

## INFORME DEL GERENTE

### Índice

- Carta del gerente a los Accionistas de Hotel Cabañas Balandra S.A.
- Hechos relevantes del ejercicio económico 2019 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 2019, se obtuvo una ocupación promedio del 56,6%, una reducción del 5.5 en ocupación con respecto al año 2018, y se obtuvo una tarifa promedio por noche de \$98.14, lo cual representa \$2,34 más que la tarifa promedio del 2018. El aumento en la tarifa promedio se dio principalmente en el segmento de turismo, generado por un manejo más controlado de las tarifas en temporadas de alta demanda.

El año 2019 no presentó mayores eventos en la ciudad, que permitan un incremento del flujo de turistas o corporativos en la ciudad, por lo que la ocupación se vio limitada a los eventos propios de cada año y a las temporadas de la sierra y de la costa.

Las noches generadas por clientes con tarifa corporativa disminuyeron en un 4,6% en el 2019, mientras que las noches generadas por clientes particulares con tarifa rack mantuvieron relativamente iguales con respecto al 2018. La disminución de noches corporativas se originó por el aumento de hoteles en la ciudad y por una baja de tarifas corporativas en hoteles de la competencia. Además, el paro nacional que ocurrió en los primeros días de octubre afectó gravemente a la ocupación de ese mes y por lo tanto del año.

Finalmente en mi calidad de Gerente General, considero que el nivel de ventas en el año se vio afectado por el paro nacional y los precios de la competencia. Sin embargo, gracias al esfuerzo de nuestros colaboradores y a su compromiso en lograr los objetivos planteados en cada una de las áreas, se pudo terminar el año con resultados positivos. Este compromiso ha permitido en este año consolidar la imagen del hotel dentro y fuera de la ciudad, respaldado por reconocimientos 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](http://www.balandrahotel.com)





# 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 toda 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 2019

Los accionistas decidieron mantener los dividendos por acción basados en los resultados del ejercicio 2019 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 2019 ha prestado servicio a 4917 clientes que han utilizado las instalaciones del Hotel, detallo el comportamiento de ventas netas incluye descuentos y rebajas en forma mensual del año 2019:

	VENTAS 2019			
	SUB TOTAL	12%	10%	TOTAL
ENERO	101.364	12.164	10.136	123.664
FEBRERO	122.019	14.642	12.202	148.863
MARZO	144.350	17.322	14.435	176.107
ABRIL	159.064	19.088	15.904	194.056
MAYO	119.162	14.299	11.916	145.377
JUNIO	110.823	13.299	11.082	135.204
JULIO	160.671	19.280	16.593	196.544

Av. 7 y Calle 20, Barrio Cabañas, Manta, Ecuador. (593 5) 262051505

[www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)



DetectaHotel





# BALANDRA HOTEL

Pasión por la excelencia

<b>AGOSTO</b>	216.374	28.965	21.637	266.976
<b>SEPTIEMB.</b>	127.775	15.333	12.776	155.884
<b>OCTUBRE</b>	103.307	12.397	10.330	126.034
<b>NOVIEMB.</b>	134.783	16.174	13.478	164.433
<b>DICIEMBRE</b>	224.002	26.880	22.400	273.283

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 2019 fue necesario de financiamiento adicional al que se encuentra vigente con la Corporación Financiera Nacional. Este préstamo se realizó con los Bancos Produbanco por un valor de \$ 60.000,00 y con Banco Internacional por un valor de \$ 40.000.00, y el propósito de tales préstamos fueron cubrir la necesidad de capital de trabajo generada por la baja en ventas en todo el año, así como por el paro nacional ocurrido en octubre del 2019.

## Inversiones

En el año 2019 se efectuaron las siguientes inversiones:

- Remodelación de closets y puertas en cabañas ejecutivas.
- Arriendo de un terreno frente al hotel para uso como parqueadero.

## Marketing

En el año 2019, continuó fortaleciendo la presencia de la marca en las distintas redes sociales que se maneja. De igual forma, se enfocó la venta del restaurante, con la implementación de festivales gastronómicos que permitan generar ingresos adicionales durante los meses de baja ocupación.

## 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 potencia, que permitieron fortalecer y diversificar nuestros niveles

Av. 7 y Gale 29, Barrio Córdoba, María Ecuador y (593 5) 2620 545  
www.balandrahotel.com



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 100%, permitiendo aumentar la ocupación principalmente en temporadas bajas.

### Recursos Humanos

Se priorizó la capacitación al personal en temas de trabajo en equipo y comunicación, los cuales fueron identificados como puntos débiles en evaluaciones realizadas a todo el personal. Este refuerzo se lo realizó en todos los niveles y en distintas etapas en el año.

### Hechos Relevantes

#### Sistema de Cobertura del Hotel.

Durante el ejercicio 2019 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	09/03/2019	09/03/2020
Robo y Asalto	28.000	09/03/2019	09/03/2020
Incendio	2340.412	09/03/2019	09/03/2020
Equipo Electrónico	70.218	09/03/2019	09/03/2020
Rotura de maquina	255.213	09/03/2019	09/03/2020
Vehículo	23.000	17/01/2019	17/01/2020

### Ventas

Se analizaron los precios de habitaciones para corporativos, y se estableció una lista de empresas y clientes que mantendrían las tarifas corporativas en base a parámetros de noches generadas en el año y frecuencia de hospedaje. De esta manera se crearon distintos niveles de tarifas corporativas, dependiendo de la frecuencia y fidelidad de hospedaje de la empresa y cliente. Los precios corporativos se mantuvieron para el resto de clientes, dado el último incremento realizado en el 2018.

☞ Av. 7 y Calle 20, Barrio Córdoba, Manta-Ecuador ☎ (593 5) 2620 545  
 🌐 [www.balandrahotel.com](http://www.balandrahotel.com)





**BALANDRA  
HOTEL**

Pasión por la excelencia

## Compras

Se revisaron las compras y proveedores de todo el año, con el fin de analizar el comportamiento de los precios de productos y servicios adquiridos. De esta forma se definieron cambios de proveedores, así como cambios en productos que generen un ahorro y a la vez una mejora en la calidad. Además, se redefinieron frecuencias de compra y cantidades para aliviar la carga operativa en las compras y lograr descuentos por volumen.

  
HOTEL  
CABANAS BALANDRA S.A  
.....  
FIRMA AUTORIZADA

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



DetectaHotel

