sin respuestas o soluciones concretas, por lo que hemos tenido, de manera particular, limpiar para contrarrestar futuros problemas en este sitio. Se procedió a mejorar la señalética de los galpones y parqueaderos para un mejor ordenamiento del tráfico interno. A finales de noviembre 2011 se consiguió un nuevo cliente, el señor Armando Castro, para la Bodega 7, desocupada desde el mes de mayo 2011. Este cliente, nos notificó en diciembre de 2012 que desocuparía la bodega y oficina a mediados de enero este año 2013. En cuanto a la bodega 8, se hicieron varios arreglos para poder arrendar la misma, pues esta bodega no estaba adecuada para uso. Nuestra corredora consiguió un buen cliente, Austrofood, que empezó a ocupar la bodega 8 en Octubre de 2012. Seguimos manteniendo buenas relaciones con nuestro mayor cliente, PREBAM.

5.- ANALISIS FINANCIERO 2012 - 2011

TANLAHUA S.A.

RESULTADOS COMPARATIVOS 2011 / 2012

	2012	2011	VARIACION 2012 (-) 2011
INGRESOS			
VENTAS / OTROS INGRESOS	313.516	267.482	46.035
TOTAL INGRESOS	313.516	267.482	46.035
COSTOS Y GASTOS			
SUELDOS Y PRESTACIONES	115.982	94.618	21.364
HONORARIOS	50.256	64.273	(14.017)
PROV. JUB PATRONAL / DESAHUCIO	2.591		2.591
MANTENIMIENTO Y REP	14.373	14.802	(429)
IMPUESTOS	17.789	10.647	7.142
DEPRECIACIONES	49.907	49.209	698
OTROS GASTOS	39.097	35.230	3.867
TOTAL COSTOS Y GASTOS	289.996	268.779	21.217

RESULTADOS OPERACIÓN , antes del 15 %
empleados e Imp Renta

23.521	(1.297)	24.818
--------	---------	--------

Los resultados de la empresa, se mantuvieron dentro del presupuesto de operación. A pesar que hubo sequía y afectó en algo la venta agrícola, en el año 2012 sí obtuvimos mejores resultados en la parte de arrendamiento de bienes inmuebles que en el año 2011, lo que se reflejó en los resultados finales, y la utilidad presentada.

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. Anibal Hallo Granja
Gerente General

AGRICOLA TANLAHUA S.A