

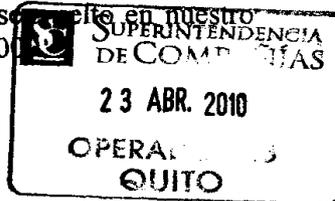
INFORME A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. AÑO ECONOMICO 2.009

Durante el año 2009 los precios del petróleo se mantuvieron a niveles, aceptables en el mundo,(\$40, \$50). Las empresas no pudieron trabajar con una solvencia económica, en un ambiente de confianza, causado primero por la situación mundial, conocido por todos, y, además también por la inestabilidad del actual gobierno causado por su mal manejo de la política exterior e interna, y desde luego, durante el año 2.009 tenía que sentirse y no sabemos hasta cuando los resultados de la quiebra económica mundial.

El país eligió por un cambio en su Constitución, y desde luego el año se matizó por una constante presión sobre la elaboración de las leyes que vendrían a afianzar la Constitución aprobada por el país durante el año 2.008: Ley de Minería, Ley de Aguas, sobre todo la tan discutida Ley de Comunicaciones, que hasta el momento no sale aprobada por el Pleno del Congreso, habiendo enfrentamientos muy fuertes con los sectores de la Prensa.

Hay que indicar que la inflación del año 2.009 es de 4,44 %. Desde luego muy discutida ya que no hubo productividad, y los indicadores económicos, de dos meses indicaban cifras negativas, el tratamiento que el gobierno le dio es muy discutida, ya que debería alcanzar los dos dígitos. En todo caso lo publicado por el gobierno es la cifra antes indicada.

En este contexto económico - político nos hemos des...



DEPARTAMENTO DE HABITACIONES
CUADRO 1

INGRESOS

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	PRESUPUEST. 2009	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA	%
FACTURACION	451.228,29	800.615,00	-149.386,71	-33,1	537.397,10	-86.168,81	-19,09

Los ingresos reales del año 2009, con relación al presupuesto son el 33,1% menor que el presupuesto, es decir \$ 149.386,71 menos que presupuesto y 19,09 % menor que el año 2008 real, que son \$ 86.168,81 menos.

Podemos observar que hay un bajón considerable entre el año 2009 con el 2008, estos son los resultados de la crisis mundial. Es tremendamente perjudicial para nuestra Empresa.

El presupuesto, es como su nombre lo indica, un cálculo estimativo de cuanto podríamos ganar, tomando en cuenta lo facturado el año anterior, y la tendencia en ventas, respecto del año próximo.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE HABITACIONES

OCUPACIÓN SENCILLA.-

Cuadro comparativo, entre el presupuesto para el año 2009 y, los resultados reales de los años 2009 y 2008.

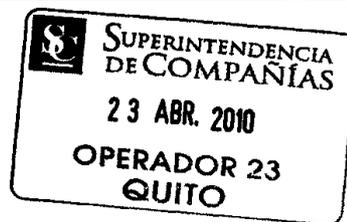
CUADRO 2

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA
PORCENTAJE	50,08%	67,40%	-17,32%	64,93%	-14,85%

OCUPACIÓN DOBLE.-

CUADRO 3

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA
PORCENTAJE	19,15%	13,70%	5,45%	18,78%	0,40%



La ocupación real del año 2008 en lo que se refiere a ocupación sencilla y doble, es de 50,08% y 19,15% respectivamente. Si comparamos con presupuesto, tenemos en sencilla 67,40% y en doble 13,70%, es decir, 17,32% menor que presupuesto en ocupación sencilla y 5,45% mayor en ocupación doble, respecto de presupuesto.

En lo que tiene que ver al año 2008, la diferencia con del 2009 en ocupación sencilla es de 14,85% menor que el año 2008. Mientras, que en doble ocupación en el año 2008 fue menor en 0,40%, que el año 2009.

La tarifa promedio para los años 2.008 y 2.009 fueron las siguientes:

Tarifa promedio en año 2008..... \$ 49,29.
 Tarifa promedio en año 2009..... \$ 54,52

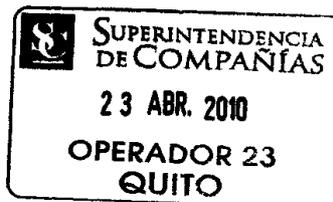
Es decir, la tarifa promedio se incrementó en 5,23 dólares en el 2009. La subida de tarifa tuvimos que hacerla en razón del aumento sistemático de los precios de todos los artículos de operación que el Hotel necesita.

ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 4

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA	%
ALIM. Y BEBI.	269.295,52	271.172,00	-1.876,48	-0,69	266.977,31	2.318,21	0,86

Podemos analizar lo siguiente: el ingreso en Alimentos y Bebidas, durante el año 2009, es de \$ 269.295,52 comparando con Presupuesto \$ 271.172,00 tenemos una diferencia menor de \$ 1.876,48 es decir -0,69%. Si comparamos con el año 2008 tenemos \$ 266.977,31 esto es \$ 2.318,21 que es el 0,86% mayor que el año anterior.



COSTO ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 5

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	PRESUPUESTO 2009	DIFERENCIA	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA
ALIMENTOS	30,89%	26,00%	4,89%	30,17%	0,72%
BEBIDAS	25,93%	20,00%	5,93%	22,20%	3,73%

Analizando costos de Alimentos y bebidas, entre el año 2009 y presupuesto tenemos el costo mayor en 4,89% en relación a presupuesto. Comparado con el año real 2008, también tenemos una diferencia de 0,72% mayor con respecto al año anterior.

En bebidas, el año 2009 con presupuesto; tenemos 5,93% mayor que presupuesto y, con respecto al año real 2008 es el 3,73% mayor que el año pasado.

TELEFONOS, LAVANDERIA Y OTROS INGRESOS.

CUADRO 6

CONCEPTO	AÑO REAL 2009	SUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2008	DIFERENCIA	%
TELEFONOS	6.831,17	5.159,00	1.672,17	32,40%	6.662,94	168,23	2,52%
LAVANDERIA	4.647,34	4.014,00	633,34	15,77%	5.979,57	-1.395,90	-28,66%
OTROS INGRESOS	2.983,47	800	2.183,47	372,93%	708,23	2.277,24	322,45%

Observamos que en teléfonos, el año 2009 es mayor en 32,4% respecto de presupuesto y, mayor en el 2,52% respecto del año 2008.

En lavandería, estamos mejor en relación con presupuesto, \$633,34 mas, esto es en porcentaje 15,77%. Con respecto al año anterior en \$ 1.395,90 menor que 2008, es decir -28,66%.

Otros ingresos; se debe a venta de pasta dental ,cepillos de dientes, copias, etc. En el año 2009 se vendió \$ 2.183,47 mas que presupuesto y, \$2.277,24 mas que el año 2.008.

INVERSIONES EN EL 2009

Como parte del proceso de mejora, mantenimiento y actualización del hotel, hemos hecho los siguientes trabajos.

Compra de televisores para hotel..... \$ 27.678,50
 Compra lavadora para lavandería..... \$10.714,29
 Compra de caldero para agua.....\$ 7.500,00
 Compra Bombona de gas centralizado.....\$ 2.905,00
 Modernización ascensor.....\$ 6.500,00

\$ 55.297,79

Arq. Mario Naranjo C.
Gerente.

