



ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
INFORME DE GESTIÓN
1-ENERO-2019 AL 31-DICIEMBRE-2019

INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge las principales actividades realizadas en 2019, los cambios que se ejecutaron durante el periodo y una breve evaluación de la situación financiera de la compañía.

ADMINISTRACION

Durante el 2019 se realizaron algunos cambios dentro de la administración. Ximena Pazmiño dejó el cargo el 30 de junio de 2019, el cual se encargó a Sebastián López, asumiendo formalmente el cargo el 1 de septiembre de 2019.

AUDITORIA

En enero de 2019 se inicia con la auditoria. La empresa Bakertilly fue la encargada de este proceso, la auditoria de este año se realizó apegado a las normas internacionales de información financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF PYMES). Las observaciones para tomar en cuenta que se presentan en el informe final correspondiente son:

- Realizar de manera más seguida la reevaluación de la propiedad, el año de ultima reevaluación fue 2008.
- Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía tiene cuentas por cobrar a clientes relacionados por USD 496.736,83, registrados al valor nominal. Estos valores no tienen una fecha de cobro definidos. Estas partidas deberían ser reconocidas al costo amortizado con el uso de intereses efectivos implícitos.

A continuación, un pequeño resumen del estado de resultados:

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS	\$ 436.939,50	
COSTOS PRODUCCIÓN	\$ 236.223,45	54%
UTILIDAD BRUTA	\$ 200.716,05	46%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 205.139,67	47%
GASTOS	\$ 89.930,94	21%
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>- \$ 94.250,98</u>	<u>-22%</u>



ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
INFORME DE GESTIÓN
1-ENERO-2019 AL 31-DICIEMBRE-2019

PERSONAL

En 2019 la empresa funcionó con 18 colaboradores, distribuidos en siete áreas (Ovinos, Forrajes Verdes, Truchas, Campo, Forestal, Maquinaria y Administración), a partir del 1 de diciembre se incluyó una persona más al área de Administración.

La nómina total de Zuleta y anexas mensual fue de \$11.779,12, anual es de \$165.321,26, que representa el 39% sobre las ventas, adicional se tiene una carga de jubilación patronal de 43 personas divididas de la siguiente forma:

16 personas con jubilación patronal, que implica \$480,00 de gasto mensual y, 27 personas con jubilación del IESS, que implica \$540,00 de gasto mensual, dando un total de \$1020,00 de gasto mensual y anual de \$12.240,00, más las bonificaciones tales como: décimo cuarto sueldo por \$16.942,00 y décimo tercer sueldo por \$1.020,00. Dando un total de \$30.202,00.

También se debe mencionar que para este 2019 se mantuvo 3 asesores: forestal, agrícola y seguridad y salud ocupacional, también se trabajó con un veterinario apoyando casos clínicos y chequeos ginecológicos de los ovinos, el gasto anual es de \$27.430,14.

PRODUCCIÓN

AGRICOLAS:

Una vez culminada la negociación con trigocer, Zuleta dio un paso importante al sembrar todo su espacio libre con 3 cultivos: Avena 20ha (5 para henolaje, 15 para grano), Trigo 69 ha y Cebada 39ha con una inversión total de \$86.233,46.

Climáticamente no fue un buen año, a pesar de que los tiempos de siembra y mantenimiento se cumplieron, se tuvo varios problemas en el último tercio del cultivo, estos fueron:

- La gran cantidad de avena negra en el Trigo, maleza imposible de controlar, bajó el rendimiento del cultivo críticamente a 0,94tn de producto limpio/ha. (Ideal 2tn limpias/ha)
- Durante las lluvias se echó el 40% del cultivo de cebada, obteniendo un rendimiento de 1,41tn de producto limpio/ha, 30% menos que el 2018, (Ideal 2tn limpias/ha).
- En el caso de la avena se consiguió un mejor cultivo y por ende se incrementó el rendimiento respecto al 2018 en 43%.

A pesar de todo esto, por grano y subproductos agrícolas de estos cultivos se consiguió un ingreso de \$96.021,79, 19% menor al proyectado al inicio de la campaña, consiguiendo una rentabilidad de \$9.788,33 (10%).



ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
INFORME DE GESTIÓN
1-ENERO-2019 AL 31-DICIEMBRE-2019

OVINOS:

Este año no fue el mejor para este proyecto, perdimos cerca de 110 animales que nacieron muertos por una deficiencia de selenio en las madres, la misma que provocó una debilidad en vientre que no se pudo corregir. Se desarrolló protocolos preventivos (Preempadre y Preparto) para evitar que suceda nuevamente a futuro.

A pesar que el ingreso fue de \$10.339,91, 62% menor al del año 2018, los gastos también se logro equilibrar y disminuir en un 70% gracias a un mejor manejo administrativo, ya que el activo tuvo un crecimiento del 23%.

Este año también se limpio el inventario de medicinas que venimos arrastrando desde la división de las vacas, el mismo que se cargó al gasto del proyecto ovino. Por este inventario y el empadre fallido se tuvo una pérdida de \$16.718,31.

FORESTAL:

Actualmente Zuleta tiene un área forestal de 376,83ha de las cuales 299ha (79%) tienen un uso comercial, se distribuyen en: 182ha de Eucalipto, 89ha de Pino y 28ha por plantar.

Durante el 2019 se vendió en bosques 9ha de Eucalipto, 6ha de pino y producto de aserradero con un ingreso de \$79.941,70 y gastos de \$20.602,97; es decir una rentabilidad de \$59.338,73 (74%).

SERVICIOS:

	INGRESO	COSTO	UTILIDAD/PERDIDA	% CONTRA INGRESO
POTRERAJE	\$ 44.353,69	\$ 32.054,39	\$ 12.299,30	28%
TRACTORES	\$ 28.115,78	\$ 4.130,10	\$ 23.985,68	85%
PRODUCTOS VARIOS	\$ 5.959,30	\$ 5.642,72	\$ 316,58	5%
ARRIENDOS	\$ 96.721,57		\$ 96.721,57	100%
CHIMBALO	\$ 28.660,21	\$ 22.456,41	\$ 6.203,80	22%
TOTAL SERVICIOS	\$ 203.810,55	\$ 64.283,62	\$ 139.526,93	68%

OTROS:

Durante este año tuvimos rentabilidad en apicultura y lombricultura, 84% y 43% respectivamente.

Mientras que en piscicultura se volvió a tener perdida de \$4.481,07, está perdida se debe al cobro por uso de agua para piscicultura de \$4.800,00, que no se había cancelado desde el 2017. Para este 2020 se hizo el papeleo para la concesión, reduciendo considerablemente el uso de agua para piscicultura, lo que bajará el cobro en un 77%.



ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
INFORME DE GESTIÓN
1-ENERO-2019 AL 31-DICIEMBRE-2019

CUENTAS POR COBRAR

Dentro de las cuentas por cobrar de la empresa se encuentran las relacionadas que ascienden a \$523.561,21, las cuales durante el último trimestre del 2019 se buscó como solucionar en varias reuniones. Los rubros más importantes en relacionadas por cobrar son los servicios, donde Zuplaza debe \$76.935,44 y Sainzuleta \$37.345,86.

En el caso de terrenos de pan de azúcar a empleados, se sigue cobrando mensualmente, además se mantiene aún la deuda de la fundación Plaza Pallares por \$16.300,00.

PROYECCIÓN 2020

Para finalizar presentare las proyecciones 2020 de los proyectos más importantes:

Agricultura:

Se estima sembrar 55,5 ha de cebada con una inversión de \$45.040,19, se planifica tener un rendimiento de 2tn limpias/ha lo que nos daría un ingreso de \$51.282,00, es decir que sin contar con los subproductos del cultivo obtendremos un 12% de rentabilidad.

Para la avena se planifica 8 ha de igual manera un rendimiento de 2,2tn limpias/ha y una rentabilidad del 50%.

Ovinos:

En este año se planea gastar \$12.235,00 y se proyecta vender 84 animales, que gracias a la demanda de este producto se pudo incrementar el costo/lb a \$1,80, obteniendo un precio promedio por animal de \$180,00. Eso generará un ingreso de \$15.120,00 considerando que todo se va para carne y sin contar descarte de animales viejos.

Por el tema de la pandemia solo se a podido cumplir con la venta de 32 animales. Adicional se planifica 2 empadres para tener ventas en 2021: uno en Febrero de 290 animales para partos en julio y uno en Julio de 110 animales para partos en diciembre. Nos generará ventas por \$35.000,00 entre los meses de mayo y octubre 2021.

Forestal:

Para este proyecto se planifica terminar las ventas del bosque del Cunro, solucionando el problema de la licencia en el bosque protector se pueda vender entre 5 y 10 ha de pino en pan de azúcar y comenzar con las ventas del inventario del aserradero.



ZULETA Y ANEXAS CÍA. LTDA.
INFORME DE GESTIÓN
1-ENERO-2019 AL 31-DICIEMBRE-2019

Los gastos proyectados son de \$35.000,00 para el mantenimiento de los bosques, pero debido a la emergencia sanitaria se decidió dar prioridad a los trabajos del bosque sembrado en 2019 que son 25ha a un costo de \$130,00 total \$3.250,00.

Los rendimientos de los demás proyectos (pequeños y servicios), se mantendrán muy similares al 2019.



Fernando Polanco Plaza
GERENTE