

INFORME DE GERENCIA

PERIODO 2011

JUNTA GENERAL UNIVERSAL

29 de abril de 2012

INFRAESTRUCTURA

El año 2011 fue el año de consolidación de la infraestructura hotelera para ofrecer los servicios de acuerdo al nuevo posicionamiento definido para San Andrés Lodge & Spa.

En el mes de enero, en Junta General se decidió la construcción del tercer piso en la nueva área de habitaciones con el fin de ampliar la capacidad instalada de la hostería y aprovechando la línea de fábrica definida para el sector (3 pisos). Considerando esta ampliación se definió la necesidad de endeudamiento y aumento de capital, situación que fue aprobada por unanimidad y se procedió a realizar los trámites bancarios requeridos. El aumento de capital de \$100.000 fue aprobado y será proporcional a la participación de los socios.

Las tareas se distribuyeron en dos etapas, la primera etapa correspondió a la remodelación de las áreas actuales, así como a la construcción del salón de eventos. La terminación de esta etapa se había estimado para el mes de abril. Sin embargo se presentaron trabajos no planificados originalmente que no permitieron alcanzar dicho objetivo. Entre otros trabajos, estos fueron los que tuvieron que realizarse: Cambio de cubierta de madera por cubierta metálica en salón de eventos; construcción de tumbado en yeso, regulación de aire acondicionado, construcción de área de oficina, ampliación de área de montaje de salón, repintado de paredes exteriores de restaurante, restauración de baños de restaurante, rediseño y reubicación de área de cocina, construcción de terraza de restaurante, cambio de cubierta de piscina, reinstalación de área de spa, limpieza de piscina, pulido de horno, remodelación total de cabana matrimonial. Todos estos trabajos estuvieron enfocados en la oferta de productos que pudieran satisfacer las necesidades de un target con mayor capacidad de gasto, ajustándose al posicionamiento definido para la hostería. Por otro lado, ciertos retrasos innumerables limitaron el desarrollo más rápido del proyecto, principalmente el largo proceso de aprobación del préstamo tramitado en el banco Pichincha.

La primera etapa estuvo lista a finales del mes de agosto.

La segunda etapa, que se construyó paralelamente, correspondió a la construcción del nuevo bloque de habitaciones en el cual se consideraron todas las condiciones de seguridad, confort y espacio, priorizando el mantenimiento de áreas verdes.

En las dos etapas se realizó la contratación de personal capacitado que garantice instalaciones seguras. Además se trabajó en la búsqueda de las mejores alternativas de materiales, tanto en calidad como en precio, buscando generar el mejor resultado al menor costo posible, logrando negociaciones importantes con los proveedores.

Al cierre del año 2011 todos los trabajos de la primera etapa se encuentran terminados al 100%. En la segunda etapa la obra muerta ha sido completada y se iniciaron acabados.

Operaciones:

Durante el primer semestre del año se mantuvieron como parte del rol los señores Amelia Garagalongo y Luis Sánchez, responsables del mantenimiento general de la hostería. En ese mismo periodo se realizó el contacto con el señor Marco Hurtado para la posición de Chef. Una vez llegado a un acuerdo, se procedió a la contratación.

Con la integración del chef al equipo se definió la estructura mínima indispensable para la operación de la hostería, quedando dicha estructura de la siguiente manera:



En el mes de agosto se consiguió, gracias al apoyo de Lupe Hidalgo, contar con la asesoría del señor Patricio Hidalgo, quien, por su gran trayectoria en el sector hotelero y su gran experiencia, ha sido un punto importante en la definición de procesos en las diferentes áreas. Esta asesoría se ha mantenido de manera permanente, focalizándose en la calidad de servicio, manejo de personal, manuales de funciones, entrenamiento.

Para la contratación de todo el personal se tuvo en cuenta el cumplimiento de todos los requisitos legales. Los niveles salariales del personal contratado fueron los siguientes:

Gerente General \$500

Hotel	\$1000
Recepcionista	\$500
Otros empleados	sueldo básico

Previo a la apertura de las instalaciones, se realizó la compra de un sistema informático para hoteles, que nos permita contar con información oportuna y confiable para el análisis de la operación. El primer contacto con el proveedor se realizó gracias al apoyo de Alfonso Esparza II.

Publicidad

Se colocó una valla con nuestra imagen. Se realizaron publicaciones en prensa. Diario del Norte y en los 60 Principales (cuñe publicitario). Estas actividades están dirigidas al público local.

Se firmó un acuerdo de cooperación con WaoW para dar a conocer nuestros servicios en una primera etapa en el mercado de Quito y posteriormente para el mercado de Guayaquil y Cuenca. A través de este sistema se realizaron 14 ventas de cupones.

Se realizaron dos delegaciones para amigos e invitados especiales. Se hizo el envío de alrededor de 50 comunicaciones personalizadas a niveles gerenciales de empresas locales con la información de nuestros servicios. Se realizó una cata de whisky Grant's dirigida a la prensa local. Tuvimos la presentación de las emuladoras a Reina de Barba en nuestras instalaciones. Se realizó una cata de vinos auspiciada por uno de nuestros proveedores dirigida a ejecutivos de la ciudad, la misma que generó free press y una exposición importante en el medio.

La apertura de nuestro servicio se realizó en el mes de septiembre, mes en el cual tuvimos nuestro primer matrimonio.

Ventas:

Septiembre:	\$8940
Octubre:	\$2462,58
Noviembre:	\$3619
Diciembre:	\$6668,11

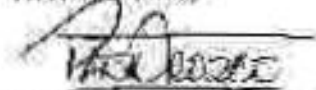
En el mes de noviembre, en Junta General Universal, se aprobó la venta de acciones de señor Alfonso Esparza II a favor del señor Carlos Andrés Orozco, dicha venta correspondió al 5,86% de participación.

Los gastos e inversiones que estuvieron fuera de presupuesto fueron cubiertos a través de préstamos personales realizados a la compañía, principalmente por el señor Fausto Orozco.

Debo dejar constancia del agradecimiento a Carlos Andrés por su permanente apoyo en el desarrollo del proyecto, principalmente, pero no únicamente en el área de construcción. Sobre todo durante el primer trimestre del año, tiempo en el que permaneció a cargo al 100% de esta tarea. Ya en la operación de la hostería, su ayuda se ha enfocado en el servicio y las relaciones públicas.

El apoyo de todos los socios ha sido importante en el logro de los actuales resultados.

Atentamente,



Patsi Priscilla Orzco N.

Gerente General