

Quito DM, 30 de marzo del 2015

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 2014, 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 2014 se realizaron las siguientes gestiones en la compañía:

- Se logró concluir el trámite de actualización del área de la Hacienda en el Registrador de la Propiedad, pues salió la escritura en agosto de 2014. Con esto, se solicitó a un arquitecto topógrafo un plan actualizado de subdivisión, pues la idea de los propietarios es lograr vender o arrendar la Hacienda en lotes. Se espera concluir con el trámite de subdivisión en el segundo trimestre del 2015.
- Se gestionó la recuperación de impuesto a la renta de 2013 en el último trimestre del año, gestión que esperamos dé frutos a principios del 2015.
- En el año 2014 se actualizaron los equipos de oficina de contabilidad y subgerencia, y se espera actualizar el equipo de gerencia este año durante el segundo trimestre. No se logró integrar a los clientes en un sistema de revisión virtual de las cámaras de seguridad, por falta de presupuesto.

3.- En el área agrícola tuvimos un mejor año, con mejores ventas durante el último trimestre del 2014.

Con la expectativa de arriendo de 362 hectáreas de la Hacienda a la empresa Muyuchía Orgánica para la siembra de chia orgánica, se invitó en arreglar los trojes, el huerto y otras áreas de la Hacienda. Así mismo, se vendió como chatarra maquinaria vieja e inservible que estaba guardada. Sin embargo, hubo un revés en la situación, pues la empresa Muyuchía notificó su decisión de dar por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, ya que les fue mal en la siembra y cosecha de chia. Así mismo, tuvimos una intervención dentro de la Hacienda por parte del MTOP, que declaró un área de 15 hectáreas de libre aprovechamiento para sacar material sùbase para la repavimentación de la Autopista Córdova Galarza. Esta situación truncó los avances que habíamos obtenido en negociaciones para arrendar esa área con potencial minero con una persona natural. Sin embargo, comenzamos negociaciones con una persona jurídica por el mismo tema, negociaciones que esperamos concluyan de manera favorable en el 2015.

La administración recomienda seguir buscando alternativas de arrendamiento en otras áreas de la Hacienda para usos tanto agrícolas como no agrícolas, y enfocarse en la siembra de chocho, pues tiene mejor precio en el mercado. Así mismo, se recomienda impulsar los trámites de subdivisión, que posiblemente traigan mejor perspectiva de arriendo o venta del predio administrado.

4.- En el área de arriendos de bodegas y oficinas en Guajaló, en octubre 2014 se renovó por dos años más el contrato de arriendo con Austrofood. En cuanto a Prebam, se nos anunció la posibilidad que dejen el predio durante el primer trimestre de 2016, por lo que solicitamos renovar el contrato por solamente un año. Se efectuaron varios trabajos de mantenimiento del predio y las bodegas en Guajaló, y se realizó un estudio de suelo y el diseño de un muro de gaviones para prevenir daños en el lado este del predio que da a la quebrada. Se comenzaron las gestiones para obtener en el Municipio el permiso para poder levantar el muro de gaviones, situación que está tomando más tiempo del esperado.

Este año se recomienda continuar con el mantenimiento preventivo continuo del predio, y comenzar a mediados del año a buscar nuevos clientes, en caso que Prebam desocupe parcial o totalmente las bodegas.

5.- ANALISIS FINANCIERO 2013 - 2014

RESULTADOS COMPARATIVOS 2014 / 2013

	2014	2013	VARIACION 2014 (-) 2013
INGRESOS			
VENTAS / OTROS INGRESOS	324.342	300.975	23.367
TOTAL INGRESOS	324.342	300.975	23.367
COSTOS Y GASTOS			
SUELDOS Y PRESTACIONES	124.136	129.398	(4.262)
HONORARIOS	80.499	98.722	21.777
PROV. SUB PATRONAL / DESAMUO	4.926	4.072	854
MANTENIMIENTO Y REP.	4.581	19.213	(14.632)
IMPUESTOS	14.351	22.473	(8.122)
DEPRECIACIONES	53.005	50.450	2.555
OTROS GASTOS	47.839	34.650	13.189
TOTAL COSTOS Y GASTOS	329.338	317.978	11.360
RESULTADOS OPERACIÓN, antes del 15 % empleados e Imp Renta	(4.996)	(17.004)	12.010

A pesar de la mejora en las ventas agrícolas y en la renovación de arriendos en Guajaló, este año tuvimos pérdida, principalmente por el retiro anticipado de la arrendataria en la Hacienda.

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.

Muy atentamente,



Sr. Anibal Halló Granja
Gerente General
AGRICOLA TANLAHUA S.A