

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 2017, 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 2017 se realizaron las siguientes gestiones en la compañía:

- Se dio seguimiento al reclamo de devolución de impuesto a la renta del 2015, que concluyó con una resolución favorable en abril del 2017. El SRI emitió una nota de crédito desmaterializada en ese mismo mes, valor que se logró recuperar a través de la venta de la nota de crédito al Banco Internacional, tal como se lo hizo el año pasado.
- Con el dinero recuperado de impuesto a la renta, la empresa se puso al día con sus obligaciones de impuesto predial del 2017.
- Durante el último trimestre del 2017, se gestionó la recuperación de impuesto a la renta de 2016, gestión que esperamos dé frutos en mayo del 2018.
- Debido al acuerdo de reducción de canon de arrendamiento con el principal cliente, PREBAM, la empresa sufrió una reducción en ingresos de aproximadamente 12%. Por esta razón la administración optó por tratar de reducir gastos en diferentes rubros, sin embargo, no se logró reducir en el mismo porcentaje. Hubieron algunos contingentes que atender, entre ellos mantenimiento de vehículos de los personeros de la empresa, que se utilizan para actividades de la empresa, mantenimiento adicional en la casa de Hacienda y la contratación de profesionales para solucionar varios temas en los trámites de subdivisión y arrendamiento de la Hacienda.
- Este año se efectuaron solo los trabajos indispensables de mantenimiento del predio y las bodegas en Guajaló, pero se empezó con una revisión integral de la parte eléctrica con el fin de implementar a futuro un mejor sistema contra incendios.

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

- En el área agrícola fue un año regular. La producción agrícola no mejoró en relación a 2016 debido al aumento de lluvias que causó pérdidas; se perdieron las cosechas de maíz negro; los precios de venta de los productos agrícolas así mismo bajaron en el mercado.
- Se continúan con los trámites de subdivisión de la Hacienda ante las autoridades competentes, proceso que, por diferentes cambios en la normativa municipal y exigencia de nuevos requisitos, no se logra concluir en 2017, y que se continuará en el año 2018.
- Sigue pendiente el cierre de las promesas de compra venta que se han firmado hasta la fecha, tema que se concluirá cuando se termine el proceso de subdivisión.
- En cuanto al arriendo de áreas para explotación minera, se logró firmar un nuevo contrato, que todavía no rinde frutos, pues la persona interesada no consigue todavía los permisos de explotación del Municipio.

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 para la actualización del sistema contra incendios que necesita el predio.

6.- ANALISIS FINANCIERO: Resultados Comparativos 2016 – 2017

	2017	2016	VARIACION 2017 (-) 2016
INGRESOS			
VENTAS / OTROS INGRESOS	292.618	321.559	(28.941)
TOTAL INGRESOS	292.618	321.559	(28.941)
COSTOS Y GASTOS			
SUELDOS Y PRESTACIONES	115.298	106.466	8.832
HONORARIOS		14.994	(14.994)
PROV. JUB PATRONAL / CESANTIA	2.833	4.522	(1.689)
IMPUESTOS	22.480	26.240	(3.760)
DEPRECIACIONES	51.790	53.343	(1.553)
OTROS GASTOS	112.134	112.421	(287)
TOTAL COSTOS Y GASTOS	304.535	317.986	(13.451)
RESULTADOS OPERACIÓN, antes del 15 % amortización e Imp Banco	(11.917)	3.573	(15.490)

Este año hubo pérdida, principalmente debido a la reducción del canon de arrendamiento, y la presencia de algunos contingentes que se tuvieron que atender y que no permitió reducir los gastos en los niveles de acuerdo a la reducción en los ingresos. Esperemos que este año se logren nuevos ingresos de arriendos en la Hacienda, y se concluya el trámite de subdivisión.

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