

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA. 2018

INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge las principales actividades realizadas en 2018, 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 2019.

ANTECEDENTES

El año 2018 no fue mejor que el 2017, debido principalmente a los problemas de liquidez que afronta la empresa. Los ejes de acción establecidos desde el 2013 son: siembras de trigo, cebada y avena, ovejería, potreraje, bosques y aserradero y servicios. Las otras actividades se mantienen pero con menor inversión.

A nivel nacional la situación de la agricultura no es buena, por la falta de atención del gobierno hacia este sector, el alto precio de los insumos y bajo precio de compra de granos y el ingreso desde Colombia de cebada y trigo más baratos hacen que sembrar sea un riesgo cada vez mayor. Luego del fracaso en las importaciones de ovinos por parte del gobierno, se ve en esta actividad una oportunidad en pie de cria y carne. En bosques se espera que los incentivos de siembra, aunque paguen tarde, se mantengan. Esta es una actividad a largo plazo que justifica la inversión.

AUDITORIA

En noviembre de 2018 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. Este año presenta una pérdida de USD 51.526,45. 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. (Ver Anexo N. 1)

PERSONAL

En 2018 la empresa funcionó con 18 colaboradores, distribuidos en cinco áreas. 16 colaboradores con más de 10 años de trabajo y 2 que tienen menos de 5 años en la empresa.

La nómina total de Zuleta y anexas mensual es de 10.082,76 USD, anualmente se paga un total de 191.407.28 USD. Cinco personas están contratadas con la modalidad de honorarios, a más de 3 asesores en auditoria, agricultura y bosques.

Zuleta y Anexas tiene una carga laboral total de jubilación patronal de 44 personas divididas de la siguiente forma:

16 personas con jubilación patronal, que implica 480 USD de gasto mensual y,

28 personas con jubilación del IESS, que implica 560 USD de gasto mensual, dando un total de 1040 de gasto mensual.

Un total de 12.480 USD de gasto anual por jubilación patronal más las bonificaciones tales como: décimo cuarto sueldo por 16.984 USD y décimo tercer sueldo por 1.040 USD. Dando un total por 30.504 USD anuales.

PRODUCCIÓN

Las áreas productivas que tuvieron utilidad fueron: siembra, y bosques. Ovinos está en crecimiento y tuvo una pequeña pérdida, al igual que las truchas.

En este 2018 la agricultura generó una utilidad total de USD 35.307,76 a pesar que el precio se mantuvo igual que el años pasado y que la cebada tuvo mucha avena negra y hubo que re zarandear. Toda la sobra de la zaranda se aprovechó para hacer alimento para los borregos, optimizando costos.

También se vendió un inventario de avena, semilla de pasto y henolaje obteniendo allí USD 4.000.00 de utilidad.

Durante el 2018 se vendieron 35 hectáreas, 32 de eucalipto y 3 de pino. El eucalipto vendido, en su mayoría (20 hectáreas) fue del Cunro donde el crecimiento es muy lento debido a que son plantas muy vieja La utilidad en esta área fue de USD 94.125,00 lo que implica un movimiento interesante en este rubro.

Los ovinos tuvieron una pérdida de USD 2167.00 y las truchas de 426,41. La utilidad bruta del ejercicio en la parte de producción es de USD 73.000, lo que implica que estamos siendo efectivos en producción y venta de bienes.

SERVICIOS

Dos ingresos interesantes para la Hacienda son el potreraje, que representa un ingreso de USD 57.458,00 y el alquiler de maquinaria e inmuebles que representa USD 70.328 de ingresos. Sin embargo cualquier esfuerzo es poco si se mantienen los gastos administrativos altos, debido sobre todo a la carga por jubilación y al porcentaje de sueldos en la parte de administración.

CUENTAS POR COBRAR

Nuevamente la Asociación Plaza Pallares solicitó pagar solo el capital de la deuda y no los intereses. Cancelaron USD 10.000,00 en el mes de de 2017 a diciembre de 2018 a pesar de tener firmado un acuerdo de pago. La solicitud de la Asociación es la condonación de los intereses, al igual que lo hizo ya el Banco de Fomento. La deuda total de capital más intereses es de USD 129.000,00. Para 2018 el saldo del año queda en USD 26.300,00. Se han tenido varias reuniones y negociaciones en las que se aclaró que la empresa no puede condonarles los intereses y que la deuda tiene que ser pagada, pero que existe flexibilidad en cuanto a los pagos, esperando a las cosechas y flujos de caja de la asociación. Se deben seguir manteniendo las conversaciones y no ejercer presión para que ellos puedan seguir pagando.

Los empleados a los cuales se les entregó los terrenos en Pan de Azúcar siguen pagando mensualmente la deuda por los terrenos. Se hizo un plan individual para cada uno y se facilitó el cobro a través del rol de pagos.

A más de esto, existen otras cuentas por cobrar relacionadas, en donde las compañías con valores más altos son: Zuplaza con un valor de y Sainzuleta (Ver Anexo N.2 Cuentas por cobrar)

PROYECCIÓN 2019

Al igual que el 2018, el año 2019 no tendrá mejoras significativas en cuanto a la situación del país, lo que afectará directamente al ejercicio de la empresa. Tenemos un problema de liquidez que nos están afectando desde octubre de 2016 y que debemos solucionarlo con estrategias y actividades que nos permitan tener mayor flujo en caja. En 2018 se siguió invirtiendo en las áreas que consideramos tienen más potencial dentro de la empresa, que son BOSQUES, OVINOS, POTRERAJE, SIEMBRA Y SERVICIOS. Desde 2019 la compañía mejorará sus ingresos en siembras ya que se termina el contrato con TRIGOCER y, luego de definir las hectáreas que se destinarán para venta, ya estamos en la capacidad de sembrar todos los terrenos restantes (aproximadamente 40 ha más). En 2019 se realiza la siembra de 45 ha de cebada donde se espera tener un rendimiento mayor al antes conseguido, ya que gracias a la fumigación de la maleza antes de la siembra se consiguió un mayor porcentaje de germinación. Además, se sembró 20 ha de avena de las cuales se espera cosechar 5 ha en silo para los ovinos y 15 ha en grano para la venta.

En cuanto a los ovinos, en 2019 se proyecta realizar 2 partos y gracias al acertado uso del recurso granza y cebada, para cebar los animales de carne, se ha obtenido ganancias de 110 gramos por día, lo que permitirá sacar los animales en diez meses o menos.

La mayor cantidad de ventas de carne está proyectada para el año 2019. De igual manera se analizó la posibilidad de subir el costo de carne en pie en \$0,15/lb; esto es viable ya que se está produciendo animales de excelente calidad con el 45% de canal y carne magra por la edad de los animales.

VENTA DE TERRENOS

Para tener fondos de reinversión en proyectos productivos y solucionar las cargas que tiene la empresa se decidió vender los terrenos de Virgen y Guantug; un total de 147 ha de las cuales están negociadas ya 81 ha.

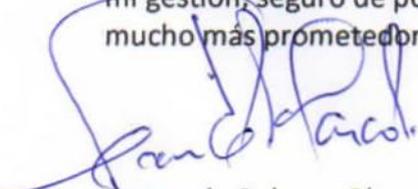
De las 81 ha está lista la promesas de compra venta sobre 20 ha, de las cuales se ha pagado ya el 70% del valor total. El saldo será pagado una vez que estén escriturados los terrenos.

Las otras 51 ha están ya desmembradas en el municipio y serán pagadas de contado luego de que les aprueben un préstamo en la cooperativa solicitada. Las 10 ha están ya en inicio de firmar la promesa de compraventa. Hasta la fecha se ha negociado un total de USD 508.300,00. Las próximas ventas (66ha) se realizarán luego de hacer un análisis de mercado, precios y oportunidad de venta.

Un pequeño porcentaje del dinero recaudado se utilizó para cubrir algunos pagos pendientes pero se debe generar un fondo de inversión que permita a la empresa atender las principales cargas financieras (jubilados y accionistas), además de tener financiamiento para los proyectos más rentables, que puedan seguir aportando al

fondo de inversiones. Este fondo debe asegurar la operación de la empresa en los años siguientes. Las reuniones para viabilizar este fondo se deben hacer en este año.

Pongo a consideración este informe de gerencia, el informe financiero y contable y mi gestión, seguro de poder continuar timoneando a Zuleta y Anexas hacia un norte mucho más prometedor.



Fernando Polanco Plaza
GERENTE