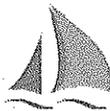


INFORME DEL GERENTE

Índice

- Carta del gerente a los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.
- Conformación de la Administración y el Organigrama Estructural
- Hechos relevantes del ejercicio económico 2014 y que impactaron en el giro del negocio de la compañía
- Marcha de la compañía
- Ámbito del negocio
- Políticas de financiamiento
- Factores de riesgos y seguros
- Declaración de responsabilidades



BALANDRA HOTEL

INFORME DE GERENTE

CARTA DEL GERENTE

Tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria y los estados financieros anuales de la sociedad correspondiente al ejercicio 2014.

Tengo la satisfacción de informarles a ustedes que hemos finalizado el periodo con resultados positivos, sin duda que la tendencia a la baja del precio del crudo del país han cambiado las condiciones políticas y económicas, a pesar de existir una inestabilidad económica de nuestro país en que hemos experimentado una importante estabilidad y con índices inflacionarios del orden del 3.67% nos ha permitido trabajar con una alta eficiencia en nuestras operaciones, y hemos podido conseguir calidad en nuestro servicios avizorando a corto plazo además que nos permitan obtener resultados importantes en el retorno de nuestra inversión.

La planificación estratégica elaborada y desarrollada por Hotel Cabañas Balandra S.A., como en todos los años y que este no ha sido la excepción, nos permitió centralizar los recursos de la compañía en objetivos fundamentales y concretos, lo que nos permitió alcanzar una utilidad final de US\$ 236.6 que con respecto al 2013 de US\$ 118.1 representa un aumento en cuanto a la rentabilidad que experimentamos de beneficio no solo de nosotros los accionistas sino también al contingente laboral del hotel.

Nos encontramos en plena aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's su siglas en Ingles), el impacto ha sido beneficioso para nuestra compañía y que refleja un sentido más económico la realidad financiero-contable de las entidades y facilita a los inversionistas la determinación de los índices financieros, puesto que se trata de una normativa internacional, comparar la información financiera entre las empresas de una misma actividad en distintos países.

El 2014 estuvo marcado además por una intensa actividad regulatoria en el aspecto fiscal por parte del Gobierno Central de nuestro país, se determinó la de fijación del impuesto a la renta en el orden del 22% lo que favorece a la compañía en cuanto a montos fiscales a pagar.

Hemos concluido el proyecto de construcción de la segunda etapa del Hotel y que con los créditos otorgados por la Corporación Financiera Nacional por US\$ 1.245.0000 se ha terminado el periodo de gracia y sin embargo nos ha permitido ya obtener un beneficio en cuanto a la rentabilidad reflejada en las ventas del hotel así como las ventas de restaurante por US\$ 1.892.06 en el ejercicio 2014, respecto al ejercicio anterior 2013 por un valor de US\$ 1.372.48, es decir tenemos un incremento aproximado del 73%.

El incremento en las ventas nos indica que las estrategias utilizados durante este ejercicio económico están paulatinamente alcanzando nuestro punto de equilibrio y eficiencia de servicio a nuestros clientes lo cual ya están experimentando un beneficio en cuanto a costo y satisfacción, esto significa que el Hotel tiene una aceptación importante en la provincia de Manabí, con una proyección interesante en al mercado de turistas extranjeros.



BALANDRA HOTEL

Finalmente en mi calidad de Gerente General podrán en el análisis de las cifras de los resultados financieros que las proyecciones y objetivos propuestos a ustedes y apoyados en este gran contingente de personas estamos consiguiendo una estabilidad en el entorno en donde se desarrolla este giro de nuestro negocio de alta competitividad, 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 compañía y su proyección hacia el futuro así como a los accionistas por su confianza depositada en nuestra gestión empresarial.

Paul Sebastián Andrade Herrera
GERENTE GENERAL HOTEL CABAÑAS BALANDRA S.A.





Conformación de la Administración y el Organigrama Estructural

Seguimos adaptando nuestra labor a través de un Organigrama Estructural y Funcional desde al año anterior que nos está permitido desarrollar nuestra actividad en forma continua y en forma eficiente con la adición de la nueva etapa de servicio del Hotel, con seguridad daremos directrices a efectos de cada año actualizar esta herramienta importante.

Nómina de Accionistas de la Sociedad

Accionistas	Nacionalidad	No. acciones	% participación
María Eugenia Herrera	Ecuatoriana	517.642	99.97%
Paúl Sebastián Andrade H.	Ecuatoriana	80	0.015%
María Emilia Andrade H.	Ecuatoriana	80	0.015%

Reseña Histórica

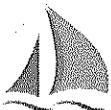
OBJETO SOCIAL: Prestación de todo clase de servicios de hotelería, hospedería, recepciones, restaurante, y bar, dirigidas tanto al desarrollo de turismo nacional como extranjero, ya sea por sus propios derechos y/o asociándose con otras personas o compañías cuyos objetos sean afines. Podrá realizar importación y/o exportación de toda clase de servicios de turismo receptivo dentro y fuera del país.

Política de reparto de dividendos para el ejercicio 2014

Los accionistas decidieron mantener los dividendos por acción basados en los resultados del ejercicio 2014 en la cuenta patrimonio de utilidades no distribuidas.

Ámbito de Negocios

Hotel Cabañas Balandra S.A- desarrolla su actividad en el campo hotelero turístico en la provincia de Manabí en la ciudad de Manta, durante el ejercicio 2014 ha prestado servicio a 5.500 clientes que han utilizado las instalaciones del Hotel, detallo el comportamiento de ventas netas incluye descuentos y rebajas en forma mensual del año 2014:



BALANDRA
H O T E L

VENTAS 2014				
	SUB TOTAL	12%	10%	TOTAL
ENERO	116.782	14.014	11.680	142.476
FEBRERO	141.566	16.988	14.158	172.712
MARZO	172.087	20.651	17.210	209.948
ABRIL	133.860	16.063	13.387	163.310
MAYO	132.382	15.886	13.240	161.508
JUNIO	137.647	16.518	13.766	167.931
JULIO	173.627	20.835	17.364	211.827
AGOSTO	241.019	28.922	24.104	294.045
SEPTIEMB.	131.593	15.791	13.161	160.545
OCTUBRE	155.674	18.681	15.569	189.924
NOVIEMB.	143.627	17.235	14.364	175.226
DICIEMBRE	206.509	24.781	20.653	251.942
	1.886.372	226.366	188.656	2.301.395

Los negocios de la compañía están regulados por *Ministerio de Turismo* cuyo objetivo es establecer un marco regulatorio de medida en cuanto al flujo y promoción de turistas así como objetivos fijar parámetros de precios que le permitan ofrecer un servicio eficiente y competitivo.

En relación al riesgo financiero, se debe señalar que el negocio de hotelería en que participa el Hotel Cabañas Balandra S.A. se caracteriza por ser estacionario, los precios siempre fluctúan de acuerdo a las temporadas el cual permite obtener una rentabilidad razonable para cubrir costos y gastos a efectos de prevenir y mitigar los principales riesgos de cambios inesperados en el mercado hotelero.

Políticas de Financiamiento

Durante el ejercicio 2014 no hemos requerido de financiamientos adicionales de los que se encuentran vigentes con la Corporación Financiera Nacional, nos ha financiado un crédito de largo plazo con un periodo de gracia de 720 días para la construcción de la segunda etapa del Hotel por un monto de US\$ 1'245.000., hemos cumplido con los dividendos determinados en las tablas de amortización gradual lo que nos han permitido ingresar a este tipo de apoyo financiero, basados fundamentalmente en la proyección de nuestras ventas y costos controlados a través de flujos de caja.



Inversiones

En el año 2014 se efectuaron las siguientes inversiones:

Remodelación de las habitaciones tipo cabañas.

Ampliación de las habitaciones familiares y modificación de paredes.

Remodelación de muebles e iluminación

Renovación de los equipos y accesorios de las habitaciones

Reingeniería de los procesos críticos de hotel a través de una nueva plataforma informática.

Remplazo de equipos de climatización, ventilación de cocina y equipos de computación en las diferentes áreas.

Servicio a Clientes

Deseo poner en consideración de ustedes accionistas el programa de promoción del ejercicio 2014, que consideramos estuvo intenso y los resultados fueron los esperados, sin dejar de comentar que los esfuerzos sobre el tema de marketing y promoción serán siempre nuestra fundamental acción hasta alcanzar la excelencia en nuestro servicio. La permanente motivación por otorgar el servicio de excelencia a nuestros clientes durante el 2014, Hotel Cabañas Balandra S.A. desarrolla importantes esfuerzos por mejorar la percepción de calidad del servicio.

Se mantuvo una política conservadora de la inversión en publicidad, se buscaron otras fuentes de publicidad, dando prioridad a medios de comunicación que tuvieron costos razonables.

Se mantuvieron las campañas a través de medios de comunicación como prensa y radios locales en cuanto a productos del servicio de restaurante.

Se realizaron nuevas publicaciones en revistas y suplementos especiales para promoción del hotel tanto en segmentos corporativos y turísticos.

Recursos Humanos

Se ha mantenido una estabilidad en cuanto al personal que labora en el hotel, no existieron reducción de personal y/o aumento de personal, más bien se capacitó al personal a través de cursos de Seguridad y Salud Ocupacional, seminarios de ventas y atención al cliente.

HECHOS RELEVANTES

Estados financieros requeridos

La implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera se adoptó como política necesaria la emisión de estados financieros mensuales, así como el cumplimiento de los flujos de efectivo en cuanto a ventas, costos y gastos.

Adicionalmente como política de estricto control de los inventarios, hemos dispuesto a todos los responsables de bodegas conciliar en forma mensual, se elabora el inventario físico cuyos ítems reporta nuestro sistema al inicio de cada mes y los ajustes se realizan con la documentación de sustento.

Hotel Cabañas Balandra S.A. adoptó y presenta todos sus estados financieros bajo esta modalidad.

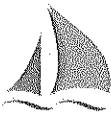
Este proyecto incluyó cambios en proceso de registros contables y financieros, este proceso refleja con un sentido más económico la realidad financiera contable de las empresas. Adicionalmente dado que se trata de una normatividad internacional permite a los inversionistas comparar la información financiera entre compañías de un mismo giro del negocio, en distintos países.

Tecnología de Información

La administración dispuso elaborar un proyecto de automatización mediante la utilización de una plataforma informática para resolver los procesos críticos del hotel, este proyecto está planificado en un periodo de 2 años.

Sistema de Cobertura del Hotel.

Durante el ejercicio 2014 fue contratada la Compañía de Seguros Alianza de Seguros y Reaseguros sobre el programa de cobertura de nuestros activos fijos, adicionalmente damos cumplimiento a la exigencia de la CFN sobre la cobertura de Incendio que se encuentra como beneficiario esta institución mientras dure el crédito, a continuación un detalle de las pólizas:



BALANDRA
H O T E L

Alianza de Seguros y Reaseguros S.A.

Tipo de Cobertura	Monto Asegurado US\$	Vigencia desde	Vigencia Hasta
Responsabilidad Civil	60.000	09/03/2014	09/03/2015
Robo y Asalto	14.500	09/03/2014	09/03/2015
Incendio	2.114.000	09/03/2014	09/03/2015
Equipo Electrónico	85.064	09/03/2014	09/03/2015
Rotura de maquina	61.583	09/03/2014	09/03/2015