

## 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 2016, 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 2016 se realizaron las siguientes gestiones en la compañía:

- Se dio seguimiento al reclamo de devolución de impuesto a la renta del 2014, que concluyó con una resolución favorable durante el primer trimestre del 2016. El SRI emitió una nota de crédito desmaterializada en el mes de mayo con el saldo a favor, valor que se logró recuperar a través de la venta de la nota de crédito al Banco Internacional.
- Con el dinero recuperado de impuesto a la renta, la empresa se puso al día con sus obligaciones de impuesto predial, que adeudaba del 2015 y 2016.
- Durante el último trimestre del 2016, se gestionó la recuperación de impuesto a la renta de 2015, gestión que esperamos dé frutos a principios del 2017.
- Después del terremoto del 17 de abril, la empresa cumplió con sus obligaciones de las contribuciones solidarias, de acuerdo a lo que manda la ley. Afortunadamente, el predio no sufrió daños por el terremoto, sin embargo, se realizaron inspecciones y diferentes arreglos de prevención al respecto.
- Durante el primer semestre del 2016 se siguió evidenciando la falta de liquidez en el sistema, pues nuestro principal cliente, Prebam, continuó a lo largo de ese período con retraso de dos meses de arriendo. En el mes de mayo nos endosaron una nota de crédito desmaterializada que utilizamos para cumplir con nuestras obligaciones tributarias durante cuatro meses.
- Durante el segundo semestre de 2016 se llegó a un acuerdo de pago con Prebam. Además, debido a la situación crítica de la economía, nos solicitaron una reducción en el canon de arrendamiento y se nos avisó que iban a desocupar el área descubierta a lado de la bodega 1. Después de varios días de análisis, esta administración decidió otorgar una reducción en el canon, para poder mantener al cliente, con una renovación de dos años más, para el periodo 2017-2018.
- Lamentablemente, nuestro otro cliente, Austrofood, buscando ampliar su capacidad de producción, nos avisó a comienzos de año que iba a desocupar la oficina 1 y bodega 8 en octubre 2016. Se concluyó con el contrato de arrendamiento de manera normal un mes antes.
- Se realizaron algunos arreglos en el espacio desocupado por Austrofood para poner en arrendamiento; dicha área le interesó ocupar a Prebam, a un valor menor al arrendado al cliente que desocupó, situación que esta administración aceptó, debido a la falta de otras ofertas para el área disponible de arrendamiento.
- Por la falta de liquidez, en este año se efectuaron solo los trabajos indispensables de mantenimiento del predio y las bodegas en Guajaló, más otros preventivos después del terremoto.

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

- En el área agrícola tuvimos a penas un mejor año. La producción agrícola mejoró levemente en relación a 2015; los precios de venta de los productos agrícolas así mismo mejoraron levemente en el mercado, pero no lo suficiente como para mejorar el ingreso por este rubro.
- La renegociación del contrato del arriendo de 150m2 para la base celular de Claro se logró concluir con la ayuda de un asesor legal durante el primer trimestre del 2016, con una renovación por 15 años.
- Se continúan con los trámites de subdivisión de la Hacienda ante las autoridades competentes, proceso que, por diferentes cambios en la normativa municipal, no se logró concluir tampoco en el 2016, y que se continuará en el año 2017.
- En cuanto a la promesas de compra venta de los tres lotes del proyecto de subdivisión, no se ha logrado perfeccionar la compra venta por lo mencionado en el punto anterior sobre el proyecto de subdivisión y por el cambio de competencia de los permisos mineros. Aun así, se logró firmar dos promesas de compra venta por otros dos lotes, con la perspectiva de poder concluir las compra ventas en el 2017.
- En cuanto al arriendo de área para explotación minera, tampoco se cumplió con las expectativas de poder liquidar el contrato y cerrar la mina, puesto que la persona encargada no se ha hecho presente.

4.- La administración recomienda seguir buscando alternativas de venta o 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 realizar un plan con perspectiva de 5 años en cuanto a arrendamiento u otras actividades inmobiliarias que se puedan desarrollar en el predio.

#### 6.- ANALISIS FINANCIERO: Resultados Comparativos 2015 – 2016

	2016	2015	VARIACION 2016 (-) 2015
<b>INGRESOS</b>			
VENTAS / OTROS INGRESOS	321.559	345.145	(23.586)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>321.559</b>	<b>345.145</b>	<b>(23.586)</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
SUELDOS Y PRESTACIONES	106.466	129.440	(22.974)
HONORARIOS	14.994	27.725	(12.731)
PROV. JUB PATRONAL / DESAHUCIO	4.522	2.344	1.778
MANTENIMIENTO Y REP	12.531	13.712	(1.181)
IMPUESTOS	26.240	32.477	(6.237)
DEPRECIACIONES	53.343	54.259	(916)
OTROS GASTOS	99.890	51.072	48.818
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>317.986</b>	<b>311.429</b>	<b>6.557</b>
<b>RESULTADOS</b>			
OPERACIÓN , antes del 15 % empleados e Imp Renta	3.573	33.715	(30.142)

A pesar de los varios obstáculos durante el año, la eventualidad del terremoto, la reducción del canon de arrendamiento, la salida de uno de los clientes, y la falta de liquidez en el sistema, este año tuvimos una modesta ganancia; el factor principal fue la disminución de aproximadamente 7% en los ingresos en relación al año anterior.

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