

HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.

INFORME DEL GERENTE

A los miembros de la Junta General de Accionista de la Compañía Hotel Cabañas Balandra S.A.:

En cumplimiento de la nominación como Gerente General que me hiciera la Junta General de Accionista de la Compañía Hotel Cabañas Balandra S.A. y en cumplimiento de los Estatutos de la de la Compañía y lo dispuesto en el artículo 263 de la Ley de Compañía, tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria y los estados financieros anuales de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

Tengo la satisfacción de informarles a ustedes que hemos finalizado el periodo con resultados positivos, a pesar de que nuestra gestión se desarrollo en un escenario económico y financiero complejo a nivel interno así como externo del que nuestro país no estuvo ajeno, lo que demandó importantes esfuerzos que permitieran implementar soluciones necesarias para sortear con éxito las complicadas condiciones existentes en el mercado de turismo al que nuestra empresa se encuentra inmersa.

La recepción temporal que experimentó un país importante como es los EEUU de Norte América determinó en cierta forma una disminución del poder adquisitivo de su población y que como impacto la disminución de la afluencia de personas potencialmente capaces de adquirir nuestras instalaciones, el impacto en el sector turístico tuvo características preocupantes las mismas que se fueron estabilizando al final del periodo 2012, la recuperación del mercado al que estuvimos acostumbrados viene rehabilitándose con gran expectativa y tranquilidad, lo que nos permite avisoran un futuro más productivo y de relativa estabilidad.

En este sentido de vital importancia la pormenorizada planificación estratégica elaborada y desarrollada por Hotel Cabañas Balandra S.A., permitió focalizar los recursos de la empresa en objetivos fundamentales y concretos, lo que nos permitió alcanzar una utilidad final de US\$.13997.13 que con respecto al 2011 representa una disminución que no impacta en forma importante y que la estabilidad nos permite presupuestar mejores índices financieros al final de este periodo.

Adicionalmente los resultados del ejercicio se han visto influidos en forma parcial por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's su siglas en Ingles). La aplicación de las NIIF's permite reflejar con un sentido más económico la realidad



financiero-contable de las entidades y facilita a los inversionistas, puesto que se trata de una normativa internacional, comparar la información financiera entre las empresas de un mismo rubro en distintos países.

El 2012 estuvo marcado además por una intensa actividad regulatoria por parte del Gobierno Central de nuestro país, en dicho periodo se de dió término a los proceso de fijación del impuesto a la renta fijado al 23% principalmente.

Con el objeto de satisfacer la demanda en la ciudad de Manta y el entorno de la provincia de Manabí, Hotel Cabañas Balandra S.A. realizó importantes inversiones de infraestructura física en cuanto a las instalaciones del Hotel, la construcción de dos bloque adicional a través de créditos por US\$ 1.245.0000 de la Corporación Financiera Nacional con periodos de gracia que nos permitirán retornar la inversión en un mediano y largo plazo y que nos permitirá satisfacer una demanda importantísima a nivel nacional e internacional.

Con el fin de convertirnos en socios estratégicos de nuestros clientes satisfaciendo sus necesidades a través de productos y servicios que potencien sus actividades en la provincia de Manabí y en el exterior, hemos desarrollados nuevas estrategias de líneas de negocio en la eficiencia de servicio hotelero por medio de los cuales nuestros clientes se verán beneficiados en cuanto a costo y beneficio.

Finalmente en mi calidad de Gerente General este gran esfuerzo de infraestructura en cuanto a las instalaciones adicionales del Hotel, nos permitirá en corto plazo recoger los frutos de este evento y que sin el esfuerzo de nuestros colaboradores no hubiéramos conseguido el estatus que el Hotel tiene en estos momentos por eso considero que el mayor Capital por su fidelidad y compromiso, vital en la continuidad de nuestra empresa y su proyección hacia el futuro así como a los accionistas por su confianza depositada en nuestra gestión empresarial.

Manta, Marzo 20 del 2013



Maria Eugenia Herrera Miranda
GERENTE GENERAL

