

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA. 2015

INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge las principales actividades realizadas en 2015, los cambios que se ejecutaron durante el periodo y una breve evaluación de la situación financiera de la compañía. Se incluye también una descripción por área de los principales logros y problemas que afectaron al ejercicio del año y las actividades que se realizarán en 2016.

AUDITORIA

En octubre de 2015 se inicia con la auditoria, de este año. La empresa INTERCAUSER nuevamente fue la encargada de este proceso, lo que fue aprobado por los socios en la reunión del año pasado. Los resultados se presentan en el informe final correspondiente. Lo más relevante es que se tiene una utilidad de USD 75.386. En el estado de situación financiera anual y en el Estado de Resultados integrales que se adjunta al presente informe se pueden ver los detalles de todo el ejercicio. (Anexo N. 1)

PERSONAL

En 2015 la empresa funciona con 22 colaboradores, distribuidos en cinco áreas. No se han hecho nuevas contrataciones. Se realizaron dos capacitaciones:

Tema: " Seguridad y Salud Ocupacional. Identificación de Riesgos Relacionados"

Instructor: Ing. Roberto López

Fecha: 12 de Diciembre 2015

Duración: 10 horas

Tema: " Primeros Auxilio Básicos"

Instructor: Cuerpo de Bomberos de Ibarra.

Fecha: 15 de Octubre 2015

Duración: 10 Horas Teórico –Prácticas

Estos cursos tienen como principal objetivo concientizar al personal sobre la necesidad de mejorar los procedimientos de seguridad industrial y formar los comités paritarios, requisito solicitado por el Ministerio de Trabajo y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Como todos los años, se realizaron los exámenes médicos a todo el personal.

En el mes de julio se realizó un incremento de sueldo de acuerdo a responsabilidades. El incremento fue entre el 5% y el 10%.

AGRICULTURA

Se modificó el contrato con TRIGOCER durante la campaña 2015-2016 disminuyendo la siembra a 100 hectáreas de trigo y cebada con un rendimiento de 70 qq por hectárea. Zuleta y Anexas tuvo una utilidad de USD 915, que representa el 16.83% de la inversión total. Es un proyecto que tiene un rendimiento del 3% sobre la inversión. El rendimiento y la utilidad tuvieron una baja significativa en comparación con años anteriores por problemas que se

presentaron en el momento de la cosecha, principalmente una falta de control de inventarios. Uno de los problemas que se presentan además con TRIGGER es la falta de respaldos de las inversiones y gastos que realiza dicha empresa lo que considero, nos pone en desventaja en esta relación. El contrato firmado es de tres años y romperlo significaría una multa que actualmente no vale la pena pagar.

Zuleta y Anexas sembró 64 hectáreas, 20 de avena y 44 de cebada, teniendo una utilidad de USD 48.563,29 que representa el 65% sobre la inversión que fue de USD 26.218,71

OVINOS

Durante los primeros meses de 2015 se inicia con la reestructura y descarte de todas las ovejas viejas y los machos. Se mantienen en los primeros meses 500 madres reproductoras, con el fin de mejorarlas e iniciar una reproducción mejor manejada. En este año se comercializaron principalmente ovejas viejas de descarte para carni y la lana. A fin de año ya se cuenta con 767 ovejas entre madres y nacidos y 15 machos. Se realizaron inversiones importantes para un mejor manejo y aprovechamiento de la hierba, como la instalación de cercas eléctricas en la parte alta y baja de la hacienda, mejora de potreros, salud y bienestar animal. Se hizo una alianza estratégica con José Delgado para intercambio de machos y control de la endogamia y estandarización de procesos para poder comercializar mejor la carne y pie de cría.

TRUCHAS

En 2015 el resultado es negativo, principalmente por la muerte y robo de truchas grandes de algunas piscinas, los costos administrativos altos y la competencia local, ya que ahora se oferta trucha de plato, nuestro producto principal a mucho menos precio. Se mantiene 10000 alevines al año.

El monto de pérdida por muerte y robo en las truchas grandes es de USD 26.270 y la pérdida total asciende a USD 34.477,90

BOSQUES

Se trabajó durante 2014 y 2015 con el Ingeniero Forestal Mark Willwhite de nacionalidad americana, con modalidad de canje. Se recibieron varias visitas en las cuales se ejecutó un diagnóstico inicial, una evaluación de la situación de los bosques, el plan de manejo y venta, metodología de inventarios y contactos con los mayores compradores de madera. Los bosques de eucalipto fueron negociados con EXPOFORESTAL, en 2013. El corte terminó a mediados de 2015. Se realizó un nuevo inventario de bosques y se aplicó a los incentivos que da el MAGAP para la siembra de 45 hectáreas que fueron taladas hace 8 años. Se contrató a la empresa FORJEGA para la siembra y gestión del incentivo. El costo de esta siembra es de USD 11.805,00 en plantas y USD 51.000,00 en mano de obra. Para lograr cubrir estos costos se comercializaron 48 hectáreas de bosques de pino, ciprés y eucalipto con la compañía NOVOPAN, que los explotará en tres años logrando un ingreso de USD 120.000 dólares aproximadamente. El plan de manejo debe incluir la replantación de los bosques aprovechados y el buen manejo de los ya existentes.

MAQUINARIA

Uno de los ingresos significativos que tiene la compañía es el de servicios, sobre todo de maquinaria y equipos agrícolas que se alquilan a las haciendas y a terceros. Se dio mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos. Se debe vender alguna maquinaria que resulta ineficiente y planificar la renovación sobre todo de tractores e implementos.

HUMUS

Se manejan actualmente 10 camas de humus, la venta es marginal. Se utiliza algo de la producción en siembras propias, pero el precio de venta no es competitivo. Se debe eliminar esta área o mantenerla con el menor gasto operativo para consumo interno y ventas al detal. El costo de eliminar el área, si se despide a los trabajadores sería aproximadamente de USD 32.000,00

DESMEMBRACIÓN

Agromaps entregó ya los planos finales con la implantación de la carretera y eliminación de lotes ya vendidos. Se debe iniciar con el proceso de desmembración.

CUENTAS POR COBRAR

La Asociación Plaza Pallares solicitó pagar solo el capital de la deuda y no los intereses. No han cancelado durante todo este año su deuda. Se debe tomar una resolución. Las letras de cambio firmadas por la Asociación ya están vencidas. Luego de algunas reuniones en estos años, se hizo un reajuste de la deuda, aumentando el período de pago, sin embargo, las cuotas tampoco fueron cumplidas. El monto a pagar por capital es de USD 46.300,00 y con intereses sube a 78.000. La situación es complicada ya que el bien está hipotecado al Banco de Fomento y esas cuotas tampoco las han podido pagar.

Los empleados a los cuales se les entregó los terrenos en Pan de Azúcar no inician a cancelar su deuda. Se debe hacer un plan de pagos para todos los que tienen terrenos. El monto total por cobrar de la venta de tierras es de USD 168.581,00

A más de esto, existen otras cuentas por cobrar relacionadas, en donde las compañías con valores más altos son: Zuplaza con un valor de USD 49.313,88 y Sainzuleta con un valor de USD 14.132,89

FROYECCIÓN 2016

Se mantiene el plan de siembra con TRIGOCER, con un contrato por 3 años. El área total sembrada por TRIGOCER es de 100,00 hreas. Zuleta y Anexas siembra 115 hreas que incluyen 6 hreas de área en El Arriendo en las que se siembra avena y 30 hreas de pasto para borregos.

En cuanto a los terrenos, en 2016 se efectivizará el pago de los lotes entregados a los empleados y ex empleados, con los cuales se establecerá un calendario de pagos mensuales. Se debe decidir sobre la solicitud de la Asociación Plaza Pallares y darles un plazo o si no, ejecutar las letras. Se debe establecer un plan de pagos con las empresas relacionadas.

En el año 2016 se pondrá énfasis en ovinos, que tienen un gran potencial. Se está reestructurando todo el proyecto y se calcula se puedan llegar a vender ovejas para carne y pie de cría de muy buena calidad. Se invertirá en la mejora de pastos, manejo de manadas en la parte alta y baja, salud, y disminución de costos.

En Recursos Humanos, se mejorará la seguridad en el trabajo, llegando a cumplir en un 70 % con los requisitos de autorregulación establecidos por el ISSS.

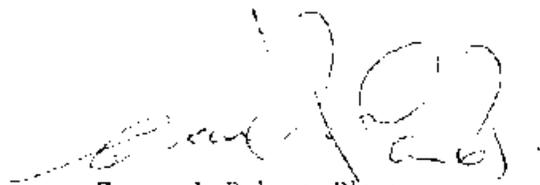
En truchas se realizarán cambios significativos en la ubicación de las piscinas para optimizar el agua y el control de inventario. Además, se pondrá más énfasis en la seguridad, buscando si es posible, sistemas de cámaras y guardias por la noche y fines de semana. Es urgente buscar nuevos mercados o disminuir el proyecto a lo mínimo.

En bosques se seguirá con la asesoría de la empresa FOREEGA para optimizar el aserradero, vender los lotes que estén en malas condiciones para renovarlos, aplicando a los incentivos forestales del gobierno y tener ya un plan de manejo de toda el área forestal de la hacienda.

En cuanto a infraestructura, se continuará con la remodelación de la casa de Adriano y establos para la estadía de técnicos y voluntarios. Además, es urgente cambiar las oficinas de Zuleta y Anexas a la zona del troje, para lo cual habría que adecuar el espacio que ocupan actualmente los tanques de diésel, pero para ello se necesita tener asegurado un flujo de efectivo del cual la empresa no dispone. Se hace necesario mejorar el cobro de deudas, o la venta de alguno de los activos de la empresa como equipos del ordeño, tractores, cosechadora, bosques o tierra.

Otra situación a resolver es la situación de las vacas, entregadas a cada uno de los socios en 2010. Se planteó a los socios ya la solución, luego de varias consultas con abogados y auditores. La devolución de las vacas a Zuleta y Anexas debería ser ejecutada lo más pronto, hasta que se realice la desmembración y escisión de las haciendas de cada socio, proceso que se demorará quizá un año o más.

El presupuesto de 2016, que adjunto al presente informe refleja lo expresado en el mismo. (Anexo N. 2)



Fernando Polanco Plaza
GERENTE