

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 2015, 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 2015 se realizaron las siguientes gestiones en la compañía:

- Se presentó un reclamo en el Municipio por un incremento desproporcionado en el impuesto predial de Guajaló, trámite que tampoco se logró concluir en el 2015. Este tema se prevé durar más tiempo debido a los extensos plazos que maneja el Municipio en cuanto a resolución de trámites.
- Se gestionó la recuperación de impuesto a la renta de 2014 en el último trimestre del año 2015, gestión que esperamos dé frutos a principios del 2016.
- En el año 2015 se logró construir el muro de gaviones siguiendo los lineamientos del estudio de suelo que se realizó en el 2014, para proteger el cerramiento del lado este del predio de Guajaló, proceso que duró aproximadamente tres meses.
- Al final del año, se decidió cambiar la empresa de seguridad debido a problemas con uno de los condóminos. Después de un análisis de opciones se optó por la empresa España Ponce para que se encargue del servicio de vigilancia.
- Durante la segunda mitad del año, se notó falta de liquidez en el sistema, ya que nuestro principal cliente, Prebam, empezó a pagar el arriendo a fin de mes y no a principios del mes como siempre lo hizo. Por esta situación la administración empezó a buscar maneras de reducir algunos gastos, con el fin de tratar de prevenir problemas de flujo.
- Prebam nos anunció que este año no dejará el predio en el 2016, como lo había anunciado en octubre de 2014, y se empezó un proceso de renegociación del contrato de arriendo que concluirá a principios de 2016, para la renovación por dos años más, con el pedido de prestarles facilidades de pago en el 2016 y no aumentar el canon de arrendamiento durante un año.
- Se efectuaron varios trabajos de mantenimiento del predio y las bodegas en Guajaló, en particular en el área eléctrica de las bodegas.

3.- En cuanto a la administración de la Hacienda, debemos mencionar lo siguiente:

- En el área agrícola tuvimos un mal año debido a la sequía. La producción agrícola cayó en aproximadamente un 30%; así mismo, los precios de venta de los productos agrícolas cayeron en el mercado, afectando los ingresos por este rubro. Este año se enfocó en la siembra de chocho por su mejor precio por quintal, para su venta en el 2016.
- A mediados del año se comenzó con la renegociación del contrato del arriendo de 150m² para la base celular de Claro. Estas negociaciones no fluyeron de la mejor manera, y se tuvo que recurrir al apoyo de un abogado para presionar a la empresa Claro que resuelva los puntos del

contrato de manera más breve. No se logró concluir este tema en el 2015, y se seguirá presionando para que se renueve lo antes posible durante el primer trimestre del 2016.

- Se empezó con los trámites de subdivisión de la Hacienda ante las autoridades competentes, proceso que no se logró concluir en el 2015, y que se continuará en el año 2016.
- Se logró firmar una promesa de compra venta de tres lotes del proyecto de subdivisión, con dos puntos determinantes para la firma de una compra venta: que se concluya el proceso de subdivisión y que los prominentes compradores obtengan sus permisos mineros. En ambos puntos, no se logró resolver en el 2015.
- En cuanto al arriendo de áreas para explotación minera, tampoco se cumplió con las expectativas, puesto que la pequeña área que se logró arrendar para este efecto sufrió varios contratiempos tanto con la comunidad como con las autoridades debido a su ubicación cercana a la carretera. La persona que arrienda el área pidió dar por concluido el contrato por anticipado, sin embargo no se logró concluir el tema pues al momento no se definió todavía el reglamento de las nuevas autoridades de regulación minera, donde el arrendatario debe procesar el cierre de la mina.

4.- La administración recomienda seguir buscando alternativas de arrendamiento en otras áreas de la Hacienda para usos tanto agrícolas como no agrícolas. Así mismo, se recomienda seguir impulsando los trámites de subdivisión, que posiblemente traigan mejor perspectiva de arriendo o venta del predio administrado.

5.- En el área de arriendos de bodegas y oficinas en Guajaló, en este año se recomienda continuar con el mantenimiento preventivo continuo del predio y buscar alternativas para mitigar la falta de liquidez en el sistema.

6.- ANALISIS FINANCIERO 2014 - 2015

RESULTADOS COMPARATIVOS 2015 / 2014

	2015	2014	VARIACION 2015 (-) 2014
INGRESOS			
VENTAS / OTROS INGRESOS	345,145	324,342	20,803
TOTAL INGRESOS	345,145	324,342	20,803
COSTOS Y GASTOS			
SUELDO Y PRESTACIONES	139,440	136,135	3,304
HONORARIOS	27,725	80,499	(52,774)
PROV. JUR PATRONAL / DESAHUCIO	2,744	4,920	(2,177)
MANUTENIMIENTO Y REP	13,712	4,581	9,132
IMPUESTOS	82,477	54,351	28,126
DEPREDAIONES	14,259	53,005	(38,746)
OTROS GASTOS	51,072	47,839	3,233
TOTAL COSTOS Y GASTOS	329,338	349,230	(19,902)

RESULTADOS
OPERACIÓN, antes
del 15 %
empresarios e imp
renta

33.715

(4.994)

38.709

A pesar de los varios reveses en los procesos del negocio, la falta de liquidez en el sistema y la caída de la venta de productos agrícolas, este año tuvimos ganancia, principalmente por la reducción en costos y gastos que se logró gestionar justamente en perspectiva de las dificultades encontradas durante el período.

7.- 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 Halls-Granja
Gerente General
AGRICOLA TANLAHUA S.A