

INFORME DE LABORES DEL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2007, PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HUERTOS UZHUPUD S.A.

Cuenca, marzo 10 de 2008

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley y en nuestros estatutos, ponemos a vuestra consideración este informe de Presidencia Ejecutiva y Gerencia General.

El informe también cuenta con la participación del Presidente de la Compañía, por cuanto desde el 23 de marzo del 2007 estuvo a cargo de la conducción del negocio, apoyado en la gestión ejecutiva y diaria por el Gerente de Operaciones y por los funcionarios que se han desempeñado en sus respectivos periodos, como responsables del área de Alimentos y Bebidas.

Entonces, de una manera resumida describiremos las labores que se ha desarrollado en Huertos Uzhupud S.A. durante el año 2007.- A su solicitud, ampliaremos la información sobre cualquier punto en el que los señores accionistas requieran conocer con más detalle.

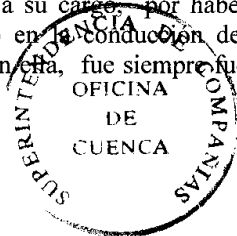
EL ENTORNO NACIONAL:

El nuevo Gobierno asumió el mandato a principios del año 2007 y tuvo el Ecuador que pasar por dos etapas políticas que siempre influyeron desacelerando ciertas actividades económicas del país como es el caso de nuestro negocio. Asistimos a las urnas para definir un cambio Constitucional que será implementado posteriormente por los Asambleístas que reemplazarán al Congreso Nacional.-

Vino luego un período político intenso que nuevamente nos obligó a acudir a una votación el 30 de septiembre del 2007 para seleccionar a los representantes a la Asamblea Constituyente que inició sus labores a finales de año.

EL PERSONAL, LA GESTION HOTELERA, LOS PERCANCES, LAS MEJORAS, LA INFRAESTRUCTURA Y MAS ASPECTOS.

En el mes de Febrero, la Sra. Claudia Ríos que había venido desempeñando las funciones de Gerente de Operaciones, presentó su renuncia a su cargo, por haber fijado su residencia en la ciudad de Guayaquil. Su concurso en la conducción del negocio en la parte Hotelera durante el tiempo que colaboró con ella, fue siempre fue muy reconocido por nosotros.



En su reemplazo se contrató los servicios profesionales del Sr. Fernando Castro Alvarez un experimentado funcionario del área de Operaciones quien está desde entonces como responsable de la marcha de la Hostería hasta la presente fecha, habiendo conseguido valiosos logros en este vital campo de gestión del negocio.

Así también, en el mes de Julio pasado, presentó su renuncia por dedicarse a sus actividades personales el Sr. Daniel Durán Vintimilla que venía actuando como Gerente de Alimentos y Bebidas; en su reemplazo ingresó la Srta. Paola Beltrán Machado quien es la responsable de ese departamento hasta la presente fecha. Toda la relación con compras, adquisiciones y proveedores se maneja en forma normal desde la Hostería.

También a finales de Febrero, aceptamos la renuncia de sus funciones por parte de la Sra. Diana Tapia encargada de las Ventas en Cuenca, la administración encontró conveniente el cerrar dicha oficina en esta ciudad, re-direccionar los teléfonos hacia Uzhupud y trasladar esa gestión de ventas a la Hostería en Paute, desde donde se maneja toda la relación con la clientela, en forma normal.

Igualmente en Noviembre del año pasado, por retiro voluntario de la Sra. Wendy Ávila que cumplía las labores de Asistente de Tesorería con domicilio en la ciudad de Cuenca, se trasladó esta oficina y el trabajo a la Hostería, el mismo que en forma normal está a cargo de nuestra antigua funcionaria la Srta. Rosa Vera.

Matías Bueno, antiguo responsable de mantenimiento se separó de la empresa en el mes de Julio por dedicarse a su negocio personal. Su vacante la llenamos con el concurso de Luis Calle Q, quien con Carlos Garnica llevan adelante esta gestión.

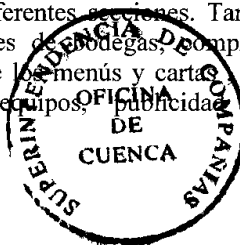
Debemos indicarles señores accionistas que luego de haber afrontado estos cambios, la administración en su conjunto tiene bajo control todos los diferentes aspectos de la vida de la Hostería, habiendo conseguido un engranaje administrativo estable.

Daniel Morocho continúa desempeñando una labor adecuada como Jefe de Servicios Hoteleros, al igual que el Chef Edwin Rivera, quienes con el apoyo de todo el personal que se ocupa de las diferentes áreas de trabajo, colaboran día a día para conseguir las metas trazadas por la Gerencia Operativa y por la Administración General de la empresa.

Nuestra contabilidad está siempre al día y el cumplimiento con el SRI y demás instituciones de control se ha enmarcado dentro de las exigencias legales gracias a la labor que cumple nuestra Contadora General la C.P.A Cecilia Arcentales Carrión.

El gran apoyo, la dedicación y profesionalismo demostrado durante todo este año por todo el equipo de trabajo ha contribuido sustancialmente para el buen desempeño de la hostería durante el año 2007 logrando cimentar aun más el buen nombre de Uzhupud a nivel nacional.-

Hemos puesto especial énfasis en desarrollar sistemas y políticas que nos permitan incrementar el nivel de eficiencia en la Hostería en sus diferentes secciones. Tareas como: cálculos de pre-costos, recursos humanos, controles de bodegas, compras, cotizaciones para los clientes, incrementos en los precios de los menús y cartas, y seguimiento de posibles ventas; mantenimiento de equipos, publicidad de



A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'S' or 'Z' followed by a flourish.

sostenimiento, capacitación del personal y mejoras en la infraestructura han sido atendidos a diario en la mejor forma posible.

En Noviembre se empezó a diseñar la nueva Carta de Restaurant para 2008 la misma que está ya implementándose en los distintos comedores de la Hostería.

Se mantuvo todo el año el Buffet Dominical que es ya un clásico de la clientela de Cuenca, Azogues, Gualaceo y Paute; se atendió siempre con excelente servicio a múltiples eventos como: congresos, talleres, paseos, convenciones, aniversarios, conferencias, seminarios, capacitaciones, matrimonios, fiestas de quince años, primeras comuniones, reuniones empresariales, religiosas e institucionales de distinto tipo, habiendo perdido la oportunidad de atender a muchos de ellos por la creciente competencia de hoteles, centros de eventos y hosterías existentes en Cuenca y en otros lugares de la Provincia del Azuay que compiten con nosotros con precios bajos aunque no ofrecen mucha calidad en el servicio.

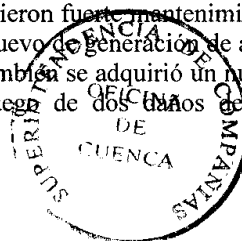
El 2007 ha sido un año lleno de preocupaciones y también de retos y oportunidades. Lo más grave ocurrió el 22 de junio cuando debido a una creciente muy grande del río Paute, el puente provisional Bailey por el que se accede al sector en donde está ubicada la Hostería, se inutilizó al inclinarse unos 15° debido a que la correntada del río socavó uno de sus estribos.

Este percance fue quizás el determinante para que en el año analizado no hayamos podido superar el punto de equilibrio en nuestros resultados económicos, ya que fue una noticia negativa muy difundida en el país por los medios de comunicación, en especial por los canales de Televisión, noticia que produjo un impacto en nuestra clientela que bajó sustancialmente su asistencia a la Hostería ya que tenían que utilizar el deficiente camino que une a Uzhupud con Gualaceo y en muchos casos entendieron como que ya no existía posibilidad de acceso a Huertos Uzhupud.

Con oportunas visitas de los funcionarios del Ministerio de Obras Públicas, y de otras instituciones, así como por la unión que se formó entre los directivos de nuestra empresa con las comunidades vecinas como la de Chicán y el Colegio Agronómico Salesiano, se pudo conseguir que el Presidente de la República visite el puente inutilizado y ofrezca su reparación provisional para que fluya nuevamente el tránsito y se proceda con la construcción por cuenta del Estado, de un nuevo y definitivo puente, asunto que ojalá se haga realidad en poco tiempo.

A pesar de que la paralización del puente duró tan solo 60 días, pues el Ministerio de Obras Públicas lo reparó en ese tiempo, sin embargo, y a pesar de que advertimos hasta ahora a nuestra clientela todos los días domingos del año por medio de El Mercurio de Cuenca, avisando que se encuentra ya habilitado el puente, muchos potenciales y antiguos clientes aún suponen que hay problema de tránsito en el puente de Uzhupud para llegar a la Hostería y por ello no hemos recibido la clientela que hubiéramos esperado.

Algunos equipos y maquinarias fueron reemplazados o recibieron fuerte mantenimiento durante este año 2007 en la Hostería: se instaló un sistema nuevo de generación de agua caliente para las habitaciones de la hostería principal; así también se adquirió un nuevo generador de vapor para el baño turco de la piscina; luego de dos años de los



compresores de uno de los cuartos fríos, lo hemos puesto fuera de funcionamiento y en su reemplazo se han comprado tres congeladores nuevos para el mantenimiento de perecibles; se cambió el transformador principal de la hostería que ya no mantenía el voltaje adecuado, y se reemplazó el sistema de transferencia de la generación propia con la pública, cambiándose también el tablero principal que controla toda la operación eléctrica del negocio. Todo esto significó una fuerte inversión que tuvimos que afrontar.

El 2 de Noviembre por causa de una gran tempestad que bajó desde el cerro, se destruyó completamente el puente sobre la quebrada cercana a la cocina. Este puente permitía el acceso hacia el sector de servicios, de la misma cocina y calderos y además hacia el tanque de gas industrial que sirve para todos los equipos de la hostería incluido el funcionamiento de la cocina. El problema lo superamos en forma rápida. En 3 semanas pudimos ya acceder nuevamente al lugar por un nuevo puente de concreto que lo construimos con la indemnización del siniestro pagado en forma muy atenta y eficiente por la compañía Vazseguros que cubre bajo una póliza todos los riesgos de nuestra Hostería.

A finales del año, AUSTROGAS obligó a la Hostería a proceder con una reparación completa del sistema de almacenamiento de gas industrial que nos proveen. Esto lo tuvimos que hacer en forma urgente y costosa, caso contrario suspendían el suministro de este vital combustible que es sumamente caro para empresas serias como la nuestra que paga aproximadamente U\$ 1.00 por kilo de gas versus U\$ 0.11 el kilo que les cuesta a muchos hoteles y negocios similares al nuestro que aún utilizan gas domestico que se expende en bidones de 15 Kg , compitiéndonos de esta manera en forma desleal e ilegal.

Igualmente en el mes de Noviembre del año anterior sufrimos por dos oportunidades inundaciones de lodo, piedras y agua que venía del cerro cercano, como resultado de fuertes tempestades sorpresivas que llegaban hasta el mostrador de la recepción, área de Gerencia y salón principal de la Hostería.

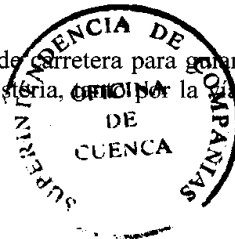
Tuvimos que realizar una fuerte inversión, construyendo cuatro canalones recolectores de agua y lodo a la entrada de la hostería, para nuevas posibilidades de futuros percances. Cabalmente en estos días actuales por motivo del fuerte temporal que afrontamos en toda la Provincia, hemos podido detener en varias ocasiones, gracias a estos canalones, otros intentos de inundaciones que se han dado de la misma manera.

Se mejoró toda la instalación inicial del cableado y funcionamiento del Cine en Casa que tenemos para películas en el lugar del Teatro en donde existía la antigua gallera.

Se procedió al cierre del almacén artesanal que con mucho entusiasmo habíamos instalado; sus escasas ventas no cubrían los costos de atención en los fines de semana.

Se reparó el piso flotante del Salón de Usos Múltiples que se había levantando en un sector debido a la humedad existente.

Se invirtió a inicios de año en forma importante en las vallas de carretera para guiar a nuestros clientes desde el sector de Guangarcucho hasta la Hostería, como por la zona a



[Handwritten signature]

Paute como por la de Gualaceo. Debemos agradecer una vez más a Pure Water por su generosa contribución a esta fuerte inversión de imagen de la empresa.-

Sin embargo en el 2007 hemos conseguido una significativa reducción en los gastos publicitarios de fechas importantes en las cuales no se estimó conveniente invertir en ellos porque ya la Hostería ha recuperado su imagen que estaba deteriorada en la administración anterior. Sin hacer publicidad tuvimos toda la hostería vendida en fechas tan importantes como: Carnaval, Semana Santa, Día de la Madre, 24 de Mayo, Fiestas de Guayaquil, Feriado de Noviembre.- No estuvo muy fuerte el Día del Padre ni Navidad. Fin de Año fue importante pero la facturación no se reflejó en este año pues ingresó el 1 de Enero de 2008.-

Se realizó una muy buena campaña de difusión de Fiestas Navideñas Corporativas en los días previos a Navidad entre las empresas por medio de comunicaciones personales bien preparadas por nuestros funcionarios en la Hostería, pero desafortunadamente no hubo mayor respuesta.

Una de las mayores gestiones desplegadas en el 2007 fue la incesante búsqueda de una solución para instalar un sistema de Internet de Banda Ancha que pueda darle otra categoría de gestión y servicio a la hostería. Desde hace un par de años estamos con la búsqueda de una buena solución que aun no ha llegado a precios cómodos y con servicio eficiente. Aparentemente en estos días estamos ya próximos para contar con este vital y moderno servicio a precios adecuados lo que nos permitirá reducir nuestro costo de telefonía convencional y hasta celular y sobre todo hacer más ágil a la administración de la hostería y satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

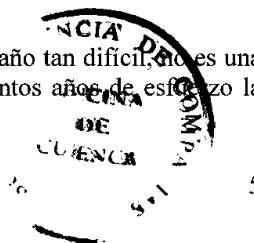
EL BALANCE Y LOS RESULTADOS:

Los distintos rubros del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias constan en las copias de estos documentos dentro de la carpeta que hemos entregado a cada accionista. En la respectiva lectura que se dé a los mismos, podremos contestar cualquier inquietud o consulta referente a las diferentes cuentas del ejercicio de 2007.

Lo que previamente es necesario explicar es que en algunos rubros del Estado de Resultados no podemos hacer comparaciones iguales entre el 2006 con el 2007 porque en el año analizado se dio una re-estructuración del sistema contable de tal manera que por ejemplo algunos gastos como Sueldos que en el año 2006 constaban como Gastos de Administración y Ventas, en el año 2007 están como parte del Costo de Mano de Obra y así por el estilo. El Sr. Comisario y el Auditor Externo en sus informes profundizarán en estas cuentas y podremos tener una comprensión más amplia sobre la incidencia de las mismas.

Lo que sí podemos comparar claramente son las ventas, que en el 2007 han totalizado U\$ 635.187,27 y que en comparación de U\$ 622.770,23 del 2006 refleja un incremento de un 2%.

La pérdida neta es de U\$ 2.077,07 que analizada dentro de un año tan difícil, no es una cifra de pérdida mayor. Todos deseáramos que luego de tantos años de esfuerzo la



situación de la empresa mejore y produzca resultados positivos, pero debemos una vez más indicar a los señores accionistas, que de parte de la Administración y del equipo de trabajo se está entregando el mayor esfuerzo posible para conseguir tan anhelada meta.

Esperemos que las nuevas leyes dictadas por el Gobierno nacional a finales del 2007 y a comienzos del 2008 no impacten severamente en el consumo de las familias y en el gasto de las empresas para que nuestro negocio se fortalezca.

CUMPLIMIENTO

Se ha cumplido con todas nuestras obligaciones laborales, fiscales y legales, incluyendo las relativas a lo que dicta la resolución N. 04-Q-IJ-001 de la Superintendencia de Compañías, sobre las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

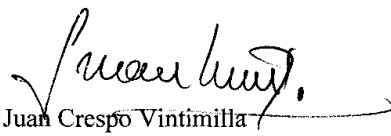
AGRADECIMIENTO:

Deseamos expresar nuestro agradecimiento a los miembros del Directorio que han colaborado dedicadamente con el negocio, y a todos y cada uno de los funcionarios y empleados de Huertos Uzhupud S.A. sin cuyo compromiso y esfuerzo aún estaríamos muy distantes de convertir a nuestra hostería en un negocio rentable para todos, propósito que nos compromete cada día y además en posicionar a la misma como la mejor hostería del Austro, sitio que sin lugar a duda creemos que lo estamos consiguiendo poco a poco.

Dejamos a la consideración de los señores accionistas, el presente Informe de Labores.

Atentamente


Juan Pablo Vintimilla Vinuesa
Presidente Ejecutivo, Gerente General


Juan Crespo Vintimilla
Presidente

