

INFORME DEL GERENTE

Índice

- Carta del gerente a los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.
- Hechos relevantes del ejercicio económico 2016 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 2016.

Los primeros 3 meses del año 2016 presentaron una baja considerable en ventas con respecto al año 2015, llegando a obtener hasta una disminución del 14% en ocupación de habitaciones. Dicha reducción viene reflejada desde mediados del 2015 por 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.

Como ya es conocido, el evento sísmico del 16 de abril del 2016, ocasionó un gran movimiento de contingentes hacia la ciudad de Manta. Dicho personal tomó como base las instalaciones del hotel para efectuar sus operaciones relacionadas al desastre. Esto, unido a la lamentable pérdida de operaciones de varios hoteles y oficinas de la ciudad y provincia, aportó a un incremento considerable en ocupación de habitaciones y alquiler de salones, sobre todo en el segundo y tercer trimestre del 2016. Frente a esta situación, las acciones comerciales se vieron reducidas, y se priorizó la atención a los clientes permanentes en el hotel. Como resultado de esto, si bien no hubo mayor diferencia contra los ingresos totales percibidos en el año 2015, se obtuvo una utilidad de \$ 137.813,25 en el ejercicio 2016.

Se promovieron varios esfuerzos comerciales por reactivar el turismo hacia la ciudad, sin embargo, debido al temor generado en el país por el evento sísmico y a las réplicas que se dieron en los siguientes meses, el volumen de turistas hacia la ciudad fue prácticamente nulo.



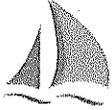
BALANDRA
H O T E L

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.

Finalmente en mi calidad de Gerente General, considero que se alcanzó el nivel operativo deseable, gracias al esfuerzo de nuestros colaboradores y a su compromiso en lograr los objetivos planteados en cada una de las áreas. Este compromiso ha permitido en este año consolidar la imagen del hotel dentro y fuera de la ciudad, no solo por la calidad de su infraestructura, sino por la calidad en el servicio y rápida respuesta presentada en un año muy difícil pero con muchos retos cumplidos.



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 2016

Los accionistas decidieron mantener los dividendos por acción basados en los resultados del ejercicio 2016 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 2016 ha prestado servicio a 4785 clientes que han utilizado las instalaciones del Hotel, detallo el comportamiento de ventas netas incluye descuentos y rebajas en forma mensual del año 2016:

VENTAS 2016				
	SUB TOTAL	12%	10%	TOTAL
ENERO	111.186	13.342	11.120	135.648
FEBRERO	137.878	16.545	13.788	168.211
MARZO	128.087	15.370	12.809	156.266
ABRIL	121.406	14.568	12.060	148.034
MAYO	207.298	24.875	20.730	252.904
JUNIO	190.586	22.870	19.059	232.515
JULIO	171.303	20.556	17.114	208.973
AGOSTO	203.377	24.405	20.309	248.091



**BALANDRA
HOTEL**

SEPTIEMB.	139.466	16.735	13.947	170.148
OCTUBRE	131.190	15.742	13.086	160.018
NOVIEMB.	163.359	19.603	16.336	199.298
DICIEMBRE	180.858	21.703	17.800	220.361

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 2016 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. Es importante destacar que, debido al sismo del 16 de abril, la CFN autorizó una prórroga para el pago de cuotas de capital e interés fijados para el año, lo cual permitió hacer frente a la reparación de su infraestructura e invertir en varias áreas del mismo.

Inversiones

En el año 2016 se efectuaron las siguientes inversiones:

Mantenimiento de las habitaciones tipo cabañas.

Reparación de habitaciones ejecutivas y su mobiliario.

Adecuación de salones para operación de oficinas temporales de clientes externos.

Remodelación de muebles e iluminación

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

Se efectuaron importantes remodelaciones en el restaurante con el fin de aumentar las ventas hacia el mercado local, con una renovación del menú y refuerzo en la calidad de servicio.

Servicio a Clientes

Con el objetivo de fidelizar a nuestra base de clientes del restaurante, se implementó un sistema de afiliación con tarjetas de membresías, mediante el cual se proyecta aumentar la frecuencia de consumos de clientes locales en nuestro restaurante y salones de eventos a lo largo de todo el año.

Marketing y Ventas

Se contrató el servicio de manejo de redes digitales, con el fin de fortalecer la marca del hotel y restaurante en todo el país, así como lograr un mayor alcance al mercado con un uso más eficiente de recursos.

Se establecieron alianzas importantes con varias empresas clientes, con el objetivo de mantener una relación comercial a mediano y largo plazo, con beneficios económicos importantes para ambos lados.

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 capacitar al personal en ciertos temas clave como manejo de alimentos y seguridad ocupacional. Además, se implementó un Jefe de Recepción para mejorar el desempeño y control en dicha área.

Se implementó la Gerencia de Turno, para los días sábados y domingos, con el fin de mejorar la atención hacia los clientes en estos días, y lograr un compromiso mayor del personal directivo hacia la calidad de servicio.

Hechos Relevantes

Sistema de Cobertura del Hotel.

Durante el ejercicio 2016 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	09/03/2016	09/03/2017
Robo y Asalto	14.500	09/03/2016	09/03/2017
Incendio	2.114.000	09/03/2016	09/03/2017
Equipo Electrónico	85.064	09/03/2016	09/03/2017
Rotura de maquina	61.583	09/03/2016	09/03/2017
Vehículo	28.000	17/01/2016	17/01/2017