

INFORME A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. AÑO ECONOMICO 2.008

Durante el año 2008 se matizó por las elecciones de la Nueva Constitución. Caída de los precios del petróleo a nivel mundial. Grandes problemas con la Ley de Minería. Y, lo más grave la quiebra financiera a nivel mundial de todos los bancos más importantes de los países poderosos del mundo, cuyos efectos recién se empezarán a sentir en el año 2009 eso si en todos los países.

El país eligió por un cambio en su Constitución, con ofrecimientos, unos posibles de cumplir otros debemos esperar en el tiempo, todo depende del interés que el Gobierno ponga en recuperar el aparato productivo generador de empleo.

Durante el segundo semestre del año 2008 se caracterizó por la caída de los precios del petróleo, habiendo obtenido los precios más altos de todos los tiempos durante el primer semestre del 2008. Afectando directamente en la economía de nuestro país, y además desfinanciando el presupuesto del año 2009.

A finales del año 2008 viene la crisis inmobiliaria en Estados Unidos quebrando las financieras e importantes bancos de este país, afectando al mundo entero en su economía por la irresponsabilidad en los créditos hipotecarios. Hoy nos enfrentamos a una crisis mundial de las más graves de todos los tiempos, en la que se perdió más de 3 millones de millones de dólares, es decir 3 billones de dólares.

En este contexto económico - político nos hemos desenvuelto en nuestro trabajo para pasar a analizar la productividad del año 2008.

Hay que indicar que la inflación para el 2008 es de 8,83%, que comparado con la del 2007 que fue de 3,32% es decir el 5,51% mayor que el año anterior y, esto en dólares es preocupante.

DEPARTAMENTO DE HABITACIONES CUADRO 1

CONCEPTO	AÑO REAL 2008	PRESUPUEST. 2008	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA	%
FACTURACION	537.397,10	584.030,46	-46.633,36	-8,67	495.480,31	41.916,79	7,79

Los ingresos reales del año 2008, con relación al presupuesto son el 8,67% menor que el presupuesto, es decir \$ 46.633,36 menos que presupuesto y 7,79% mayor que el año 2007 real, que son \$ 41.916,79 más.

Habitaciones es nuestra mayor facturación, donde ganamos más que en otros departamentos como por ejemplo Comidas y Bebidas, que es el segundo departamento en 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.

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 2008 y, los resultados reales de los años 2008 y 2007.

CUADRO 2

CONCEPTO	AÑO REAL 2008	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA
PORCENTAJE	64,93%	74,97%	-10,04%	69,92%	-4,99%

OCUPACIÓN DOBLE.-

CUADRO 3

CONCEPTO	AÑO REAL 2008	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA
PORCENTAJE	18,78%	33,80%	-15,02%	30,49%	-11,71%

La ocupación real del año 2008 en lo que se refiere a ocupación sencilla y doble, es de 64,93% y 18,78% respectivamente. Si comparamos con presupuesto, tenemos en sencilla 74,97% y en doble 33,80%, es decir, 10,04% menor que presupuesto en ocupación sencilla y 15,02% menor en ocupación doble, respecto de presupuesto.

En lo que tiene que ver al año 2007, la diferencia con el 2008 en ocupación sencilla es de 4,99% menor que el año 2007. Mientras, que en doble ocupación en el año 2007 fue mayor en 11,71%, que el año 2008.

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

Tarifa promedio en año 2007..... \$ 45,57
 Tarifa promedio en año 2008..... \$ 49,29

Es decir, la tarifa promedio se incrementó en 3,72 dólares en el 2007. 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 2008	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA	%
ALIM. Y BEBI.	266.977,31	279.452,69	-12.475,38	-4,67	252.567,06	14.410,25	5,39

Podemos analizar lo siguiente: el ingreso en Alimentos y Bebidas, durante el año 2008, es de \$ 266.977,31 comparando con Presupuesto \$ 279.452,69 tenemos una diferencia menor de \$ 12.475,38 es decir -4,67%. Si comparamos con el año 2007 tenemos \$ 252.567,06 esto es \$ 14.410,25 que es el 5,39% mayor que el año anterior.

COSTO ALIMENTOS Y BEBIDAS

CUADRO 5

CONCEPTO	AÑO REAL 2008	PRESUPUESTO 2008	DIFERENCIA	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA
ALIMENTOS	30,17%	28,00%	4,17%	29,24%	0,93%
BEBIDAS	22,20%	20,00%	2,20%	19,53%	2,67%

Analizando costos de Alimentos y bebidas, entre el año 2008 y presupuesto tenemos el costo mayor en 4,17% en relación a presupuesto. Comparado

con el año real 2007, también tenemos una diferencia de 0,93% mayor con respecto al año anterior.

En bebidas, el año 2008 con presupuesto; tenemos 2,20% mayor que presupuesto y, con respecto al año real 2007 es el 2,67% mayor que el año pasado.

TELEFONOS, LAVANDERIA Y OTROS INGRESOS.

CUADRO 6

CONCEPTO	AÑO REAL 2007	RESUPUESTO 2008	DIFERENCIA	%	AÑO REAL 2007	DIFERENCIA	%
TELEFONOS	6.662,94	11.787,00	-5.124,06	-76,90%	14.112,93	-7.449,99	-111,81%
LAVANDERIA	5.979,57	8.520,00	-2.540,43	-42,48%	7.375,47	-1.395,90	-23,3%
OTROS INGRESOS	706,23	600	106,23	17,70%	4.223,98	-3.517,75	-498,10%

Observamos que en teléfonos, el año 2008 es inferior en 76,90% respecto de presupuesto y, menor en el 111,81% respecto del año 2007. La baja en teléfonos se debe a la enorme oferta que existe en el mercado, hace que, definitivamente baje el uso del teléfono. (Celulares, servicio en monederos, servicio Andinatel etc.). En adelante el uso del servicio de teléfono que da el Hotel, cada vez será menor.

En lavandería, estamos inferiores en relación a presupuesto, en \$ 2.540,43 menos, esto es en porcentaje 42,48%. Con respecto al año anterior en \$ 1.395,90 más.

Otros ingresos; se debe a venta de pasta dental ,cepillos de dientes, etc.

INVERSIONES EN EL 2008

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

Fachada y ventanas terminación.....	\$ 50.614,11
Computadora, pantalla, impresoras.....	\$ 1.340,00
	\$ 51.954,11

Arq. Mario Naranjo C.
Gerente.