

Quito, 13 MAR. 2007

HDINE-AI

20070430

Señor Crnl.  
Fernando Proaño, Gerente General  
**AYCHAPICHO AGRO'S S.A.**  
Presente

De mi consideración:

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías del Ecuador y la convocatoria a la Junta General Universal de Accionistas para el día jueves 15 de marzo del 2007, realizada por el señor Presidente Ejecutivo del HOLDINGDINE, Crnl. Nelson Echeverría M.; en mi calidad de Comisario Principal, me permito adjuntar el "Informe de Comisario de AYCHAPICHO AGRO'S S.A." correspondiente al año 2006.

Atentamente,  
HOLDINGDINE S.A.

  
Ing. Marco Flores A.  
Comisario Principal

Adj.: informe

## **INFORME DE COMISARIO**

Señores miembros de la Junta General de Accionistas AYCHAPICHO AGRO'S S.A.

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según oficio No. 2006-143-HDINE-AJ de fecha 15 de mayo del 2006, se ha procedido a realizar el análisis a los procesos administrativo, de producción, comercialización y financiero de la empresa AYCHAPICHO, en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas; así como al cumplimiento por parte de la administración de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la Empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2006, son de responsabilidad de los administradores de AYCHAPICHO; mientras que la de Comisario es de expresar una opinión sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y mas documentos de respaldo que han servido de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

### **ADMINISTRATIVO**

- La empresa ha cumplido con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y Directorios, en lo que tienen relación al cruce y compensación de cuentas con empresas relacionadas, adquisición de un tractor, maquinaria para cosecha de heno y drenajes de terrenos.
- AYCHAPICHO cuenta con 1.348 hectáreas laborables, de las cuales unas 1.100 administra directamente, con cultivos de trigo, cebada, pastos, entre otros; 230 has, se encuentran en arriendo con personas particulares (señores Caiza y Arguero) para la siembra de papas.

90 has. tienen un sistema de riego ya sea por aspersión o por gravedad, por lo que, en los terrenos ubicados en la parte alta de la hacienda pueden cultivar productos de un solo ciclo vegetativo en el año, como es trigo, cebada, papas y las pacas de heno. Adicionalmente en la parte baja se realizó con el Cuerpo de Ingenieros el drenaje a 50 hectáreas, terreno que esta siendo utilizado con pastizales, para lo cual es necesario que este sistema de drenaje reciba el mantenimiento oportuno y permanente, a fin de aprovechar de esta obra, así como culminar con la suscripción del acta entrega recepción con el Cuerpo de Ingenieros.

Para el aprovechamiento de la mayor parte de los terrenos, es necesario que la administración de la Empresa presente al Directorio proyectos tendientes a la mejor y mayor utilización del suelo.

- AYCHAPICHO a partir del año 2006 inicia a pagar arriendo por uso de las tierras, especialmente de las áreas cultivables, valor anual que ascendió a USD \$ 109 mil, rubro

*no P*

que no estuvo considerado en el presupuesto inicial, por lo que para los siguientes años debe ser considerado y la empresa realizará los esfuerzos necesarios para obtener utilidades.

- La empresa ha adquirido maquinaria para la cosecha y empacado de henolaje a un costo aproximado de USD \$ 90 mil, con un crédito otorgado por la Corporación; situación que le permitirá optimizar el proceso de cosecha, obteniendo mayores cantidades de pacas de heno para ofrecer a sus clientes e incrementar sus ingresos.
- Con respecto a la reactivación de la planta de Colácteos, la empresa ha realizado varios análisis en procura de pasteurizar la leche, procesar quesos maduros y otros derivados; sin embargo es necesario dar mayor agilidad a la formulación de un proyecto para la utilización de la planta; en caso de presentar la opción de no ser viable el proyecto, el Directorio decidirá el mejor destino de la maquinaria existente.
- AYCHAPICHO se encuentra en análisis y conversaciones con empresas interesadas en asociarse para implementar el proyecto de forestación en las partes altas de la hacienda, con cultivo de pinos de alrededor de 400 has, situación que debe continuar con la elaboración del perfil del proyecto para su análisis en el Directorio de la empresa.
- AYCHAPICHO en agosto del 2006 recibe la administración de la producción agrícola e industrial de La Remonta (Cayambe), en el caso de agrícola se hace cargo del vivero con cultivo de pimiento, tomate riñón y de extensiones de cultivo de choclo, arveja, coles principalmente, al no haber incurrido en los costos y gastos iniciales del cultivo la empresa se vio beneficiada con el incremento de sus ingresos.
- El hato ganadero a diciembre del año 2006, se encuentra de la siguiente manera:

ORD	GANADO	CANTIDAD 2005	CANTIDAD 2006
1	Rejo	184	189
2	Seco	56	82
3	Terneras	61	63
4	Vaquillas medias	24	30
5	Vientres	96	68
6	Fierros	13	6
7	Toros	1	1
8	Crías machos	2	0
	<b>TOTAL</b>	<b>437</b>	<b>439</b>

Se ha incrementado el ganado seco en 26 unidades y se ha disminuido en 28 unidades los vientres, por lo que se mantiene el hato ganadero similar al año 2005.

Adicionalmente se encuentra un rejo de 100 vacas como parte del arriendo en el sector de la Banda, canon de arriendo que recibe la DINE, pero el rejo se encuentra activado en AYCHAPICHO.

*for P*

## PRODUCCION Y COMERCIALIZACION

- La producción de leche en el año 2006 fue de 973.921 litros, superior en 212.113 litros a lo producido en el 2005, con un cumplimiento del 109% de lo presupuestado y un promedio de 2.670 litros por día, esto se debe al plan de mejoramiento del rejo que aplico el nuevo Veterinario a partir de junio del 2006, consiguiendo una producción promedio por vaca de 14.5 litros diarios, mayor en 0.2 litros al promedio vaca/día del año 2005; el promedio de venta fue de \$0.36, superior en 12 centavos al del año anterior.

El costo de producir el litro de leche es de 17.7 centavos promedio, superior en 1.7 centavos al del año anterior, considerado costo razonable.

Por lo que es necesario que la administración de la empresa continúe aplicando estrategias de mejoramiento genético del ganado, así como al manejo técnico de potreros y alimentación para incrementar el promedio de leche por vaca y optimizar los costos de producción, que reflejará en beneficio económico de la empresa.

- En el año 2006 se sembró 10 hectáreas de papas, de las cuales hasta diciembre del 2006 se cosechó 1.583 qq de papas, quedando para el año 2007 la cosecha de aproximadamente 4.000 qq, papas que son destinadas a comercializar con el Comisariato del Ejercito.
- AYCHAPICHO en el año 2006 sembró 114 has de trigo, cosechando 5.620 qq., con un promedio de 49 qq por hectárea, mayor en 10 qq/ha al obtenido en el año 2005, dando un cumplimiento del 106% al presupuestado. El costo de producir fue de USD \$6.7 y el valor de venta del quintal de trigo fue de USD \$6.9, es decir dejando un rendimiento únicamente de 20 centavos por quintal, razón por la cual la administración y los técnicos de la empresa continuaran optimizando la siembra, a fin de llegar a obtener los rendimientos ideales de producción.
- En el 2006 la empresa ha sembrado 206 has de cebada, cosechando 8.612 qq, con un rendimiento de 41.8 qq/ha, menor en 6 qq al obtenido en el año 2005 y alcanzando el 79% de lo presupuestado. La comercialización se realiza inmediatamente de la cosecha, vendiendo a un precio de USD \$ 8.13, mejor precio del año anterior en USD \$2.5 y le costó producir USD \$ 5.5, dejando un margen de USD \$2.63 por quintal, observándose un buen rendimiento.
- Del tamo del trigo y cebada se hicieron 28.200, alcanzando el 100% de lo presupuestado, a pesar de ser una cantidad menor al obtenido en el año 2005. El precio promedio de venta fue de USD \$1.2.
- Además se cosechó 800 qq de avena y en cantidades menores choclos, habas, chochos, arvejas y otros.
- En La Remonta por la venta de productos agrícolas ha obtenido ingresos de USD \$27.586 que corresponde a la producción de tomate riñón, pimienta, arveja, cebolla,

Fus P

avena, choclo entre otros. Así como por la venta de quesos, mantequilla y yogurt alcanzo a USD \$108.637 y por arriendo de terrenos unos USD \$2.417.

- A partir de julio del 2006 AYCHAPICHO inicia la comercialización con el Comisariato del Ejército, siendo proveedor de quesos, yogurt, papas, melloco, zanahoria y acelga, para lo que en ocasiones ha tenido que acopiar las papas, mellocos y zanahoria, para prepararlos conforme el requerimiento del Comisariato; situación que ha dado buenos resultados, esto gracias al apoyo recibido por el señor ex Comandante de la Fuerza Terrestre, por lo que el señor Gerente buscara afianzar las relaciones comerciales con el SSFT.

## FINANZAS

- El activo corriente de la Empresa es de USD \$ 353.8 mil, que se ha visto incrementado en un 189% con relación al año 2005, representando el 37.8% del activo total, el mismo que se encuentra principalmente en inventarios en siembras para el próximo año y en cuentas por cobrar.
- El pasivo corriente asciende a USD \$377 mil, superior en 99% en relación al año 2005, representando el 79% del pasivo total; siendo deudas a corto plazo que tiene principalmente con compañías relacionadas y proveedores, notándose además que el pasivo es superior en 6.7% con respecto al activo corriente, situación que ha mejorado en relación al año anterior, sin embargo la empresa debe hacer esfuerzos para disminuir el pasivo corriente, lo cual mejorará los otros indicadores.
- El patrimonio neto alcanza a USD \$461 mil, se ha visto incrementado en el 2.8%, con relación al año 2005 y representa el 49% del total del pasivo y patrimonio.
- Las ventas del 2006 alcanzaron a USD \$673 mil, superior en USD \$276 mil a lo vendido en el año 2005, es decir el 169% en relación al año anterior; esto se debe a los precios en el quintal de papas, cebada y la producción de La Remonta; así como el precio de la leche se ha obtenido en un promedio de 36 centavos.
- Los costos de producción del año alcanzaron a USD \$433 mil, que representan el 64%, de las ventas totales, lo que demuestra que ha existido optimización de los recursos humanos y materiales que intervienen en el proceso productivo.
- Los gastos administrativos alcanzan a USD \$191 mil que representa el 28% de las ventas totales, siendo mayor en 8 puntos en relación al año 2005, lo cual se debe al canon de arriendo de los terrenos que la empresa paga a la Corporación.
- AYCHAPICHO en el ejercicio 2006 tiene una utilidad neta de USD \$-5 mil, saldo negativo por las razones expuestas anteriormente, por lo que la empresa realizará gestiones para revertir estos valores a saldos positivos.
- El capital de trabajo en el año 2006 es de USD \$-24 mil, a pesar de ser mejor que del año 2005, la Empresa no ha contado con los suficientes recursos económicos para atender sus necesidades inmediatas.

anexo P

- El indicador de liquidez es 0.94, mejor al obtenido en el año 2005, lo cual le ha permitido atender los compromisos de la empresa, ya que ha contado con 94 centavos para atender la deuda de un dólar.

Por las gestiones realizadas en su proceso productivo, la administración de La Remonta y la siembra en más extensiones de cultivo, se observa que ha mejorado sus ventas anuales, sin embargo no alcanza una rentabilidad por las razones expuestas anteriormente.

Las operaciones financieras se encuentran realizadas conforme a las Leyes y Normas de Contabilidad; por lo que en nuestra opinión, la Empresa presenta razonablemente la información financiera en los rubros más importantes.

*C. M. G.*

Quito, 15 de marzo del 2007

  
Ing. Marco Flores A.  
**COMISARIO PRINCIPAL**