

INFORME A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. AÑO ECONOMICO
2.010

Durante el año 2010 los precios del petróleo se mantuvieron a niveles, aceptables en el mundo, alrededor de los \$80,00; terminando las renegociaciones, de los contratos con las grandes compañías privadas, siendo un proceso difícil que termino con la salida de algunas de ellas. Con todo esto, el Estado aspira incrementar su producción. Ahora cabe preguntar si las compañías renegociadoras, están tranquilas con lo actuado; al parecer no lo están porque se encuentran, dicho por ellos se habla de una inseguridad jurídica, que repercutirá en la falta de inversión extranjera.

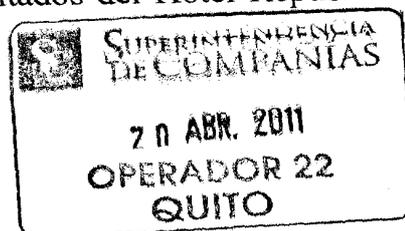
Las empresas no pudieron trabajar con una solvencia económica, en un ambiente de confianza, causado primero por la situación mundial, conocido por todos, y, además también por la inestabilidad del actual gobierno causado por su mal manejo de la política exterior e interna, y desde luego, durante el año 2.010 se sintió y no sabemos hasta cuando los resultados de la quiebra económica mundial.

En lo social, nuestro país ha presentado resultados negativos en los últimos cuatro años, lo cual preocupa ya que el inmenso gasto social no está alcanzando los resultados esperados. Ya que por ejemplo, el indicador de Gini, que mide la concentración de la riqueza y los niveles de pobreza, nos dice que desde el año 2007 el ingreso se ha concentrado aún más en los ricos y que los niveles de pobreza han aumentado. Los niveles de pobreza extrema o indigencia, nuestro país presenta niveles muy negativo, el Ecuador registra un 18,1% de la población en estas condiciones y en relación al 2006 registra un crecimiento del 2%, que son los más bajos de América Latina.

El documento de la CEPAL resalta que el camino hacia el desarrollo, está en la convergencia productiva, en re articular los sectores productivos, dinamizarlos y reindustrializar. Un camino al que solo se llega a través de la inversión público-privada que sustente a la economía y que genere condiciones laborales favorables bajo un compromiso de desarrollo social.

Debo indicar como dato estadístico, que la inflación de nuestro país para el año 2010, es del 3,33%, según el Banco Central.

Con este escenario pasamos a analizar los resultados del Hotel República durante el año 2010.



DEPARTAMENTO DE HABITACIONES
CUADRO 1

INGRESOS

CONCEPTO	AÑO REAL 2010	PRESUPUEST. 2010	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2009	DIFERENCIA	%
FACTURACION	547.002,10	572.822,00	-25.819,90	-4,72	467.860,65	79.141,45	16,91

Los ingresos reales del año 2010, con relación al presupuesto son el 4,72% menos que presupuesto, es decir \$ \$25.819,90 menos que presupuesto y 16,91 % mayor que el año 2009 real, que son \$ 79.141,45 más.

Podemos observar que hay una considerable recuperación, en relación al año pasado, esto es el año 2.009.

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 2010 y, los resultados reales de los años 2010 y 2009.

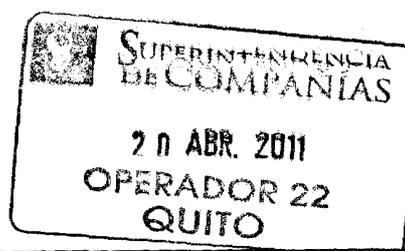
CUADRO 2

CONCEPTO	AÑO REAL 2010	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2009	DIFERENCIA
PORCENTAJE	61,17%	63,90%	-2,73%	51,05%	10,12%

OCUPACIÓN DOBLE.-

CUADRO 3

CONCEPTO	AÑO REAL 2010	RESUPUESTO 20	DIFERENCIA	AÑO REAL 2009	DIFERENCIA
PORCENTAJE	10,03%	17,00%	-6,97%	19,15%	-9,12%



La ocupación real del año 2010 en lo que se refiere a ocupación sencilla y doble, es de 61,17% y 10,03% respectivamente. Si comparamos con presupuesto, tenemos en sencilla 63,90% y en doble 17,00%, es decir, 2,73% menor que presupuesto en ocupación sencilla y 6,97% menor en ocupación doble, respecto de presupuesto.

En lo que tiene que ver al año real 2010, la diferencia con el 2009 en ocupación sencilla es de 10,12% mayor que el año 2009. Mientras, que en doble ocupación en el año 2010 fue menor en 9,12%, que el año 2009.

Es importante indicar que tenemos una importante recuperación durante el año 2010 en relación al año 2009. Sin embargo en ocupación doble la tendencia es a bajar.

La tarifa promedio para los años 2.009 y 2.010 fueron las siguientes:

Tarifa promedio en año 2009..... \$ 54,15
 Tarifa promedio en año 2010..... \$ 55,15

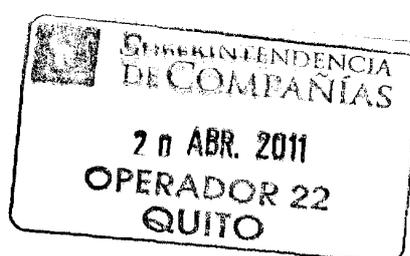
Hay que añadir que durante el año 2010 no se aumentó las tarifas de habitaciones, es decir se mantuvieron las tarifas del año 2009.

ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 4

CONCEPTO	AÑO REAL 2010	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2009	DIFERENCIA	%
ALIM. Y BEBI.	270.885,95	280.000,00	9.114,05	-3,36	269.295,52	1.590,43	0,59

Podemos analizar lo siguiente: el ingreso en Alimentos y Bebidas, durante el año 2010, es de \$ 2670885,95 comparando con Presupuesto \$ 280.000,00 tenemos una diferencia menor de \$ 9114,05 es decir 3,36% menor. Si comparamos con el año 2009 tenemos \$ 269.295,52 esto es \$ 1590,43 que es el 0,59% mayor que el año anterior.



TELEFONOS, LAVANDERIA Y OTROS INGRESOS.

CUADRO 5

CONCEPTO	AÑO REAL 2010	SUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2009	DIFERENCIA	%
TELEFONOS	5.362,90	5.159,00	203,90	3,95%	6.831,17	-1.468,27	-27,37%
LAVANDERIA	8.307,16	5.021,00	3.286,16	65,40%	4.647,34	3.659,82	78,75%
OTROS INGRESOS	6.148,72	800	5.348,72	668,59%	2.983,47	3.165,25	106,09%

Observamos que en teléfonos, el año 2010 es mayor en 3,95% respecto de presupuesto y, menor en el 27,37% respecto del año 2009.

En lavandería, estamos mejor en relación con presupuesto, \$3286,16 más, que presupuesto esto es en porcentaje 65,40%. Con respecto al año anterior 2.009 en \$ 3659,82 mayor que 2009, es decir 78,75%.

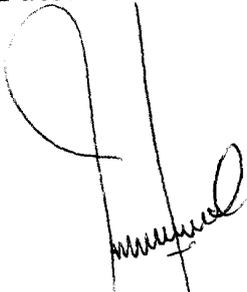
Otros ingresos; se debe a venta de pasta dental, cepillos de dientes, copias, etc. En el año 2010 se vendió \$ 5.348,72 más que presupuesto y, \$3.165,25 más que el año 2.009.

INVERSIONES EN EL 2010

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

Compra de nuevos equipos para internet inalámbrico	12.058,66
Compra e instalación de pararrayos, requisito bomberos	2.200,00
Compra e instalación de grifería quinto piso.....	2.276,93
Compra estantería archivos para Contabilidad.....	2.675,00
Puerta de vidrio eléctrico, ingreso al Hotel.....	3.570,50

22.781,09


Arq. Mario Naranjo C.
Gerente.

