

HUERTOS UZHUPUD S.A.

INFORME DE GERENCIA

Dando cumplimiento a las disposiciones contempladas por la Ley de Compañías y por el estatuto de la Empresa, a continuación presento el Informe de Gerencia correspondiente al Ejercicio Económico 2013.

El Directorio de la compañía HUERTOS UZHUPUD S.A. reunido el día 6 de Abril de 2011, me nombró Gerente General de la Compañía, fecha en la cual inicio mis labores desempeñando esa función.

1.- Situación del sector turístico durante el año 2013.

El año 2013 presentó un crecimiento de 7.41% en cuanto a ingresos de turistas extranjeros al Ecuador, es decir que, 1.366.269 personas llegaron al país en este año.

Al comparar el movimiento por meses, a diferencia del 2012 en donde los mayores ingresos de turistas extranjeros eran enero, junio, julio, agosto y diciembre, ahora se observa un comportamiento más uniforme en los meses del año, a excepción de abril, mayo y septiembre que tienen ingresos menores.

El Ministerio de Turismo considera mercados claves: Colombia, EEUU, Perú, España y Alemania, mientras que siguen consolidándose mercados como Argentina, Gran Bretaña y Holanda que muestran un crecimiento en arribos con respecto al 2012.

Un mercado clave para la empresa es Estados Unidos, el cual tuvo un incremento de arribos de apenas un 1% y representó 250.785 extranjeros que llegaron al país.

2.- PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2013.

2.1. Administración

- Nómina: Al 31 de Diciembre de 2013, la nómina de Uzhupud estaba conformada por 54 personas.

En el mes de Octubre de 2013 se contrató al Ing. Luis Jaigua como Contador General de la empresa. La funcionaria Ma. Caridad Serrano renunció a su cargo de Ama de Llaves y el Sr. Freddy Torres que se desempeñaba como Jefe de Banquetes también se retiró de la empresa.

Para reforzar el departamento de ventas y ampliar su campo de acción fuera de la ciudad de Cuenca, se contrató a las señoras Ma. de Lourdes Díaz Granados y Karina Robalino. La Ing. María José Torres fue contratada para atención de la oficina de ventas en la ciudad de Cuenca.

Fue necesario contratar a tres personas en el área de cocina para atender el incremento de producción por el funcionamiento de la Cafetería “Calé de Queso” que abrimos en Cuenca desde el mes de Mayo. Este punto de venta requirió contratar además a cinco personas entre cocina y servicio.

Para manejar el área de entretenimientos se contrató al Chef Carlos Castro, así como también al Sr. Jorge Loja para reforzar el área de misceláneos. El área de jardines tiene dentro de la nómina en el 2013, dos personas contratadas de forma eventual que deberán terminar su contrato hasta marzo 2014. El Sr. Marco Guailas se desempeña como Chofer a partir de este año. La auditoría nocturna es una función muy importante que se implementó en el 2013 y que está desempeñada por dos personas en turnos.

2.2. Inversiones en remodelación de la Hacienda.

Para cumplir con el objetivo estratégico de invertir en el mejoramiento de las instalaciones a nivel de estándares internacionales, se realizaron las siguientes inversiones a nivel de grupo:

GRUPO	Total USD\$
CONSTRUCCIONES	\$1.189.602,85
EQUIPOS	\$71.483,65
EQUIPOS COMPUTACIÓN	\$33.845,24
DISEÑO E IMAGEN	\$64.955,38
MUEBLES	\$318.616,74
Total general	\$1.678.503,86

2.3. Mercadeo y Ventas.-

- Estructuración del departamento.- con el objetivo de ampliar el campo de acción de las ventas de la hacienda, explotando nuestro mercado natural que es Guayaquil, se contrató a la Sra. Ma. de Lourdes Díaz Granados como representante de Ventas para la región Costa y Galápagos. Debemos resaltar la gran experiencia y profesionalismo de la Sra. Díaz Granados quién se hizo cargo de reformular el plan de mercadeo de la empresa, así como de estructurar el producto y mejorar la imagen corporativa. La Sra. Karina Robalino se encargó de impulsar el mercado de Cuenca y de fortalecer las relaciones públicas de la empresa, mientras que la Ing. María José Torres se hizo cargo de la atención de la oficina de ventas en Cuenca.
- Asesoría en ventas.- Desde el mes de Marzo a Julio tuvimos la asesoría en ventas del Sr. Mariano Proaño, ex colaborador de Metropolitan Touring y profesional con alta experiencia en turismo. Producto de este taller se reformuló el plan estratégico de la empresa el cual fue presentado al personal en el mes de Agosto.
- Presencia en ferias.- Participamos en “El Mercadito”, una feria desarrollada en Guayaquil en donde ganamos presencia de marca, “Expo boda” también en Guayaquil,

Festival de las Artes en Cuenca; y, la feria de Metropolitan Touring “Vacaciones de verano” que principalmente nos sirvió para realizar alianzas con esta empresa que como “implant” de importantes compañías a nivel nacional, nos trajo eventos corporativos.

- **Desayuno con operadoras.-** En el mes de Septiembre se realizó el desayuno con operadoras con la asistencia de 29 empresas. Hubieron muy buenos comentarios por el nuevo producto y la oportunidad de ofrecer la experiencia de hacienda con todas las actividades y el servicio de transporte. El “Calé de Queso”, generó mucho interés como un producto que se podrá incluir en sus paquetes con condiciones especiales.
- **Imagen.-** se realizaron publicaciones en las revistas Abordo, Ambiance y Ñan.
- **Apertura de la Cafetería “Calé de Queso”.-** en el mes de mayo se abrió la cafetería “Calé de Queso” con la finalidad de expandir la marca de Uzhupud, poniendo a disposición del público cuencano uno de los pilares de nuestra empresa, su gastronomía. Iniciamos ofreciendo productos de sal y de dulce hechos en la hacienda con recetas tradicionales; y, a finales de año ya contábamos con una cocina para preparar menús del día guardando los mismos estándares de calidad que se mantienen en la hacienda, pues la finalidad de tener este punto de venta en Cuenca es visibilizar a Uzhupud y conseguir que quien vaya al “Calé de Queso” sienta deseos de visitar la hacienda.
- **Transporte.-** En el mes de Julio pusimos a disposición de nuestros huéspedes una furgoneta marca Hyundai que realiza traslados desde el aeropuerto a la hacienda, desde y hacia el Calé; y, transporte del personal.

2.4 . Operaciones:

- Se estructuró el área de Entretenimientos agrupando actividades que le permitan al huésped experimentar la vida de hacienda. El Sr. Carlos Castro fue el encargado de organizar las actividades y atender a los visitantes. Los entretenimientos y la vida de hacienda son el elemento diferenciador que ha sido reconocido por los clientes en medios como Trip Advisor.
- Instalación del gimnasio para uso de los huéspedes y construcción de la sala de masajes con miras a que funcione en el futuro como un SPA.

2.5. Alimentos y Bebidas:

- **Muestra gastronómica.-** en el mes de Septiembre, participamos en la muestra gastronómica de comida cuencana desarrollada en el Hotel Quito. Este evento nos sirvió para mejorar la presencia de marca y también para presentar la oferta gastronómica de Uzhupud, la cual recibió muy buenos comentarios de los asistentes.
- El rubro de alimentos y bebidas, disminuyó un 6% con respecto al 2012. Se eliminaron los buffets dominicales y en su lugar se ofrecieron menús de fin de semana con recetas tradicionales de la hacienda. Los platos a la carta siguen siendo preferidos por los clientes.

- Implementación de la Cafetería Calé de Queso. Este punto de venta aportó a la facturación de la hacienda USD\$94.545,40, es decir, un 10.75% de la facturación total.

2.6. Area Financiera y Legal:

- Se mantiene la cuenta del Sr. Pablo Vera Mieleles por el valor de \$7.305,61 como de difícil recuperación.
- Sigue en trámite el juicio planteado a la Ilustre Municipal de Paute por el pago indebido de patente del año 2010, pues el Municipio efectuó el cobro con una ordenanza aprobada con fecha posterior a la de cálculo. El informe del abogado indica que solamente estamos en espera de la sentencia.

3.- ANALISIS Y EVALUACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Balance General comparativo a Diciembre 31 de 2013.

Activo Corriente: el activo corriente tuvo un incremento del 19% con respecto al 2012.

Activo Fijo: Presenta una disminución del 1%.

Otros Activos: Se incrementan en un 1013% por las construcciones en curso producto de la remodelación de la hacienda.

Activo Diferido: Se incrementa por la cuenta Campañas Publicitarias Imagen Empresarial que se realizaron para promocionar el nuevo producto de la hacienda.

El incremento del activo total es del 18%.

Pasivo Corriente: El crecimiento del 49% de los pasivos corrientes respecto al período anterior corresponde a préstamos de accionistas.

Pasivo a Largo Plazo: Se incrementa por el préstamo bancario que mantenemos con el Banco de Guayaquil para el pago del vehículo Hyundai.

El incremento del pasivo total es del 51% originado principalmente por préstamos de accionistas para llevar adelante los trabajos de remodelación de la Hacienda.

Patrimonio.- Presenta una disminución con respecto al año 2012 del 20% debido a la pérdida generada en el 2013.

Balance de Resultados de Enero 1 de 2013 a Diciembre 31 de 2013 (Anexo No. 2)

Resultado del Ejercicio:

El resultado del Ejercicio Económico 2013 originó una pérdida de \$274.949,98.

Ingresos: Los ingresos por ventas se incrementaron con respecto al año 2012 en un 14%. El rubro de hospedaje se incrementó en un 14%, mientras que restaurante, disminuyó un 6%. Entretenimientos y Transporte disminuyó un 16%.

Costos: La relación Costos versus Venta de Alimentos y Bebidas se mantuvo en el 34% en el movimiento de la hacienda y del 35% en el de la cafetería “Calé de Queso”.

Remuneraciones, Beneficios Sociales y Eventuales: Se incrementa en un 35% con respecto al 2012 debido principalmente al ingreso de 14 personas a la nómina.

Depreciaciones: las depreciaciones presentaron una variación del 3%.

Costos indirectos: Se incrementó en un 10% con respecto al 2012.

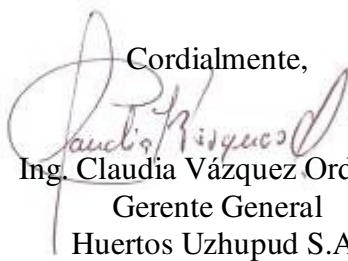
Gastos: los gastos se incrementaron en un 51%.

Recomendaciones de la administración.-

Considerando la difícil situación económica de la empresa, sería recomendable que los señores accionistas decidan capitalizar a la compañía para poder afrontar la situación de déficit que existe actualmente y para poder cancelar con capital propio los pasivos que están registrados en el balance al 31 de Diciembre de 2013 y que corresponden en su mayor parte a préstamos de accionistas.

Se debe indicar que los préstamos concedidos por accionistas a la empresa, no están sujetos a cálculo de intereses como una concesión especial de estos acreedores para colaborar con la estrecha situación de caja de la compañía.

Pongo a consideración de los Señores accionistas el presente informe.

Cordialmente,

Ing. Claudia Vázquez Ordóñez
Gerente General
Huertos Uzhupud S.A.