

INFORME A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. AÑO ECONOMICO  
2.011

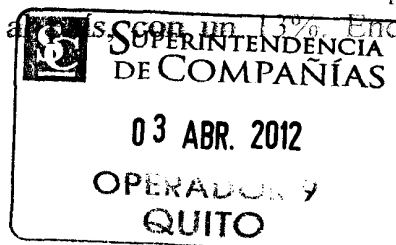
El año 2011 se mantienen precios del petróleo en niveles muy variables y sin cambiar las políticas gubernamentales como "el bono de la pobreza" decisión política que mantiene al gobierno con una alta popularidad aún al quinto año de gobierno. Lo cual aumenta negativamente el gasto público en desmedro de inversión para genera puestos de trabajo formal. La inflación se ubica en un 5,53%.

Siendo una pequeña economía dolarizada, muy dependiente de los ingresos petróleo que representa entre el 14 y el 20 % del PIB, más de la mitad de los ingresos procedentes de los de las exportaciones. Por lo tanto nuestra economía es muy vulnerable a los problemas externos, como los problemas recientes de la economía mundial que empezó en el año 2008, que ha retardado el crecimiento económico de nuestro país debido a la inestabilidad de los precios del petróleo agravándose con la caída de las remesas de los inmigrantes la segunda fuente de ingresos de divisas ocurrido precisamente por la quiebra mundial que lo habíamos indicado.

Por ejemplo la pregunta es: ¿el Ecuador es atractivo para la inversión extranjera? según el cuadro de inversiones en América Latina nuestro país es donde menos inversión registra para el año 2011 con 151 millones de dólares, el siguiente país que le sigue en menor inversión es Venezuela con 1.184 millones de dólares; es decir mucho más de 1000 millones de dólares más siendo el inmediato menor en inversión el resto de países muchísimo más.

La tasa de desempleo se ve bien a simple vista; 5,5% en los últimos seis años y además en Latinoamérica es de las más bajas. Sin embargo si analizamos en qué consiste el empleo se advierte lo siguiente: La Ocupación Plena es: 45,7% mientras que el Subempleo es de 47,9%. Lo cual es una cifra preocupante, frente al desempleo del 5,5% según el cambio de metodología de los indicadores de mercado laboral partir de septiembre de 2007.

Como dato curioso, acerca de cuáles son los problemas que más afectaron a la población en nuestro país en el año 2011: en primer lugar es la Delincuencia y la Inseguridad con un 31% , En segundo lugar se encuentra la Falta de Empleo 21%. La una es consecuencia de la otra. La Corrupción, es otro gran problema, que ha afectando a los ciudadanos con un 13%. Encuesta hecha por CEDATOS.



De esta manera pasamos analizar los resultados que el Hotel obtuvo durante el año 2011.

## INGRESOS

### DEPARTAMENTO DE HABITACIONES

#### CUADRO 1

CONCEPTO	AÑO REAL 2011	PRESUPUES. 2011	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2010	DIFERENCIA	e
FACTURACION	619.646,15	623.253,10	3.606,95	-0,582	547.002,10	72.644,05	13

Los ingresos reales del año 2011, con relación al presupuesto son el 0,582% menos que presupuesto, es decir \$ \$3.606,95 menos que presupuesto y 13,2 % mayor que el año 2010 real, que son \$ 72.644,05 más.

Podemos observar que, hemos seguido mejorando desde el 2.009 en relación al año pasado, esto es el año 2.010, para continuar el 2.011 casi en la misma proporción, como veremos en el porcentaje de ocupación más adelante.

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.

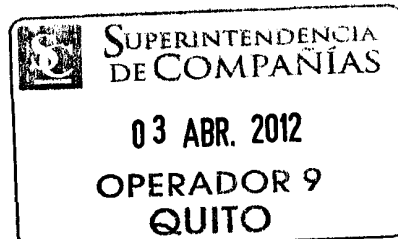
### PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE HABITACIONES

#### OCUPACIÓN SENCILLA.-

Cuadro comparativo, entre el presupuesto para el año 2011 y, los resultados reales de los años 2010 y 2011.

#### CUADRO 2

CONCEPTO	AÑO REAL 2011	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2010	DIFERENCIA
PORCENTAJE	66,53%	66,40%	0,13%	61,17%	5,36%



## OCUPACIÓN DOBLE.-

CUADRO 3

CONCEPTO	AÑO REAL 2011	RESUPUESTO 20	DIFERENCIA	AÑO REAL 2010	DIFERENCIA
PORCENTAJE	1,53%	6,20%	-4,67%	10,03%	-8,50%

La ocupación real del año 2011 en lo que se refiere a ocupación sencilla y doble, es de 66,53% y 1,53% respectivamente. Si comparamos con presupuesto, tenemos en habitación sencilla 66,40% y en doble 6,20%, es decir, 0,13% mayor que presupuesto en ocupación sencilla y 6,20% menor en ocupación doble, respecto de presupuesto.

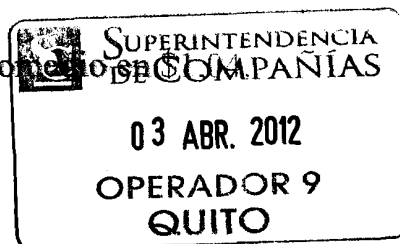
En lo que tiene que ver al año real 2011, la diferencia con el 2011 presupuesto en ocupación sencilla es de 4,57% menor que el año presupuesto. Mientras, que en doble ocupación real en el año 2011 fue menor en 8,5%, que el año 2010.

Hay que mencionar que desde el año 2009 al 2011 hemos venido recuperando ocupación, es así que del 2009 al 2010 tuvimos una recuperación del 10% y durante el año 2011 en un 4%; es decir aumentamos en un 14% en números redondos. No así, la ocupación doble ha ido desapareciendo, esta tendencia ya la habíamos advertido, en años anteriores.

La tarifa promedio para los años 2.010 y 2.011 fueron las siguientes:

Tarifa promedio en año 2010..... \$ 55,15  
Tarifa promedio en año 2011..... \$ 56,19

Como podemos ver hemos aumentado la tarifa promedio



## ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 4

CONCEPTO	AÑO REAL 2011	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2010	DIFERENCIA	%
ALIM. Y BEBI.	316.409,15	313.135,00	3.274,15	1,04	270.885,95	45.523,20	16,8

Podemos analizar lo siguiente: el ingreso en Alimentos y Bebidas, durante el año 2011, es de \$ 316.409,15 comparando con Presupuesto \$ 313.135,00 tenemos una diferencia de \$3.274,15 mayor que presupuesto es decir 1,04%. Si comparamos con el año 2010 tenemos \$ 270.885,95 esto es \$45.523,20 más que el año 2.010 que corresponde al 16,8% mayor.

## TELEFONOS, LAVANDERIA Y OTROS INGRESOS.

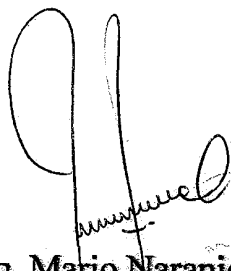
### CUADRO 5

CONCEPTO	AÑO REAL 2011	SUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2010	DIFERENCIA	%
TELEFONOS	7.111,46	5.159,00	1.952,46	37,85%	5.362,90	1.748,56	32,6%
LAVANDERIA	8.426,24	3.857,00	4.569,24	118,47%	8.307,16	119,08	1,4%
OTROS INGRESOS	1.914,61	800	1.114,61	139,33%	6.148,72	-4.234,11	-22,6%

Observamos que en teléfonos, el año 2011 es mayor en 37,85% respecto de presupuesto y, mayor en el 32,6% respecto del año real 2010.

En lavandería, estamos mejor en relación con presupuesto, \$4.569,24 más, que presupuesto esto es en porcentaje 118,47%. Con respecto al año anterior 2.010 en \$ 119,08 mayor, es decir 1,4%.

Otros ingresos; se debe a venta de pasta dental, cepillos de dientes, copias, etc. En el año 2011 se vendió \$ 1.914,61 más que presupuesto y, \$4.234,11 menos que el año 2.010.

  
Arq. Mario Naranjo C.  
Gerente.

