

Informe de Gerencia Zuturismo Cía. Ltda. 2013

Este informe lo había escrito con mucho más energía triunfadora que la que ahora tengo, ya que el último semestre del 2013 se nos informó que la utilidad de Zuturismo era muy interesante y que seguro podríamos repartir algo a los socios. Y así lo había yo expresado a algunos de ustedes. Pero luego de un análisis de nuestro asesor financiero y con la aplicación de las NIFFS vimos que habían algunos rubros que no se habían tomado en cuenta en los costos y gastos, ya que se encontraban en unas cuentas de anticipos y en proyectos de construcción que estaban siendo amortizados en etapas. Todo esto se tuvo que reclasificar lo que ocasiono que tengamos que cancelar la reunión del pasado 5 de Abril, asumir el golpe y entender de lleno las razones.

Por estas falsas expectativas pido disculpas en nombre de nuestro departamento contable y financiero, y añadir que para mí el repartir utilidades en efectivo a ustedes es una meta MUY importante.

Con estos ajustes ahora tenemos un balance claro y fidedigno, y les estaremos enviando información mensual que refleje la realidad.

Pero no por esto los importantes logros obtenidos durante el 2013 deben ser menospreciados. Incremento en ventas del **30,4%**, incremento en el número de huéspedes del **32,4%** e incremento en noches del **59,3%** con logros MUY positivos

Personal

A principios del año pasado Laura Sánchez, quien era encargada de operaciones y Recursos Humanos de Zuturismo, se retiró de la empresa por motivos personales. Su trabajo como host se lo reemplazó con Sylvia Jessensky, de nacionalidad alemana, quien llegó a Zuleta a trabajar como voluntaria por tres meses y se quedó por un año bajo contrato, para colaborar además en el nuevo proyecto de investigación de nuevas rutas a caballo o puntos de interés en la provincia.

En el mes de julio decidimos regularizar al maestro Millano Lechón, quien llevaba mucho tiempo colaborando de forma externa al área de mantenimiento

En octubre se contrató Jeovani Quimbiulco para apoyar en el área de jardines y huerto.

A finales de año, en vista del gradual aumento en ventas y con el afán de enfrentar adecuadamente la temporada alta, se contrató a Gloria Perugachi a medio tiempo para trabajar en lavandería. Lastimosamente Gloria no cumplió con las expectativas para desarrollar su trabajo y se retiró de Zuturismo al cumplir los 3 meses de prueba.

Además a finales de año se tomó la decisión de buscar personal para la cocina y servicio. Contratamos a la señora Isolina Aguilar por medio tiempo para apoyar a los cocineros y prestó servicio por tres meses. Al área de servicio ingresaron a medio

tiempo Franklin Sandoval y Liliana Colimba. Franklin se retiró de la empresa al terminar la temporada alta y Liliana se quedó como auxiliar de servicio y lavandería a medio tiempo.

Proyectos y mejoras

Casa de Hacienda. - En este año no se han realizado mayores obras en la casa de hacienda. A finales de año terminamos de remodelar la nueva habitación Los Geranios en los antiguos cuartos de huéspedes.

Jardines y huerto. - Poco a poco se ha ido mejorando el área de BBQ y horno de pan, con un mesón para trabajar y techo. Además se ha organizado los cuartos de la casita para poner un baño y una cocina.

Senderos. - Se hicieron mejoras en el sendero del oso, en cruces de río y precipitaciones. Además se abrió un sendero que empieza en la parte alta de Santa Rosa y baja hasta terminar en área de pirámides. Lo llamados Karanki ñan

Área de picnic. - Se construyeron baños y una mesa en un área definida para la realización de picnics junto a las pirámides. Se compraron mesas, vajilla y carpas

Mercadeo y Ventas

Este año recibimos a un colaborador del proyecto holandés PUM, que vino a ayudarnos con un diagnóstico y planificación para lograr aumentar ventas. A partir de esto comenzamos a hacer investigaciones sobre nuevos productos que nos den la posibilidad de ampliar noches de estadia de nuestros huéspedes. Además rediseñamos los documentos de ventas de actividades, tarifas y cabalgatas, para que sean más claros para el cliente.

Este año, como los tres años anteriores, participamos en la Feria Travel Mart Latin América que tuvo como sede la ciudad de Quito. Y por primera vez entramos en la feria de PURH con mesa de negocios propia, feria de turismo experiencial de alto nivel que se realiza cada año y a la cual se puede acceder únicamente por invitación. Agradezco el apoyo de Marcela Plaza por invitarnos a viajar en KLM a un precio muy reducido.

Se realizó convenio de representación con la empresa Senderos Inc. de Inglaterra, quienes nos representan en UK, Alemania y Suiza Alemana. De esta representación estamos ya viendo importantes resultados, al igual que tenemos con Clark Kotula. Se estableció convenio con FabConsulting para ser representados en Suiza Francesa y Canadá Francesa

Es importante entender que si bien estos contratos son onerosos, los resultados han sido totalmente palpables, seña que no me equivoqué. El crecimiento en nuevas agencias y en agencias representadas por empresas locales ha sido sustancial.

Reconocimientos

Recibimos una vez más la recomendación por excelencia de Trip adviser.

Proyectos

El rápido crecimiento de la empresa, producto de los esfuerzos de ventas realizados los últimos años, nos lleva a la necesidad de tomar nuevas decisiones respecto al futuro de Zuturismo. Actualmente tenemos la petición de algunos clientes, para poder albergar más huéspedes por visita, lo que implica la necesidad de construir nuevas habitaciones y comedores, que den abasto a mayor número de huéspedes. El crecimiento del área de comedores, irá acompañado del traslado de la cocina, según el plan maestro presentado por Manuel Polanco hace algunos años. También sería necesario re ubicar el comedor de empleados y el comedor de accionistas.

Para poder realizar el movimiento de comedores será necesario mover las oficinas de Zuleta y Anexas al área de la bodega.

Las habitaciones nuevas las realizaremos en el área del gallinero. Serán 3 o cuatro suites y tipo deluxe, con jardín privado y una sala común. En el espacio del Pantry el comedor, se podrán adecuar dos habitaciones más y de esta manera dejaremos el patio interior rodeado solo de habitaciones.

Con la visita de mi Manuel Polanco hemos encontrado una solución adicional para las nuevas habitaciones, las cuales se podrían hacer donde actualmente está el área de Administración de Zuturismo y el área de la oficina actual de Galo Plaza. También se ha estudiado la posibilidad de expandir el área del Solarium para un área de comedor y de esta manera poder mantener la habitación de la Marmita Osayo y el Papito Galo, como la GRAN suite del Dueño, un atractivo adicional.

De acuerdo a las tendencias y necesidades de los turistas en la actualidad, sería importante poder habilitar un espacio para construir un spa con un par de cámaras de masaje pequeñas, sauna, turco y un baño de los dioses. El área para el spa sería en la parte baja de la casa, estamos aun buscando las mejores opciones para esto.

También consideramos necesario remodelar la caballeriza para poder recibir a los huéspedes en un espacio más adecuado.

En vista a la creciente necesidad de empleados de las empresas que requieren de un lugar para dormir, es necesario adecuar el área de los terneros con habitaciones. Las mismas que servirán para albergar a los voluntarios de la FGPL, que los recibíamos en la casa que se le ha entregado a Galo Plaza y además para albergar a los Gerentes de las empresas, técnicos externos y otros visitantes. En este proyecto nos está ayudando Manuel Polanco para así buscar las mejores y más eficientes alternativas. Agradezco a él por este apoyo, el cual hemos venido recibiendo ya por algunos años,

sin recibir pago alguno. Por estos trabajos pienso pagar a Manuel Polanco una suma simbólica por su apoyo, dedicación y ayuda altruista.

Financiamiento

Para poder financiar los proyectos descritos, necesitaremos buscar préstamos a mas largo plazo, hasta ahora hemos financiado las obras de mejora y de equipamiento con el flujo de caja, sacando préstamos a 18 meses. El problema de poder obtener el financiamiento de la CFN, organismo estatal que está dando préstamos a mediano y largo plazo a esta industria, es que Zuturismo no es dueña de la casa, y sus activos no son altos y sus balances no son los mejores. La solución que hemos encontrado es que Zuleta y Anexas sea quien obtenga el préstamo y cobre a través de arriendos las cuotas a Zuturismo.

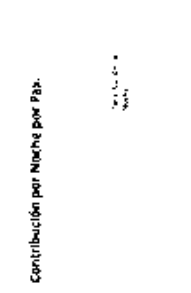
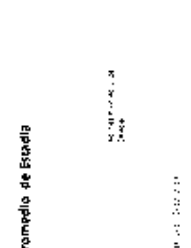
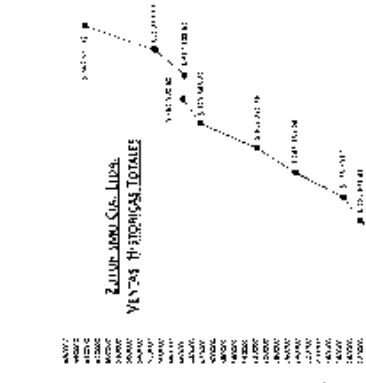
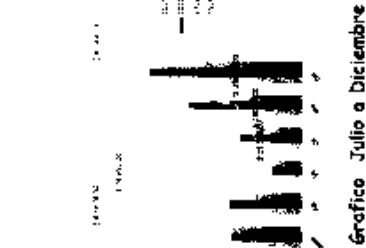
Quiero nuevamente reiterar a ustedes mi disculpas por crear falsas expectativas sobre un posible reparto de utilidades, para mí fue también un fuerte golpe, lo que me obligo a tomar medidas para que algo así no vuelva a pasar. Con esto dicho, espero haber sembrado en ustedes la confianza de que las cosas en Zuturismo están marchando muy bien, es época de siembra, y estoy seguro la cosecha va a llegar. Espero que el reparto de Noches por Acciones pueda de alguna manera apalear esta decepción. Estoy seguro, que el ver su bien cada vez en mejor estado, con más habitaciones, más actividades y facilidades y ver que el nombre de Hacienda Zuleta en turismo escale a altos niveles de reconocimiento mundial, también ayudarán a apalear esta decepción. Como les he dicho constantemente, que la casa de Hacienda les reparta utilidades en efectivo es una de mis más preciadas metas

No me queda más que agradecer a ustedes por la confianza brindada en este periodo, al equipo de Zuturismo por su dedicación y apoyo.

Pongo a su consideración este informe de gerencia, el informe financiero y mi gestión, seguro de poder continuar timoneando a Zuturismo Cia. Ltda. hacia adelante.

De los señores Socios,

Fernando Polanco P.
Gerente General



Zuturismo Cía., Ltda. - Hacienda Zuleta
Informe Mensual de desempeño / Monthly Report[illegible]

Source	Available Occupancies	Blank Inquiries	Book Inquiries	Monthly Occupations
January	at 75%	425	682	January
February	at 75%	374	511	February
March	at 75%	470	542	March
April	at 75%	419	762	April
May	at 75%			May
June	at 75%			June
July	at 75%			July
August	at 75%			August
September	at 75%			September
October	at 75%			October
November	at 75%			November
December	at 75%			December
Total	at 75%	1583	696	Total
Percentage of 10 Years	at 75%	39%	62%	Percentage of 10 Years

Notas