

INFORME DE GERENCIA
ZULETA Y TURISMO ZUTURISMO CIA. LTDA.
AÑO 2007

Estimados Socios de Zuturismo Cia. Ltda.:

Al igual que los 4 últimos años, el 2007 ha sido un año de crecimiento en el área turística. Hemos crecido en ingresos y en ocupación. También ha crecido el personal, en el área administrativa, de servicio y mantenimiento.

El 2007, además se ha caracterizado por una inversión en mejoras y mantenimiento de habitaciones y áreas sociales en general, servicios a huéspedes y jardines. Nuevamente el área Equina nos ha ocasionado problemas serios, aunque se concreto la venta de algunos ejemplares, la muerte de 3 ejemplares nos ocasionaron una pérdida en esta área. Se ha continuado la inversión en mejoras de los corrales y hemos racionalizado la utilización del personal.

El 2007 fue el año de la inversión en la profesionalización de la operación, hemos logrado la certificación Smart Voyager y Rainforest Alliance. El 2008 será un año que esperamos cosechar la inversión que hicimos en las diferentes áreas. Esperamos un incremento en ventas y ocupación del orden del 25%.

Área Turística:

1. Han ingresado 275 turistas más, un incremento del 39.86%
2. Hemos atendido 8 almuerzos más, un incremento del 27.6%, 170 personas más, un incremento del 57.63% y vendimos \$17.531 más, un incremento del 151.6%.
3. Hemos atendido 261 noches más, un incremento del 32.06%.
4. Hemos vendido \$88.402 más, un incremento del 56.98%.
5. Nuestro ingreso promedio mensual se incremento de \$12,927.77 en el 2006, a \$20,294.62 un incremento del 56.98%
6. En el mes de Diciembre 2007, vendimos lo que se vendió en todo el año 2003.

Con estos números el futuro turístico de Zuleta se consolida más, la familia si bien no está del todo feliz de "perder" la casa, decide dar prioridad al negocio del turismo. Esto nos enfrenta a algunos cambios, entre estos la necesidad invertir en el profesionalismo del personal, en los procesos de la operación turística y hotelera, la contratación de nuevos colaboradores, y la posible incorporación de más áreas de la casa.

En este 2007, firmamos un convenio con Rainforest Alliance, organización medio ambiental de Estados Unidos, para obtener la exigente certificación Smart Voyager. Dicho sello nos acredita a como una empresa responsable con el Medio Ambiente, que maneja procesos de sustentabilidad y de Responsabilidad Social. Este sello, que lo obtuvimos luego de un arduo trabajo en todos los niveles de la empresa. Además de haber creado un cambio de actitud entre el personal, nos abrirá muchas puertas en el gigantesco mercado de las cosas "verdes".

Se inició también un trabajo de capacitación en áreas como de primeros auxilios, prevención y control de incendios, procesos de planificación y control de la gestión, entre otros. Estas capacitaciones serán continuas y una parte integral de nuestra política.

Hemos apoyado a la creación dos organizaciones, la AHTE (Asociación de Haciendas en Turismo) y con EHHE (Exclusive Hotels and Haciendas of Ecuador) una dirigida a la agremiación y representatividad, y la otra, hacia el mercadeo.

También renovamos contratos con las empresas turísticas Backroads, Wilderness Travel, Mountain Travel Sovek, Travel Ecuador, Gentian Travels, entre otras. Actualmente trabajamos con 25 agencias internacionales y con 14 operadoras y agencias locales, que a su vez manejan agencias internacionales.

Ya en el 2006 se inició contacto con agencias europeas de turismo y también con operadoras locales que manejan este tipo de turismo. En el 2007 se vio el fruto de estos contactos. Fuimos escogidos por la Corporación de Turismo de Pichincha y el fondo Mixto para ser parte de la representación de Ecuador en la famosa feria de turismo de Berlín la ITB realizada en Marzo pasado. Thomas y Christina viajaron como representantes de la AHTE en representación de 5 haciendas.

En el área de mantenimiento, hemos contratado a 3 personas, una adicional en mantenimiento de jardines y dos en mantenimiento general. Además se ha racionalizado el uso del personal de equinos para que funcionen como equipo de apoyo en el área de mantenimiento. Este cambio ha ido de la mano del Proyecto de Jardines, el cual busca renovar los jardines y alrededores de la casa y luego, en base a un Master Plan (que será aprobado por los dueños), buscará la creación de nuevos espacios de jardín.

En junio del 2007 continuamos la renovación de las habitaciones y la ampliación y renovación de las áreas sociales y jardines. Hemos y estamos invirtiendo mas de \$40.000, en el 2008 continuaremos con estas mejoras, presupuestando una inversión de \$40,000 en 5 nuevas habitaciones.

Área Contable:

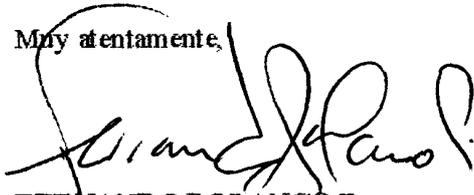
Las ventas totales según el balance contable son de, \$ 208,898.37, los gastos son \$ 204,302.76 lo que nos dejaría con una utilidad bruta de \$4,595.61. Específicamente en el área de turismo las ventas fueron de \$200,298.37 y los gastos de operación y administrativos de \$181,025.94 dejando una utilidad bruta de \$19,272.43 un 9,62% sobre las ventas totales y un 10.65% sobre los costos. (Ver la información contable para una información más detallada).

En cuanto a la deuda que mantenemos con Zuleta y Anexas, en lo que respecta a gastos de alimentos, materiales, mano de obra y usos directamente relacionados con el turismo y aquellos gastos de equinos que se aprobaron en la reunión de directorio de Septiembre 2006, están cubiertos y se están cancelando a tiempo.

Si requieren más información contable y estadística sobre Zuturismo y su operación no duden en solicitármela.

Señores accionistas pongo a su disposición la gestión de Zuturismo, no sin antes agradecer a su personal, equipo con los que poco a poco hemos logrado establecer un opción diferente y única de turismo dentro de las Haciendas del Ecuador.

Muy atentamente,



FERNANDO POLANCO P.
GERENTE