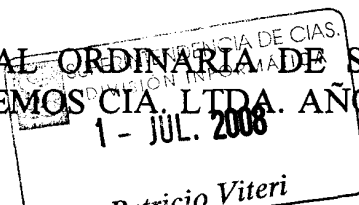


14861

INFORME A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. AÑO ECONOMICO
2.007



El año 2007 hubo una paz moderada, y lo digo porque el Gobierno ha ido obteniendo paulatinamente todos los poderes del Estado y como tal ya no han habido enfrentamientos políticos como ha sido común en otros años, sino más bien los enfrentamientos han sido con la Prensa, lo cual no hay la paz necesaria para que el ambiente empresarial pueda moverse tranquilamente, para que fluyan los capitales tanto de trabajo como los de inversión, por esa razón ha sucedido lo contrario; a principios de año 2007 los capitales se han ido y continúan yéndose empresas a los países vecinos, por el anunciado socialismo del siglo veinte y uno.

Debo indicar que la inflación con la que hemos terminado el año 2007 es de 3,32%; mayor que el año 2.006 que fue de 2,8%, es decir mayor en 0,57%; lo que nos pone en alerta para que en el ambiente empresarial tengamos que manejarnos con toda cautela y, de hecho en el año 2.008 así se esta haciendo. Hoy ya existe desinversión, en el campo económico, la amenaza de que la ATPDA o el Comercio Andino con Estados Unidos están feneciendo los convenios y no se los renovarán, preocupa grandemente al Sector Exportador, y al país ya que el ingreso de divisas al país bajaría afectando grandemente a nuestro país. Es importante indicar también que estas exportaciones de productos tradicionales y no tradicionales con los Estados Unidos el principal ingreso al país es el petróleo, el cual como no es renovable nos estamos terminando la principal fuente de ingresos del nuestro país.

Esta introducción es necesario hacerla, toda vez que debemos enmarcarnos sobre el tratamiento económico, político, social que en el país existió durante el año 2007, año de nuestro análisis al cual nos concierne.

A continuación pasamos al análisis económico del año en cuestión en el Hotel República.

DEPARTAMENTO DE HABITACIONES

CUADRO 1

CONCEPTO	ANO REAL 2007	PRESUPUESTO 2007	DIFERENCIA	%	ANO REAL 2006	DIFERENCIA	%
FACTURACION	495.480,31	495.900,74	-420,43	-0,084	422.809,60	72.670,71	17,187

Los ingresos reales del año 2007, con relación al presupuesto son el 0,084% menor que el presupuesto, es decir \$ 420,43 menos que presupuesto y 17,187% mayor que el año 2006 real, que son \$ 72.670,71 más.

Habitaciones es nuestro mejor producto, donde ganamos más que en otros productos como por ejemplo Comidas y Bebidas, que es el segundo producto de ingreso por ventas que tenemos en el Hotel. No hay que olvidar que estamos trabajando en dólares siendo una moneda estable, sin posibilidad de devaluación, pero si nos afecta la inflación

Es interesante el aumento de ventas respecto del año pasado que podríamos pensar de cierta estabilidad aunque sea precaria. Lastimosamente en el presente año, 2008 no sabemos que pasará, con el nuevo paquete de medidas, tanto en sueldos, como medidas impositivas.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE HABITACIONES

OCUPACIÓN SENCILLA.-

Cuadro comparativo, entre el presupuesto para el año 2007 y, los resultados reales de los años 2007 y 2006.

CUADRO 2

CONCEPTO	AÑO REAL 2007	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2006	DIFERENCIA
PORCENTAJE	69,92%	69,01%	0,91%	64,62%	5,30%

OCUPACIÓN DOBLE.-

CUADRO 3

CONCEPTO	AÑO REAL 2007	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2006	DIFERENCIA
PORCENTAJE	30,49%	37,30%	-7,81%	33,90%	-3,41%

La ocupación real del año 2007 en lo que se refiere a ocupación sencilla y doble, es de 69,92% y 30,49% respectivamente. Si comparamos con presupuesto, tenemos en sencilla 69,01% y en doble 37,30%, es decir,

0,91% mayor que presupuesto en ocupación sencilla y 7,81% menor en ocupación doble, respecto de presupuesto.

En lo que tiene que ver al año 2006, la diferencia con el 2007 en ocupación sencilla es de 5,30% menor que el año 2006. Es decir, ha habido una mejora en la ocupación de habitaciones. Mientras, que en doble ocupación en el año 2006 fue mayor en 3,49%, que el año 2007.

Es importante indicar que las tarifas en habitaciones se incrementaron en tres dólares, reflejándose en la tarifa promedio:

Tarifa promedio en año 2007..... \$ 45,57
Tarifa promedio en año 2006..... \$ 42,25

Es decir, la tarifa promedio se incrementó en 3,72 dólares en el 2006. 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 2007	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2006	DIFERENCIA	%
ALIM. Y BEBI.	252.567,06	256.844,17	-4.277,11	-1,69	235.877,92	16.689,14	6,6

Podemos analizar, que el ingreso en Alimentos y Bebidas, durante el año 2007, es de \$ 252.567,06 que comparando con Presupuesto \$ 256.844,17 tenemos una diferencia menor de \$ 4.227,11 es decir -1,69%. Si comparamos con el año 2006 tenemos \$ 235.877,92 esto es \$ 16.689,14 que es el 6,6% mayor que el año anterior.

COSTO ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 5

CONCEPTO	AÑO REAL 2007	PRESUPUESTO 2007	DIFERENCIA	AÑO REAL 2006	DIFERENCIA
ALIMENTOS	29,24%	25,99%	3,25%	29,00%	0,24%
BEBIDAS	19,53%	19,99%	-0,46%	19,90%	-0,37%

Analizando costos de Alimentos y bebidas, entre el año 2007 y presupuesto tenemos el costo mayor en 3,25% en relación a presupuesto. Comparado con el año real 2006, también tenemos una diferencia de 0,24% mayor con respecto al año 2006.

En bebidas, el año 2007 con presupuesto; tenemos 0,46% menor que presupuesto y, con respecto al año real 2006 es el 0,37% menor que el año pasado.

Las diferencias no son preocupantes, están dentro de rangos aceptables dentro de la hotelería.

TELEFONOS, LAVANDERIA Y OTROS INGRESOS.

CUADRO 6

CONCEPTO	AÑO REAL 2007	PRESUPUESTO 2007	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2006	DIFERENCIA	%
TELEFONOS	14.112,93	23.474,00	-9.361,07	-33,68%	14.414,90	301,97	2,14%
LAVANDERIA	7.375,47	8.049,19	-673,72	-9,13%	5.364,57	2.010,90	27,22%
OTROS INGRESOS	4.223,98	600	3.623,98	85,79%	2.236,86	1.987,12	47,04%

Observamos que en teléfonos, el año 2007 es inferior en 33,68% respecto de presupuesto y, menor en el 2,14% respecto del año 2006. La baja en teléfonos se debe a la enorme oferta que existe en el mercado, hace que baje el uso del teléfono. (Celulares, servicio en monederos, servicio Andinatel etc.).

En lavandería, estamos inferiores en relación a presupuesto, en \$ 673,72 menos, esto es en porcentaje 9,13%. Con respecto al año anterior en \$ 2.010 más.

Otros ingresos; se debe a que se vendió el caldero y compramos uno nuevo, más pequeño y a que el primero era sobredimensionado, a las necesidades del Hotel.

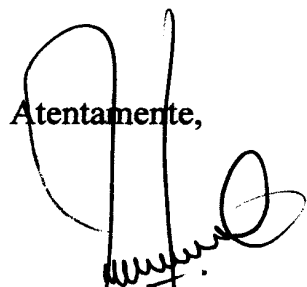
INVERSIONES EN EL 2007

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

Fachada y ventanas.....	\$ 102.317,57
Calderos, lavadora de ropa industrial.....	\$ 10.100,00
Computadoras, impresoras para contabilidad.....	\$ 5.231,00

\$ 117.648,57

Atentamente,



Arq. Mario Naranjo C.
Gerente.