

Quito, 21 de marzo de 2018

Señores Socios de La Cienega Cía. Ltda.

Estimados Socios:

El presente informe corresponde al ejercicio fiscal del año 2017, en el cual expondremos a la Junta los principales factores que influyeron en nuestro desempeño.

Ocupación y Ventas: Los ingresos obtenidos por ventas totales, como se puede apreciar en los cuadros adjuntos, fue el 6.67% superior a los del año 2016, cumpliendo con lo manifestado en su momento a la Junta de tener un incremento entre el 5% y el 10% para ese año. Para el 2018 nos hemos puesto como meta mantener ese incremento, considerando que por las condiciones del mercado no hemos podido incrementar nuestras tarifas para el año presente año.

Estamos dirigiendo nuestros esfuerzos a mejorar el volumen de ventas enfocados a tres áreas principales: Fidelización de nuestros clientes de agencias, mediante el mejoramiento continuo de nuestro servicio y atendiendo a los pedidos y necesidades de los pasajeros en cuanto a habitaciones y alimentación. El segundo aspecto en el cual estamos trabajando es en matrimonios, conferencias y reuniones de empresas; para matrimonios estamos ofreciendo un producto muy flexible para que sea atractivo para los novios, tanto así que en junio tenemos dos eventos, el primero de los cuales es contratado por un planificador de eventos que está radicándose en el Ecuador y quiere que su matrimonio sea una ventana que le abra su mercado en el país.

Para conferencias y reuniones empresariales hemos habilitado el salón bajo del troje, con una capacidad de hasta 50 personas y facilidades para coffee break y, baterías sanitarias, con mucha privacidad que nos han solicitado en algunos eventos.

El tercer aspecto en el cual estamos enfocando nuestro esfuerzo son las ventas para el turismo local, que si bien es muy estacional en feriados y vacaciones, nos es más fácil llegar con promociones en estadía, uso de tarjetas de crédito y más, llegando mucho por medio de redes sociales.

Mercadeo: En base a la información generada en el 2017 tenemos nuestro plan de acción para el 2018, que se adjunta a la presente, en el cual analizamos las debilidades que debemos superar, la competencia en precios y con los servicios que ofrecen, los objetivos planteados, las estrategias de diferenciación, y las acciones de seguimiento, así como los resultados de lo que hacemos en redes sociales. Vale la pena mencionar que para el presente año tenemos ya confirmados algunos eventos fruto de este trabajo de mercadeo.

Obras, Mantenimiento y Adquisiciones: Durante el 2017 se han presentado algunas obras si bien de no gran volumen si importantes, tales como el arreglo de la cubierta de la Iglesia y de varias habitaciones; igualmente hemos tenido que trabajar con muchos enlucidos, en ciertos casos retirándoles o reemplazándoles debido a la presencia de hongos debido al tipo de material de las paredes. En la entrada de eucaliptos hemos podado algunos árboles para corregir su inclinación y evitar que se caigan; en el patio de ingreso también hemos intervenido algunos que lo necesitaban. Los mayores trabajos han sido en mantenimiento de habitaciones, con trabajos re tapizado de muebles y más. En adquisiciones importantes se puede mencionar el haber colocado secadores de pelo en todas las habitaciones, cambio de almohadas, sabanas y toallas,

así como el inicio de cambio del tamaño de camas de dobles a queen size. Se implementó un sistema de cámaras de seguridad, se compraron e instalaron planchas industriales en la lavandería, así como el reemplazo de una de las lavadoras de ropa obsoleta. En cocina se adquirió implementos y herramientas de trabajo en algunos casos ya inexistentes, así como uniformes para el personal de cocina.

Estados Financieros: Los Estados Financieros, que serán analizados a detalle con nuestro contador, muestran una utilidad de \$ 17.862,00 ya descontadas las participaciones de los trabajadores e Impuesto a la renta; estos valores propongo sean destinados para aumento de capital de la Empresa, ya aprobado en la Junta anterior, y propongo se aumente de \$600,00 de capital actual a \$ 30.000,00; esto sería cubierto, como ya lo mencione, parcialmente con la utilidad del presente año, y la diferencia con las ganancias acumuladas que se encuentran contabilizadas en la reservas de la Empresa.

Cabe mencionar que para el aumento de capital se recomienda mantener la Empresa de responsabilidad limitada que es ahora; quiero mencionar parte de las características de una Empresa de Responsabilidad Limitada, como es La Cienega, a diferencia de una Sociedad Anónima: - Las participaciones son transferibles por acto entre vivos, en beneficio de otros socios o de terceros con aprobación de 100% del capital social. - Las participaciones en una compañía limitada son inembargables. - Pueden tener un máximo de 15 socios. - Los administradores responden por daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de la ley o contrato social.

De los Señores Socios muy atentamente:



Juan Esteban Lasso

Gerente General