

Quito, 28 de abril de 2017

Señores Socios de La Cienega Cía. Ltda.

Estimados Socios:

Este informe se refiere al ejercicio fiscal del año 2016, que lo voy a analizar desde los eventos más importantes del periodo, que fueron:

**Ocupación y Ventas:** Durante los primeros 8 meses del año 2016 tuvimos un efecto negativo en ventas debido al proceso eruptivo del Cotopaxi, y recién en los últimos 4 meses tuvimos una recuperación hacia valores de ventas más estables. El aporte más importante de nuestros ingresos fueron las ventas de restaurante y bar, que estuvieron en el 60% del ingreso; el mejor mes en ocupación fue noviembre, con una ocupación del 46,36%. En los cuadros que se presentan se puede apreciar la evolución de ventas y ocupación en el periodo. La proyección para el presente año, y hacia donde estamos trabajando, que es aumentar las ventas totales entre el 5 y el 10%, en parte por la nueva organización del equipo de ventas.

**Efectividad Organizacional:** Se contrató durante el año a la Empresa Human Conexion para que realice un estudio de efectividad organizacional, que implicó el definir, auditar y documentar los procesos medulares de la operación así como los procesos estratégicos y de apoyo para el cumplimiento de los procesos medulares. Se definieron como procesos medulares: a) Mercadeo y Ventas, b) Recepción y Atención al Cliente, c) Alimentos y Bebidas y d) Ama de llaves. Estamos trabajando en todos los procesos, teniendo como objetivo cumplir con las recomendaciones dadas y tener en el mediano plazo la organización, eficiencia y control esperado. Se hace énfasis en el mencionado estudio que no disponemos de un departamento de Mercadeo y Ventas, siendo esta una prioridad para la Empresa, por lo que se procedió luego de un periodo largo de búsqueda y selección a contratar un funcionario para este cargo, más adelante se presentará el trabajo realizado en el corto tiempo que está en la Empresa y la proyección que tenemos para este proceso.

**Gas Centralizado:** Se terminó la instalación de la bombona de gas, así como la tubería para gas de calefones en toda la hostería, y desde su entrada en funcionamiento el consumo promedio mensual ha sido de \$ 1.900,00, considerando que en el tiempo que utilizábamos gas industrial en tanques nuestro consumo mensual promedio era de \$3.600,00. Cabe mencionar que ya se canceló en su totalidad el crédito del Banco Internacional que se obtuvo para este rubro.

**IESS, Sobresueldos:** Cumpliendo una directiva de la Reunión Ampliada de Directorio realizada el 27 de septiembre de 2016 se utilizó una línea de crédito pre aprobada en el Banco del Austro con la cual se cancelaron todos los valores pendientes al IESS a esa fecha, y que se venían produciendo como consecuencia de la baja de ventas por el proceso eruptivo del Cotopaxi, así como para el pago del decimotercer sueldo en diciembre. Cabe mencionar que hemos seguido desde esa fecha al día con el IESS.

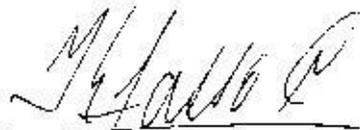
**Obras Varias:** Probablemente el trabajo más importante fue el adecuar el jardín central para su uso por parte de nuestros clientes. Este trabajo incluyó la poda formativa de todos los arboles presentes, algunos con ramas sobre el tejado de las galerías, el cortar un pino muy alto que amenazaba la estructura, poner césped en algunos lugares estratégicos para en los mismos

poner luego bancas, sillas y mesas. Cabe mencionar que con estos trabajos se logró dar más luz a ciertos corredores, especialmente a los de los comedores y el del sector de las habitaciones 10 y 11 y salón Juan Manuel Lasso, y muy especialmente a la cantidad de gente que a cada momento utilizan estos espacios. Otro trabajo realizado fue el dejar en piedra la fachada de la casa en el patio de la cruz; esta se encontraba con el enlucido en muy mal estado y tenía una mezcla de piedra y adobe con huecos que daba una muy mala imagen en ese sector.

**Habitaciones:** En lo que se refiere a habitaciones se han hecho muchos cambios, mejoras y arreglos, cabe mencionar especialmente la terminación de la adecuación de la habitación 16, con baño nuevo con sus accesorios, chimenea, piso de madera, arreglo de muebles, puertas y más. También se adecuaron las habitaciones 21, 22 y 23, mejorando y pintando paredes además de arreglando y lacando muebles. En muchas habitaciones se han completado o cambiado los accesorios de baño, y en todas las chimeneas se han colocado fuelles para que los clientes puedan avivar el fuego de las mismas.

Adjunto al presente informe encontrarán los Estados Financieros que reflejan una pequeña utilidad de \$6.091,50 antes de impuestos, la cual propongo sea destinada a reservas de la Empresa.

De los Señores Socios muy atentamente:



Juan Esteban Lasso

Gerente General