

INFORME DEL GERENTE

Índice

- Carta del gerente a los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.
- Hechos relevantes del ejercicio económico 2017 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

En el año 2017, se obtuvo una ocupación promedio del 61.2%, un 6.5% menos que el 2016, y se obtuvo una tarifa promedio por noche de \$93.37, \$8 más que la tarifa promedio del 2016. Esta reducción en ocupación se dio debido a la salida de la mayoría de huéspedes relacionados al terremoto del 2016 los cuales permanecieron por varios meses alojados. Por este mismo motivo, la tarifa promedio aumentó debido a que los mencionados clientes tenían una tarifa de larga estadia más baja que la corporativa o rack normal.

A consecuencia del terremoto del 2016, se mantuvieron con nosotros muchos de los clientes relacionados a este evento, hasta inicios del segundo semestre del año. De igual manera, la construcción y apertura del Mall del Pacífico en abril del 2017, permitió aumentar la ocupación en los primeros 4 meses del año con clientes relacionados a este proyecto. A partir del mes de mayo, los niveles de ocupación bajaron a los niveles promedio propios para cada temporada, por lo cual se reforzaron las medidas comerciales en busca de aumentar el nivel de ventas.

Las noches generadas por clientes con tarifa corporativa aumentaron un 6.5% en el 2017, mientras que las noches generadas por clientes particulares con tarifa rack disminuyeron un 23%. Este efecto se dio a nivel de la provincia, y el cual se generó por diversos motivos como son la falta de promoción y oferta de productos turísticos atractivos para el turista, temor por el terremoto suscitado el año pasado, y aumento de oferta en otros destinos dentro y fuera del país.

En el mismo año, se retomaron los pagos de capital de los préstamos con la CFN, los cuales habían sido suspendidos durante el 2016 por motivo del terremoto, y lo cual redujo la liquidez en relación al año 2016. Sin embargo, se mantuvieron exoneraciones como en la tasa al Ministerio de Turismo y reducción en el IVA para empresas en Manabí y Esmeraldas.

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, respaldado por reconocimientos

• Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador • (593 5) 2620 545

• www.balandrahotel.com





**BALANDRA
HOTEL**

Pasión por la excelencia

locales y extranjeros, que permitieron demostrar la calidad de servicio que se brinda en el hotel, así como el compromiso de todo el personal en mantenerlo y mejorarlo día a día.

Paul Andrade Herrera
GERENTE GENERAL

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545
www.balandrahotel.com



Booking.com



DetectaHotel





BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

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 2017

Los accionistas decidieron mantener los dividendos por acción basados en los resultados del ejercicio 2017 en la cuenta patrimonio de 2.1452,00

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 2017 ha prestado servicio a 5038 clientes que han utilizado las instalaciones del Hotel, detallo el comportamiento de ventas netas incluye descuentos y rebajas en forma mensual del año 2017:

| | VENTAS 2017 | | | |
|------------|-------------|--------|--------|---------|
| | SUB TOTAL | 12% | 10% | TOTAL |
| ENERO | 132.780 | 15.933 | 13.254 | 161.967 |
| FEBRERO | 147.022 | 17.642 | 14.702 | 179.366 |
| MARZO | 135.174 | 16.220 | 13.518 | 164.912 |
| ABRIL | 172.760 | 20.731 | 17.276 | 210.767 |
| MAYO | 155.084 | 18.610 | 15.509 | 189.203 |
| JUNIO | 122.099 | 14.651 | 12.210 | 148.960 |
| JULIO | 161.307 | 19.356 | 16.130 | 196.793 |
| AGOSTO | 212.940 | 25.882 | 21.294 | 260.116 |
| SEPTIEMBRE | 143.129 | 17.178 | 14.312 | 174.616 |

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador - (593 5) 2620-545

www.balandrahotel.com



DetecotaHotel





BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

| | | | | |
|------------------|---------|--------|--------|---------|
| OCTUBRE | 119.192 | 14.303 | 11.919 | 145.414 |
| NOVIEMB. | 111.025 | 13.323 | 10.802 | 135.150 |
| DICIEMBRE | 183.003 | 21.960 | 18.077 | 223.040 |

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 2017 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 2017 se efectuaron las siguientes inversiones:

- Mantenimiento de las habitaciones tipo cabañas.
- Remodelación de muebles e iluminación
- Se amplió la cámara de cárnicos y se crearon 2 cámaras adicionales de mantenimiento de alimentos.
- Se creó una bodega para químicos y elementos peligrosos.
- En el ámbito estratégico, se buscó aumentar la eficiencia operativa mediante una implementación de nuevos sistemas informáticos para el manejo de alojamiento, inventarios, restaurante y contabilidad. Como resultado de esta inversión, se dispone de información más confiable y adecuada para la toma de decisiones estratégicas a corto y mediano plazo.

Marketing

Como objetivo estratégico para el año 2017, se propuso aumentar el posicionamiento de la marca del hotel a nivel local y nacional, con la finalidad de aumentar las reservas y por ende las ventas por alojamiento, así como reducir el gasto en publicidad en el corto plazo. Se logró obtener dos premiaciones internacionales, las cuales se lograron difundir ampliamente mediante una intensa campaña de relaciones públicas en distintos medios de comunicación del país.

De igual manera, con el fin de alcanzar a distintos segmentos de mercado, se contrataron otros medios de publicidad con los que no se habían trabajado anteriormente, y que permitieron

• www.balandrahotel.com



expandir aún más el nombre de la marca, tanto al segmento de clientes corporativo como particular.

Ventas

Con el fin de mantener y aumentar la base de clientes corporativos, que se mantienen como el mayor segmento de clientes del negocio, se realizaron visitas a Quito y Guayaquil a distintos clientes frecuentes y de gran potencial, que permitan mantener y diversificar nuestros niveles de ventas en el año. Estas visitas fueron planificadas en temporadas bajas para no afectar en las operaciones comerciales normales en oficinas del hotel.

Se reforzaron los acuerdos con Agencias de Viaje y Agencias en Línea, con el fin de aumentar reservas por estos canales, otorgando tarifas especiales y una mayor disponibilidad de habitaciones. Esta acción permitió aumentar las reservas por estos canales hasta en un 80%, permitiendo aumentar la ocupación principalmente en temporadas bajas.

Recursos Humanos

Se implementó el cargo de Auditor Nocturno, encargado de revisar al final del día todos los cargos realizados en alojamiento, restaurante y eventos, con el fin de asegurar un correcto cargo en el sistema de facturación. Este puesto se lo cubrió con personal interno de la empresa.

Hechos Relevantes

Sistema de Cobertura del Hotel.

Durante el ejercicio 2017 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 | 09/03/2017 | 09/03/2018 |
| Robo y Asalto | 28.000 | 09/03/2017 | 09/03/2018 |
| Incendio | 2.216.974 | 09/03/2017 | 09/03/2018 |
| Equipo Electrónico | 70.217 | 09/03/2017 | 09/03/2018 |
| Rotura de maquina | 255.213 | 09/03/2017 | 09/03/2018 |
| Vehículo | 28.000 | 17/01/2017 | 17/01/2018 |

Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545

• www.balandrahotel.com

