

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 2013, y lo hago en los siguientes términos:

1 - La compañía se desarrolló bajo normas de control adecuadas y acorde con los avances y cambios que se siguen dando en nuestro país.

2 - En el año 2013 la compañía se enfocó en gestiones como:

- El seguimiento de la actualización del área de la hacienda Tanlahua que concluyó su trámite en el catastro del Municipio (después de 2 años y medio de gestión), más se quedó estancado en el Registrador de la Propiedad desde que el trámite ingresara en marzo de 2013, situación que no nos ha permitido realizar varias actividades en lo relacionado al impuesto a las tierras y la solicitud de actualización de la información del bosque protector en el Ministerio del Ambiente. Es una situación preocupante pues ha entorpecido nuestra gestión, tanto en temas de cumplimiento tributario, como de consecución de proyectos o negocios relacionados a la Hacienda.
- En lo relacionado a recuperación de impuesto a la renta, los dos últimos años se ha gestionado el trámite de manera adecuada, siempre cumpliendo con los requerimientos del SRI, gestión que ha logrado mejorar la liquidez en la empresa en momentos clave durante el año.
- Durante el 2013 nos enfocamos en actualizar los equipos de oficina de la parte administrativa y mejorar el sistema de seguridad instalando un sistema de circuito cerrado en zonas clave del predio de Guajaló. Para el año 2014 nuestro objetivo es actualizar los equipos de oficina de gerencia y contabilidad, y tratar de integrar a los clientes en un sistema de revisión virtual de las cámaras de seguridad.

3 - En el área agrícola tuvimos un mal año, pues hubo una sequía más fuerte que el año 2012, dañando las siembras significativamente. Además de esto, en el mes de agosto sufrimos un incendio causado por terceros que quemaron un camión de llantas en la parte baja. Por los fuertes vientos del mes de agosto, el incendio cogió fuerza y causó gran daño en varias hectáreas de la Hacienda. A pesar que el daño a las siembras fue mínimo, el trabajo usual se desvió hacia los esfuerzos de apagar el incendio durante una semana. Además de esta situación, los precios del mercado del maíz bajaron por la importación de maíz peruano. En este contexto, no logramos alcanzar los ingresos previstos por la venta de maíz desgranado, hecho que afectó negativamente el resultado económico de este año. En otros asuntos, a mediados del 2013 se procedió a renovar el permiso de compra de diesel para los tractores de la Hacienda, por 6 meses, según las disposiciones de control hidrocarburífero del Ministerio de Recursos No Renovables.

Sin embargo, hubo un logro importante en la Hacienda relacionado al tema de arriendos, pues en el último trimestre del 2013 se concretó una negociación de arriendo de 362 hectáreas más parte de la casa de Hacienda con una empresa de producción orgánica de la semilla de chia, producto que está en pleno auge en el mercado. Este acuerdo va a mejorar los ingresos para mantener y optimizar la administración de la Hacienda Tanlahua. También a finales del 2013 se iniciaron nuevas conversaciones respecto del arriendo de áreas con potencial minero con una persona natural y una persona jurídica, que en este año 2014 tienen buen potencial de concretarse.

La administración recomienda seguir buscando alternativas de arrendamiento en otras áreas de la Hacienda para usos tanto agrícolas como no agrícolas, y dejar a un lado o a un mínimo nivel la actividad agrícola propia con productos tradicionales como el maíz, pues la falta de infraestructura y equipamiento adecuado para el desarrollo de la misma es muy limitado además que el mercado no favorece la venta del producto. Vemos mayor potencial en el ámbito de arrendamiento a personas o sociedades que tengan la experiencia y el nivel de inversión adecuados para desarrollar actividades específicas ya sean agrícolas o mineras.

4.- En el área de arriendos de bodegas y oficinas en Guajaló, este año fue importante. Nuestro cliente, Austrofood, solicitó en julio de 2013 el arrendamiento de la oficina 1 contigua a la Bodega 8, que hasta esa fecha veníamos ocupando nosotros. Como no se logró arrendar a Prebam o a otra empresa la oficina 2 desde que se desocupara a mediados de enero de 2013, durante los meses de agosto y septiembre se adecuó la misma para nuestro uso, y refaccionó la Oficina 1 para que ocupe Austrofood. Por otro lado, Prebam manifestó su interés de arrendar el área oriental del predio, a lado de la Bodega 8, área que es descubierta. Respondiendo a esta demanda para uso del espacio, tanto de la Oficina 1 como del área a lado de la Bodega 1, se decidió solicitar un préstamo de \$12,500 para realizar las adecuaciones en la oficina y construir un pequeño muro de contención a unos metros del cerramiento que da a la quebrada, para contener cualquier movimiento de tierra por el uso de esa área. Finalmente, se hicieron algunos trabajos de mantenimiento en diferentes galpones ocupados por Prebam y se instaló una pantalla en la garita de los guardias para que también estén conectados a la red de circuito cerrado que instalamos en el predio.

Este año se recomienda continuar con el adoquinamiento del área solicitada por Prebam para poder obtener un ingreso adicional de arriendos en Guajaló, y realizar el mantenimiento preventivo continuo del predio. Así mismo, este año es importante pues en noviembre expira el contrato de arrendamiento con Prebam, y se debe renegociar un mes previo a la fecha de conclusión del mismo, considerando que Prebam ha sido un excelente cliente de nuestro negocio durante estos 9 años de relación.

5 - ANALISIS FINANCIERO 2013 - 2012

TANLAHUA S.A.

RESULTADOS COMPARATIVOS 2012 / 2013

	2013	2012	VARIACION 2013 (-) 2012
INGRESOS			
VENTAS / OTROS INGRESOS	100.975	113.526	(12.541)
TOTAL INGRESOS	100.975	113.526	(12.541)
COSTOS Y GASTOS			
SUELDOS Y PRESTACIONES	128.398	115.982	12.416
HONORARIOS	58.722	50.256	8.467
PROV. SOB PATRONAL / DESAMUO	4.072	2.591	1.481
MANTENIMIENTO Y REP	19.211	14.573	4.640
IMPUESTOS	22.473	17.789	4.684
DEPRECIACIONES	50.450	49.907	542
OTROS GASTOS	34.650	39.057	(4.407)
TOTAL COSTOS Y GASTOS	317.979	289.956	27.964
RESULTADOS OPERACIÓN, antes del 15 % empleados e Imp. Renta	(17.004)	23.571	(40.575)

Este año tuvimos pérdida, principalmente por la sequia que disminuyó significativamente las ventas agrícolas en relación a los últimos dos años, y por la baja de los precios de los productos agrícolas tradicionales. Como se mencionó anteriormente, se recomienda potenciar los negocios en el ámbito de arriendos de diferentes áreas dentro de la Hacienda para usos agrícolas y no agrícolas, estrategia que nos podría ayudar a obtener ingresos fijos que permitan mantener y mejorar la administración de la Hacienda. En Guajaló, el panorama es más positivo, pues hemos logrado consolidar en el área de arrendamiento, una buena relación con nuestros clientes.

6.- 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 Halla Granja
Gerente General
AGRICOLA TANLAHUA S.A.