

INFORME DEL GERENTE

Índice

- Carta del gerente a los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.
- Hechos relevantes del ejercicio económico 2015 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

Carta de Gerente

Tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria y los estados financieros anuales de la sociedad correspondiente al ejercicio 2015.

El año 2015 ha presentado un comportamiento atípico en cuanto a ventas y mercado turístico. Los efectos de la baja del petróleo y afectación del dólar en relación a otras monedas internacionales, que sumado a una inflación del 3.38% al cierre del año 2015 con tendencias a la alza, el incremento importante al cierre del ejercicio fiscal en la tasa de desempleo por el orden del 4.77%, y la dificultad de reducir los gastos en forma inmediata del Estado, han provocado una contracción en la Economía del país. Esto a su vez ha causado una reducción considerable de visitas de clientes tanto corporativos como turistas ya que en el caso de corporativos, los presupuestos de viajes y proyectos se han visto reducidos en la mayoría de empresas locales y nacionales. En el caso del turismo nacional, el presupuesto familiar para viajes de placer y ocio ha buscado ajustarse mediante viajes a menor distancia, de menor duración y menor frecuencia en el año.

Frente a esta situación, se identificaron dos pilares fundamentales que se consideraron claves para contrarrestar la contracción de la economía: se priorizó la gestión comercial a nivel local y nacional, y se mejoraron los controles de gastos y costos operativos. Dichas acciones permitieron obtener una utilidad de \$ 64880.45 en el ejercicio 2015, que si bien fueron menores a las obtenidas en el ejercicio 2014, contribuyeron a mantener un nivel aceptable de crecimiento en el patrimonio de la empresa.

El 2015 estuvo marcado además por una intensa actividad regulatoria en el aspecto laboral, que implicó en incurrir en gastos adicionales y que no fueron requeridos en años anteriores, como lo es la provisión para jubilación patronal, y que afectó en gran manera a la utilidad contable presentada para el ejercicio 2015.

BALANDRA
H O T E L

Como componente estratégico de la empresa que se ha ejecutado en todos los ejercicios anteriores, se mantuvo el compromiso de realizar inversiones de mejora y renovación en varias áreas del hotel, con el fin de mejorar el nivel de satisfacción de nuestros clientes y calidad de servicio que estos esperan. Mecanismos importantes para lograr estos objetivos, fueron también la aplicación y obtención de permisos y reconocimientos como lo son el Plan de Manejo Ambiental y el sello de Calidad Q.

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 Andrade Herrera
GERENTE GENERAL



BALANDRA HOTEL

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 2015

Los accionistas decidieron mantener los dividendos por acción basados en los resultados del ejercicio 2015 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 2015 ha prestado servicio a 5313 clientes que han utilizado las instalaciones del Hotel, detallo el comportamiento de ventas netas incluye descuentos y rebajas en forma mensual del año 2015:

VENTAS 2015				
	SUB TOTAL	12%	10%	TOTAL
ENERO	137.151	16.458	13.715	167.324
FEBRERO	153.646	18.437	15.364	187.447
MARZO	140.802	16.896	14.080	171.788
ABRIL	141.089	16.930	14.108	172.127
MAYO	146.102	17.532	14.610	178.244
JUNIO	115.186	13.822	11.518	140.526
JULIO	153.107	18.372	15.310	186.789
AGOSTO	245.002	29.400	24.500	298.902



BALANDRA HOTEL

SEPTIEMB.	105.328	12.639	10.532	128.499
OCTUBRE	134.194	16.103	13.419	163.716
NOVIEMB.	138.730	16.654	13.873	169.257
DICIEMBRE	186.230	22.347	18.623	227.200
	1.796.567	215.593	179.652	2.1918.819

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 2015 no hemos requerido de financiamientos adicionales de los que se encuentran vigentes con la Corporación Financiera Nacional, con quienes hemos cumplido con los dividendos determinados en las tablas de amortización gradual.

Inversiones

En el año 2015 se efectuaron las siguientes inversiones:

Remodelación de las habitaciones tipo cabañas.

Remodelación de oficinas de Ventas y Alimentos y Bebidas.

Remodelación de muebles e iluminación

Renovación de los equipos y accesorios de las habitaciones

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

Servicio a Clientes

Con el objetivo de fidelizar a nuestra base de clientes, se vio necesario mejorar el sistema de evaluación y seguimiento de satisfacción de nuestros clientes. Para esto se creó un responsable de Servicio al Cliente, quién realiza una medición constante de estos parámetros por medio de diversas herramientas para su posterior análisis y mejoramiento.

Marketing y Ventas

Se profundizó en el uso de herramientas de marketing y publicidad para minimizar el impacto de la reducción en la demanda de alojamiento y alimentación. Esto se realizó mediante una política de publicidad agresiva, utilizando los canales con mayor efectividad para llegar al mercado objetivo del negocio.

Se incrementaron 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, redes sociales y suplementos especiales para promoción del hotel tanto en segmentos corporativos y turísticos.

Recursos Humanos

Se vio la necesidad de incrementar ligeramente personal en el área de Tecnología de la Información, y se mantuvo una estabilidad en cuanto al resto del personal operativo que labora en el hotel. Se capacitó al personal a través de cursos de Seguridad y Salud Ocupacional y seminarios de ventas y atención al cliente.

Hechos Relevantes

Sistema de Cobertura del Hotel.

Durante el ejercicio 2015 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:

Alianza de Seguros y Reaseguros S.A.

Tipo de Cobertura	Monto Asegurado US\$	Vigencia desde	Vigencia Hasta
Responsabilidad Civil	60.000	09/03/2015	09/03/2016
Robo y Asalto	14.500	09/03/2015	09/03/2016
Incendio	2.114.000	09/03/2015	09/03/2016
Equipo Electrónico	85.064	09/03/2015	09/03/2016
Rotura de maquina	61.583	09/03/2015	09/03/2016
Vehículo	28.000	17/01/2015	17/01/2016