



**FACULTAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORIA**

**“ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL HOTEL LA LAGUNA S.A.”**

**TRABAJO DE GRADUACION PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE  
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

**AUTORES:**

**CASTRO CABRERA LOURDES SARA  
SANCHEZ SALCEDO MARIA ISABEL**

**DIRECTOR:**

**ING. MIGUEL SANGOLQUI**

**CUENCA – ECUADOR**

**2008**

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo dedico primeramente a Dios que me ha regalado salud y vida.

A mis padres y a mi hermana que son lo mejor que tengo en el mundo, por el apoyo, comprensión que me han brindado en todo momento, y por los consejos, los valores que siempre me han inculcado y que están presentes en todo momento; para todos ellos mi amor y gratitud.

### **LOURDES**

Al ser todopoderoso, sin el no hay vida, ni sueños ni metas, gracias Diosito por todo lo que has hecho por mi, a mis padres, hermanos y a la persona especial en mi vida, todos los triunfos y metas cumplidas es por Ustedes por sus enseñanzas, su amor y su paciencia, muchas gracias.

### **MARIA ISABEL**

## **AGRADECIMIENTOS**

Queremos agradecer a nuestras familias quienes siempre nos han apoyado haciendo posible que culminemos nuestra carrera, también agradecemos a los directivos del Hotel La Laguna S.A. y a todos sus colaboradores por su contribución, al estar siempre prestos a ayudarnos con la información necesaria para el desarrollo del presente trabajo.

Al mismo tiempo agradecemos a cada uno de los profesores, personal administrativo, de la Universidad del Azuay quienes nos supieron inculcar y compartir todos sus conocimientos catedráticos, y sobre todo estuvieron presentes para brindarnos sus consejos y amistad. Nuestra especial admiración y agradecimiento al Ing. Miguel Sangolquí Andrade, quien en todo momento ha estado dispuesto ayudarnos, guiarnos y aconsejarnos, brindándonos sus sabios conocimientos para la elaboración de este trabajo de investigación.

A todos Ustedes Muchas Gracias y que Dios les Bendiga siempre.

"La responsabilidad por lo hechos ideas y doctrinas expuestos en esta monografía corresponde exclusivamente a las autoras"

---

Lourdes Castro C.

---

Ma. Isabel Sánchez S.

## **RESUMEN**

La siguiente monografía "Análisis de los Estados Financieros del "Hotel la Laguna S.A.", la hemos desarrollado en cuatro capítulos, en el primer capítulo se describe a la empresa y el giro del negocio, en el segundo capítulo, hacemos una recopilación de los conceptos de los Estados Financieros así como de cada una de las cuentas y los movimientos de las mismas, en el tercer capítulo, presentamos los conceptos de los índices de liquidez, gestión, solvencia y rentabilidad que utilizamos para el análisis financiero y en el cuarto capítulo presentamos la aplicación práctica y reestructuración de los Balances, así como las conclusiones y recomendaciones finales.

## **ABSTRACT**

The following monograph "Analysis of the Financial statements of "La Laguna Hotel", we have developed it in four chapters, the first chapter is described to the company and the turn of the business, in the second capitulate, we make a compilation of the concepts of the Financial statements as well as of each one of the accounts and the movements of the same ones, in third capitulate, we presented the concepts of the liquidity indices, management, solution and yield that we used for the financial analysis and in the fourth chapter we presented the practical application and reconstruction of the Balance, as well as the final conclusions and recommendations.

## INDICE DE CONTENIDOS

<b>CONTENIDO</b>	<b>PAGINAS</b>
Dedicatoria	ii
Agradecimientos	iii
Propiedad del Autor	iv
Resumen	v
Abstract	vi
Indice de Contenidos	vii
<b>CAPITULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b>	1
<b><u>CAPITULO I</u></b>	
<b><u>"HOTEL LA LAGUNA S.A."</u></b>	
1.1 RESEÑA HISTORICA	3
1.1.1 Visión	4
1.1.2 Misión	4
1.1.3 Filosofía	5
1.1.4 Infraestructura	5
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL ENTORNO ECONÓMICO	10
1.3 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA EMPRESA	11
1.4 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO FINANCIERO	14
1.5 ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO FINANCIERO	16
<b><u>CAPITULO II</u></b>	
<b><u>"LOS ESTADOS FINANCIEROS"</u></b>	

2.1 ESTADOS FINANCIEROS	20
2.1.1 Conceptos	21
2.2 BALANCE GENERAL	22
2.2.1 Activo	24
2.2.2 Pasivo	34
2.2.3 Patrimonio 1	39
2.3 ESTADOS DE RESULTADOS	40
2.3.1 Ingresos	43
2.3.2 Gastos	46
2.3.3 Costos	51

### **CAPITULO III**

#### **“LOS INDICES FINANCIEROS”**

3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ	63
3.1.1. Índice de Liquidez General	63
3.1.2. Índice de Prueba Ácida	64
3.1.3. Índice de Prueba Defensiva	65
3.1.4. Índice Capital de Trabajo	65
3.1.5. Índice de Liquidez de las Cuentas por Cobrar o Periodo Promedio de Cobranza.	66
3.2 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN O ACTIVIDAD	68
3.2.1. Rotación de Inventarios	68
3.2.2. Rotación de Proveedores	69
3.2.3. Rotación de Caja Bancos	71
3.2.4. Rotación de Activos Totales	71
3.2.5. Rotación del Activo Fijo	71
3.2.6. Rotación del Capital Propio	72
3.3 ANÁLISIS DE SOLVENCIA, ENDEUDAMIENTO O APALANCAMIENTO	72
3.3.1. Estructura de Capital (Deuda Patrimonio)	72
3.3.2. Endeudamiento	72



3.3.3. Grado de Autonomía	73
3.3.4. Solvencia Total	73
3.3.5. Cobertura de Gastos Financieros	73
3.3.6. Índice de Cobertura Para Gastos Fijos	74
3.3.7 Cobertura Gastos Fijos	74
3.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD	74
3.4.1 Rendimiento Sobre el Patrimonio	71
3.4.2. Rendimiento Sobre la Inversión	76
3.4.3. Utilidad Activo	76
3.4.4. Utilidad Ventas	77
3.4.5. Utilidad por Acción	77
3.4.6. Margen Bruto y Neto de Utilidad	78

#### **CAPITULO IV**

##### **"APLICACIÓN PRACTICA"**

4.1. ESTADOS FINANCIEROS	80
4.1.1 Balance General	81
4.1.1.1 Año 2006	81
4.1.1.2. Año 2007	92
4.1.2. Estado de Pérdidas y Ganancias	103
4.1.2.1 Año 2006	103
4.1.2.2 Año 2007	105
4.2 REESTRUCTURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	106
4.2.1 Balance General	107
4.2.1.1 Año 2006	107
4.2.1.2 Año 2007	111
4.2.2 Estado de Pérdidas y Ganancias	115
4.2.2.1 Año 2006	115
4.2.2.2 Año 2007	422
4.3 BALANCES PARA REALIZAR LOS CALCULOS FINANCIEROS	118

4.3.1 Balance General	119
4.3.2 Estado de Pérdidas y Ganancias	121
4.4 CÁLCULOS DE LOS INDICES FINANCIEROS	122
4.4.1 Índices de liquidez	122
4.4.2 Análisis de la Gestión o Actividad	128
4.4.3 Análisis de Solvencia, Endeudamiento o Apalancamiento	136
4.4.4. Análisis de Rentabilidad	141
4.5 RESUMEN INDICES FINANCIEROS	148
4.6 INFORME DE LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS FINANCIERO	149
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	
-Conclusiones	153
-Recomendaciones	155
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	157
<b>ANEXOS</b>	160

## INTRODUCCIÓN

En el complejo mundo de los negocios, hoy en día caracterizado por el proceso de globalización en las empresas, la información financiera cumple un rol muy importante al producir datos indispensables para la administración y el desarrollo del sistema económico.

Esta monografía tiene como finalidad, un estudio orientado hacia las aplicaciones de los conceptos fundamentales, con una perspectiva para ayudar a comprender el marco y las razones del uso de las técnicas analíticas en base a los avances del Hotel La Laguna S.A.

Existen en la revisión de resultados muchas técnicas de análisis, basadas en diversas relaciones. Sin embargo es importante anotar que la persona que analice los resultados del negocio conozca con claridad las pruebas que desea aplicar y los motivos específicos que lo inducen a ello.

Muchas personas o grupos se interesan normalmente por el éxito o el fracaso del negocio hotelero. Entre ellos se destacan los propietarios o inversionistas, directivos, acreedores, organizaciones sindicales, organismos estatales; según los objetivos que persigan examinarán los resultados del negocio. Así los directivos son responsables de la eficiencia, del beneficio actual y a largo plazo de su inversión patrimonial expresadas en crecientes utilidades.

El alcance de las funciones financieras es amplio, ya sea en la planeación, en el análisis, o en la resolución de problemas que se basan en diversas técnicas de análisis financiero que ayudan a contestar preguntas importantes. Este análisis evalúa a los activos y pasivos y las relaciones que existen entre los mismos; se concentra en el Balance General como base para la evaluación del riesgo de crédito, y luego se trabaja con los Estados de Situación

correspondientes a dos fechas sucesivas poniendo en práctica el análisis comparativo.

El punto más importante que debe tenerse en cuenta es que las razones o índices financieros deben aplicarse consistentemente a períodos similares para poder efectuar comparaciones precisas.

## CAPITULO I

### "HOTEL LA LAGUNA S.A."

#### **1.1 Reseña Histórica**

El Hotel La Laguna S.A. se constituyó mediante escritura pública el 23 de junio de 1982, con capitales Cuencanos, abriendo sus puertas al servicio el 19 de marzo de 1983, generando actualmente trabajo para 97 empleados que representan con sus familias un grupo humano de 500 personas, el Presidente de la compañía es el Dr. Henry Eljuri.

El Hotel se encuentra ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca, en la Av. Ordóñez Lazo S/n y prolongación tres de Noviembre, vía Sayausí. Cumple con todos los requerimientos para su normal funcionamiento entre ellos están: Permisos Municipales, de Bomberos, Afiliación Cámara de Turismo, Asociación Hotelera del Azuay, Autorizaciones de la Superintendencia de Compañías, además que cumple con las Reglamentaciones del Seguro Social y sobre todo con el Servicio de Rentas Internas.

Su primer Gerente General fue el Sr. Emil Raschle, suizo que arrancó con la operación hotelera y una infraestructura de apenas 56 habitaciones, para luego en el año 1986 ampliar a 79 habitaciones.

Su sucesor el Sr. Carlos Cruz, ecuatoriano inicia sus remodelaciones como la ampliación del lobby, primera ampliación del salón La Hacienda y otras remodelaciones pequeñas. El Sr. Otto Sigrist continuó la labor en su corto periodo de tan solo un año, le sucedió en la gerencia la Sra. Yvette Thuring, quien puso el toque femenino al hotel, emprendió varias remodelaciones tales como: habitaciones, redecoración de la cafetería la Laguna, entre otras.

El 1 de febrero de 1998 asume la Gerencia el Sr. Ernest Rothlisberger, suizo, cuyo objetivo principal fue crear un ambiente de confort y servicio tanto para clientes como para todos los colaboradores del hotel.

Actualmente el gerente del Hotel es el Sr. Alain Richard, que al igual que sus antecesores tiene como meta continuar con el cumplimiento de los lineamientos basados en la calidad y servicios de todos sus productos.

### **1.1.1 Visión**

Mantenerse durante los próximos años como el hotel 5 estrellas, líder en la ciudad de Cuenca por la calidad de sus productos, servicios e instalaciones, teniendo como filosofía el mejoramiento continuo.<sup>1</sup>

Seremos reconocidos como los mejores, frente a hoteles de cadenas internacionales que incursionen en el mercado local.

### **1.1.2 Misión**

Somos una empresa dedicada a la provisión de servicios de alta calidad, en las áreas de alojamiento, alimentos y bebidas, organización de eventos sociales y académicos.<sup>2</sup>

Formamos parte de la cadena Oro Verde y mantenemos nuestro estatus de líderes en el mercado frente a la competencia gracias a la permanente renovación e innovación de nuestros productos y procesos.

Cuidamos con esmero a nuestros clientes externos, anticipándonos a necesidad y excediendo sus expectativas. Nuestra categoría cinco estrellas se comprometen a brindar total satisfacción con excelencia.

---

<sup>1</sup> Tomado del Reglamento Interno del Hotel La Laguna S.A.

<sup>2</sup> Tomado del Reglamento Interno del Hotel La Laguna S.A.

Nuestros colaboradores constituyen la base de nuestra gestión, por lo que nos preocupamos de su bienestar y desarrollo tanto personal como profesional; a cambio recibimos su compromiso total con la organización.

Seleccionamos cuidadosamente a nuestros proveedores y guardamos excelentes relaciones con ellos para comprometerlos en la entrega de productos de alta calidad a precios convenientes.

Nos manejamos con criterios de efectividad y eficiencia con el fin de lograr rentabilidad óptima para los accionistas.

Damos auspicio selectivo a obras de beneficencia, retribuyendo así el apoyo que la comunidad Cuencana brinda a nuestra gestión y reafirmando nuestro compromiso a la sociedad en general.

### **1.1.3 Filosofía**

La filosofía de Oro Verde Hotels es alcanzar la excelencia en los servicios a los clientes, lograda mediante el esfuerzo y creatividad de la gente retribuyéndole con su remuneración y realización personal. <sup>3</sup>

### **1.1.4 Infraestructura.**

El hotel cuenta con 89 habitaciones incluyendo dos suites decoradas con todas las comodidades de la exigencia moderna, energía de 120 y 220 V. Conexión para computadora personal, TV cable, calefacción, mini bar y numerosos detalles para que la estadía de los huéspedes sea fructífera e inolvidable.

---

<sup>3</sup> Tomado del Reglamento Interno Hotel La Laguna S.A.

## Habitaciones Dobles



## Habitaciones matrimoniales



La **cafetería Oro Café** abre el servicio desde las 6H00 hasta las 11H00 con desayuno buffet, a partir de las 12H00 hasta las 15H00 almuerzo buffet, a las 19H00 cena buffet.

Todas las noches hay música en vivo en la cafetería, en el restaurante y en el bar.





**El Gourmet Deli** es un delicatessen muy surtido con variedad de panes, tortas, pastas, lácteos, golosinas, café al paso y mucho más.

Los domingos son especiales con un variado y exquisito buffet en el restaurante.



**El lobby bar** que brinda sus exquisitos cócteles y esta abierto para el público todos los días.



### **Servicios de Banquetes**

El hotel brinda servicios de banquetes a domicilio para todo compromiso social.

## Salones

Cuenta con el salón Tomebamba, en el mismo que se realizan compromisos sociales, eventos, reuniones de empresas, etc.

Además el salón Santa Ana, en el se pueden realizar cenas, reuniones, almuerzos para colaboradores, etc.

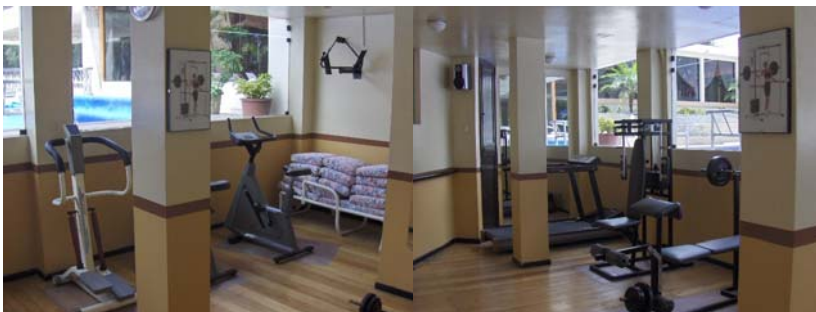


## Otros Servicios.

Además de los servicios mencionados anteriormente, el Hotel La Laguna cuenta con piscina, baño sauna, turco, gimnasio además del business center con los adelantos de la comunicación: fax, internet, e-mail, servicios secretariales sala para entrevistas y computadoras personales, tiendas para compras de souvenirs y regalos.

En octubre del 2008 se espera estén listos, el nuevo parqueadero, un nuevo salón de eventos y el casino los mismos que estarán disponibles para todo el público.

## Gimnasio



**Turco**



**Sauna**



**Piscina**



## Locales Comerciales



### 1.2 Identificación del Entorno Económico

La Ciudad de Cuenca, es sin duda poseedora de características espirituales y materiales que hacen de ella una ciudad potencialmente apta para el desarrollo turístico. Destacándose entre otras la presencia de sus cuatro bellos ríos y su colonia antigua que forman parte de grandiosos paisajes naturales, que por si son un atractivo para quienes la visitan.

La habilidad artesanal de sus moradores, han determinado que sea la ciudad de Cuenca declarada Centro Internacional de Artesanías y Artes Populares CIDAP, además debido a su encanto colonial y arquitectura ha sido declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad, por todo lo mencionado anteriormente la Ciudad de Cuenca es visitada no solo por turistas nacionales, sino también internacionales.

Lo expuesto anteriormente ha contribuido para que la ciudad de Cuenca se constituya como uno de los centros turísticos y comerciales de primer orden dentro del aspecto receptivo; estas y otras características han sido motivo para la construcción del Hotel La Laguna.

La industria hotelera desde el punto de vista macroeconómico es una agresión de actividades que para su realización hace uso de todos los sectores productivos de una nación. En cambio a nivel empresarial la industria hotelera

ofrece una prestación de servicios, los mismos que se caracterizan por la utilización del elemento humano.

El sistema empresa resulta complejo y presenta cierta dificultad en su organización y su gestión en las sociedades monetarias. A este respecto resulta oportuno remarcar, la diferencia que existe entre las empresas hoteleras de países turísticamente maduros y aquellas en los países en vías de desarrollo turístico. Esto significa que existe una notable diferencia en cuanto a los niveles de madurez económica en las distintas regiones. Un país podrá contar con una economía a pesar de encontrarse en vías de desarrollo desde el punto de vista de su economía nacional. El mismo puede verificarse para un país con una economía madura, pero que aún no ha contemplado con un rubro importante de la misma, el turismo. De hecho existe una gran diferencia en cuanto a la tipología de la empresa hotelera en base a la evolución histórica de este sector. Para efectos de nuestro estudio haremos el análisis de acuerdo a nuestra realidad tomando como base la ciudad de Cuenca y especialmente el área financiera del Hotel la Laguna.

### **1.3 Políticas, Objetivos y Estrategias de la Empresa**

#### **Políticas:**

- El principal motor de nuestra empresa siempre es el huésped, por ende el trabajo de todos los colaboradores del Hotel estará siempre enfocado a la satisfacción de nuestros Clientes.
- La presentación personal y el comportamiento de los trabajadores, demostrarán el estatus de nuestro Hotel.
- Todo el personal deber regirse al Reglamento y Código de ética empresarial.
- El Hotel trabajará en busca de beneficio para sus accionistas, colaboradores y la sociedad en general.

**Objetivos:** entre los principales objetivos están:

- El objetivo principal de la empresa es la explotación de las industrias hoteleras y todas las actividades relacionadas con el turismo a nivel nacional e internacional.
- Convertir el Hotel Oro Verde en un centro de espectáculos sociales y comerciales para toda la región austral, es un objetivo que se logra gracias a su infraestructura y al conocimiento profesional de sus anfitriones.<sup>4</sup>

**Estrategias:**

### **Estrategia del Mercado**

- Desarrollar y profundizar el nombre y la imagen del hotel. Adquirir nuevos clientes y mantener los clientes ya conseguidos.
- Completar siempre la oferta en calidad y rendimiento, adaptándolas a las necesidades del mercado, a fin de corresponder constantemente a la situación actual.
- Mantener una política de precios razonables en relación a la prestación de sus servicios.
- Perfilación del hotel con sus restaurantes y sus servicios anexos como punto de la oferta.
- Crear relaciones saludables provechosas con todos los clientes y huéspedes, así como la gente relacionada con el turismo, trabajando con y para ellos.
- Respaldar moralmente todas las actividades de fomento turístico, tanto de la ciudad como del Austro, y contribuir con ayudas económicas para su ejecución.
- Informar y documentar los servicios del hotel a la Dirección General de Turismo para sus promociones nacionales e internacionales, en esta

---

<sup>4</sup> Tomado del Reglamento Interno del Hotel La Laguna S.A.

documentación se pone énfasis en los puntos fuertes del servicio del hotel.

- Realizar en el momento y lugar adecuado, una venta activa, agresiva y bien coordinada con publicidad efectiva.

#### **Estrategias en Relación a la Clientela:**

- Al huésped que vuelve (huésped fijo) se dedican con especial atención, buscando constantemente nuevos caminos para expresar gratitud y el reconocimiento de su fidelidad.
- Se adaptan siempre a las necesidades, deseos de la clientela vacacional sea familiar, de recreo o de aventura a fin de ofrecer siempre un servicio eficiente y la oferta de alta calidad.
- Al turismo sean grupos o individuales, promueven y atienden dentro de la categoría de precios especiales.

#### **Estrategias Indirectas en Relación a la Clientela.**

- Cada proveedor de clientes locales, nacionales e internacionales, serán bien cuidados y se cultivará una relación personal (agencias de turismo)
- Atienden cualquier evento social, que les ponen en contacto con nuevos proveedores de clientes.
- El hotel está en estrecha colaboración y relación con cualquier sistema de reservación con otros hoteles del grupo y con la administración de CEM.
- La gerencia del hotel establecerá el plan de medidas para la venta, la promoción y las relaciones públicas y coordinará su relación exitosa. Para el mejor éxito de la gestión administrativa se han establecido las responsabilidades de la siguiente forma:

A nivel local y regional: La Gerencia del Hotel Oro Verde

A nivel nacional: La Administradora CEM matriz Guayaquil

A nivel internacional: Administradora CEM matriz Suiza

## 1.4 Estructura Administrativa

El sistema de administración dentro de la estructura del Hotel Oro Verde, es una forma particular de la administración, es un sistema destinado a hacer funcionar dicha estructura y genera más vitalidad y dedicación personal de quienes integran la jerarquía. Se ocupa del mantenimiento y crecimiento ordenado de la organización, asigna riesgos a todos los dirigentes responsables y hace depender su progreso de los resultados que produzca. El sistema de administración podemos definirlo como un proceso por medio del cual los administradores y trabajadores del Hotel Oro Verde conjuntamente, identifican sus metas comunes, definen las áreas principales de responsabilidad de cada individuo en términos de los resultados que de él se esperan, y emplean estas medidas como guía para el manejo de la unidad y para evaluar la contribución de cada uno de sus miembros. Sus efectos se podrán advertir en resultados tangibles tales como aumento de utilidades, reducción de costos, mejoramiento de la calidad del servicio, aumento de la producción, etc.

Se debe tomar muy en cuenta el medio ambiente económico de la empresa, la disponibilidad de fondos, los procedimientos contables, el nivel de la competencia, la calidad del servicio, etc., con el objetivo de ser analizados para poder expresar el éxito de la gestión administrativa. Particularmente dentro de la administración hotelera el aspecto técnico deberá ser considerado en una medida superior, pues la exigencia de profesionales que dirigen ciertas áreas del hotel, necesariamente tiene que ser un personal conocedor de la función específica que desempeña, es decir, un técnico, sea éste financiero, de alimentos y bebidas, cocina, mantenimiento en general, etc.

Tanto en la empresa en general como en la hotelería en particular, una administración eficiente tratará de alcanzar algún fin específico, la realización de una meta particular, la solución de un problema dado, o el alcance de un punto terminal que se ha fijado. La definición de estos objetivos para toda la



organización y para los individuos que en ella laboran, el punto de partida lógico de mejoramiento de la administración, debido a lo siguiente:

- Si no tenemos una meta fija, difícilmente lograremos nuestros objetivos.
- El personal no podrá trabajar eficazmente, cuando no sabe cuales son las metas que la organización busca.
- Después de tomar la decisión de establecer el sistema, el jefe principal programa medidas de actuación en la organización.
- Difusión por toda la organización del los métodos de fijación de metas, políticas y estándares a aplicarse.

Una de las razones más importantes del sistema en el proceso es el de comprometerlos al establecimiento de metas comunes a toda la organización.

Esto quiere decir, que la dirección debe fijar los objetivos concretos:

- a) Que obedece a todos los aspectos importantes de la empresa.
- b) Que todos los objetivos sean compatibles entre si.
- c) Que se respete su continuidad en el tiempo con la permanencia suficiente para poder alcanzarlos.
- d) Que estén cifrados y provistos de un dispositivo de medida que permita descubrir y evaluar las desviaciones, permitiendo detectar en el periodo más corto posible las desviaciones que se vayan produciendo, para analizarlas y tomar las medidas correctoras.

Lo anteriormente expuesto se debe entender, que la administración dentro de la hotelería no es tan sencilla como se la plantea, como un enfoque de recetario, sin embargo, en la práctica depende de la capacidad, experiencia, y la voluntad de hacer de este procedimiento una administración cuyo objetivo sea un éxito empresarial. <sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Basado en el Perfil de Competencias, Cargo Gerente Financiero, Hotel La Laguna S.A.

## 1.5 Estructura del Departamento Financiero

El sistema de administración financiera dentro del Hotel La Laguna S.A. es una de las áreas que cuenta con personal profesional para cada uno de sus puestos, como entenderemos dentro de este sistema se maneja todo lo que se refiere al control de ingresos, gastos, presupuestos de ventas, proyecciones futuras, etc. Es decir todo lo que se refiere a la parte financiera-contable del hotel.

Dentro del área financiera encontramos los siguientes departamentos:

Gerencia Financiera.- es la persona responsable de todo el departamento, la que cumple y hace cumplir con todas las obligaciones, deberes y derechos de sus subordinados, al mismo tiempo el encargado de proporcionar la información financiera a la gerencia general, con el fin de tomar las correctas decisiones para el desarrollo del Hotel.

Bodega.- en este departamento se realiza el control de ingresos y salidas de inventarios tanto para cocina, suministros de oficina, licores para el bar, y todo lo que las otras áreas del hotel necesitan para el desarrollo normal de sus actividades.

Además se encarga de la selección y búsqueda de proveedores de bienes, mediante solicitud de cotizaciones, negociando para así realizar la mejor selección.

Cobranzas.- este departamento se preocupa por la recuperación de cartera ya que la mayoría de las ventas que se realizan en el hotel son a crédito. También tiene a su cargo realizar los reportes de ingresos en efectivo, en cheques, transferencias bancarias y la recaudación de los mismos, para luego entregar al asistente del Gerente financiero, El mismo que se encarga de realizar los respectivos depósitos.

Costos.- este departamento al igual que los otros, es muy importante ya que siempre debe ir de la mano con la producción de alimentos y bebidas, y el departamento de compras.

Tiene a su cargo la responsabilidad de controlar que los costos de producción siempre se encuentren dentro de un rango, que permita al Hotel mantener su estabilidad económica y financiera.

Cuentas por Pagar.- se encarga de pagos a proveedores, contratistas, personal eventual, pagos por servicios que recibe el hotel, comisiones a otras empresas, entre otros.

Aduana.- este departamento se encarga de controlar todos los productos que ingresan al Gourmet Deli, cuantos se han vendido durante el día y los que vuelven a ingresar a cocina.

Auditoria Nocturna.- es la persona encargada de controlar todo el manejo del hotel durante la noche, toma las decisiones y las acciones correctivas en caso de ser necesario.

“El éxito del Hotel La Laguna se logró cuando se unieron en términos armónicos los siguientes puntos:

**Hospitalidad:**

- Atención.
- Alegría familiar.
- Decencia.
- Reconocimiento.

**Calidad**

- Calidad de alto nivel en las presentaciones de servicio, en la oferta y en el servicio de todos los departamentos.
- Amor a los detalles y al cuidado de los mismos.
- Control de calidad.

### **Competencia**

- Conocimiento profesional.
- Asesoría de información.
- Confiabilidad.
- Flexibilidad.
- Estudio continuo de la competencia.

### **Constancia**

- Estabilidad en todos los servicios prestados.
- Alcance de los Standards exigidos.
- Instrucción y formación.

### **Dinámica**

- Movilidad (capacidad de adaptación)
- Poder de decisión (iniciativa)
- Firme resolución de alcanzar los fines propuestos.
- Disposición de aceptar riesgos.
- Capacidad de entusiasmo.

### **Limpieza con Respeto a**

- La explotación en su totalidad.
- Todos los productos que se ofrecen (comida, bebida, etc.)
- Personal (higiene personal, uniformes, lugar de trabajo, etc.)
- Aspecto y al ambiente (tarjetas, menú, documentos de ventas, etc.)
- Imagen global hacia el exterior (política de negocio, proveedores, etc.)

### **Seguridad con Respeto a:**

- Bienestar de los huéspedes (vigilancia de las cosas, cajas fuertes para depósitos, calidad de los productos, médico de la casa, etc.)
- La casa en su totalidad (construcción sólida, etc.)
- Personal (condiciones de trabajo)

- Honradez e inteligencia dentro y hacia fuera (huésped, personal, sociedad, proveedores)

### **Rentabilidad**

- Razonamiento amplio de los ingresos, sin embargo consistente de los costos.
- Trabajo de acuerdo al presupuesto
- El reconocimiento de las cifras como instrumento importante de la Administración.
- Control."<sup>6</sup>

### **Hoteles Oro Verde en Ecuador**

La cadena Oro Verde Hotels, ofrecen una magnífica elección para el alojamiento a través de sus cinco hoteles:

\* Hotel de Oro Verde Guayaquil

\* Hotel de Unipark Guayaquil

\* Hotel Oro Verde en Cuenca.

\* Hotel Oro Verde en Machala

\* Hotel Oro Verde en Manta

---

<sup>6</sup> Tomado del Reglamento Interno Hotel La Laguna S.A.

## CAPITULO II

### "LOS ESTADOS FINANCIEROS"

#### 2.1 Estados Financieros

En el complejo mundo de los negocios, hoy en día caracterizado por el proceso de globalización en las empresas, la información financiera cumple un rol muy importante al producir datos indispensables para la administración y el desarrollo del sistema económico.

La contabilidad es una disciplina del conocimiento humano que permite preparar información de carácter general sobre la entidad económica. Esta información es mostrada por los estados financieros. La expresión "estados financieros" comprende: Balance general, estado de ganancias y pérdidas, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo (EFE), notas, otros estados y material explicativo, que se identifica como parte de los estados financieros.

Las características fundamentales que debe tener la información financiera son: utilidad y confiabilidad.

La utilidad, como característica de la información financiera, es la cualidad de adecuar la información a los usuarios, entre los que se encuentran los accionistas, los inversionistas, los trabajadores, los proveedores, los acreedores, el gobierno y, en general, la sociedad, facilitando su comprensión y mostrando un panorama completo de la empresa.<sup>7</sup>

La confiabilidad de los estados financieros refleja la veracidad de lo que sucede en la empresa.

---

<sup>7</sup> C. VAN HORNE, James **Administración Financiera**, año 2003 (Pág. 35-48), BREALEY, Richard A' **Principios de Dirección Financiera**, McGraw-Hill (Capitulos16) (1996).

### 2.1.1 Conceptos

Los dueños y gerentes de negocios y empresas necesitan tener información financiera actualizada para tomar las decisiones correspondientes sobre sus futuras operaciones.

La información financiera de un negocio se encuentra registrada en las cuentas del mayor. Sin embargo, las transacciones que ocurren durante el período fiscal alteran los saldos de estas cuentas. Estos cambios deben reportarse periódicamente en los estados financieros.

Los Estados Financieros condensan la información de manera que al final podemos saber de manera exacta el resultado del trabajo de todos los miembros de la empresa. Con esta información podemos evaluar la gestión de la administración y presupuestar resultados futuros, formulando estrategias oportunas para conseguir las metas.

Algunos estados financieros son:

- **Estado Financiero Proyectado**

Estado financiero a una fecha o periodo futuro, basado en cálculos estimativos de transacciones que aún no se han realizado; es un estado estimado que acompaña frecuentemente a un presupuesto; un estado proforma.

- **Estados Financieros Auditados**

Son aquellos que han pasado por un proceso de revisión y verificación de la información; este examen es ejecutado por contadores públicos independientes quienes finalmente expresan una opinión acerca de la razonabilidad de la situación financiera, resultados de operación y flujo de fondos que la empresa presenta en sus estados financieros de un ejercicio en particular.

- **Estados Financieros Consolidados**

Aquellos que son publicados por compañías legalmente independientes que muestran la posición financiera y la utilidad, tal como si las operaciones de las compañías fueran una sola entidad legal.

## 2.2 Balance General

Documento contable que refleja la situación patrimonial de una empresa en un momento del tiempo. Consta de dos partes, activo y pasivo. El activo muestra los elementos patrimoniales de la empresa, mientras que el pasivo detalla su origen financiero. La legislación exige que este documento sea imagen fiel del estado patrimonial de la empresa.

El activo suele subdividirse en inmovilizado o fijo y activo circulante. El primero incluye los bienes muebles e inmuebles que constituyen la estructura física de la empresa, y el segundo el disponible, los derechos de cobro y las mercaderías. En el pasivo se distingue entre recursos propios, pasivo a largo plazo y pasivo circulante. Los primeros son los fondos de la sociedad (capital social, reservas); el pasivo a largo plazo lo constituyen las deudas a largo plazo (empréstitos, obligaciones), y el pasivo circulante son capitales ajenos a corto plazo (crédito comercial (proveedores), deudas a corto). Existen diversos tipos de balance según el momento y la finalidad.

Es un documento contable que refleja la situación financiera de un ente económico, ya sea de una organización pública o privada, a una fecha determinada y que permite efectuar un análisis comparativo de la misma; incluye el activo, el pasivo y el capital contable.

### ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL

#### **Activo**

**Corriente** Es el que clasifica sus cuentas de acuerdo al grado de liquidez,

Está en constante actividad y circulación

- Disponible
- Inversiones
- Exigible
- Realizable
- Gastos Pagados por anticipado



**Fijo** Esta formado por bienes y derechos que ayudan al desarrollo de la Empresa y que no están disponibles a la venta mientras tengan vida útil.

- Depreciable
- No Depreciable
- Amortizable

**Otros Activos** Se generan por el exceso de liquidez que tiene la empresa que puede ser Invertido en un nuevo negocio.

## **Pasivo**

**Corriente** Son las obligaciones que tiene la empresa con terceros en un período menor a un año.

- Proveedores
- Prestamos a Corto Plazo
- Descuentos por Pagar
- Cuentas. por Pagar
- Pasivos Acumulados (IVA cobrado, sueldos x pagar, etc.)

**Largo Plazo** Son las obligaciones que tiene la empresa con terceros en un período mayor a un año

- Hipotecas por Pagar
- Créditos a Largo Plazo

## **Patrimonio**

**Capital** Este rubro representa la participación de los accionistas de la empresa, con cuanto dinero aportan para la actividad empresarial.

- Capital Social
- Reservas legales, estatutarias

**Pérdida o Utilidad** Son los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal, ya sean pérdidas o ganancias, así como la división de las mismas.

- Pérdida del Ejercicio
- Utilidad del Ejercicio
- Utilidad de ejercicios Anteriores, etc.

## **ANALISIS CUENTAS DEL BALANCE GENERAL DEL "HOTEL LA LAGUNA S.A."**

Una vez expresados los conceptos generales de las cuentas que componen el Balance General, procedemos a detallar las cuentas que se encuentran en el Balance del "Hotel la Laguna S.A.", así como los movimientos que se efectúan con estas cuentas.

### **2.2.1 Activo**

Esta conformado por los recursos y derechos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la empresa

El activo de una empresa se clasifica, de acuerdo con su disponibilidad, o sea la facilidad o rapidez para convertirse en dinero en un periodo determinada, así:

**Activos Corrientes:** Comprende el dinero y otros recursos y derechos que razonablemente se espera convertir en efectivo, consumir o vender en un periodo que no exceda de un año. Este grupo contiene las siguientes cuentas:

#### **1. Efectivo Caja General**

Inicialmente al comienzo de un ejercicio se "cargara" por el valor total asignado como fondo rotativo. Se mantendrá un auxiliar por cada fondo de caja chica que forma parte del total efectivo-caja general.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Datos teóricos tomadas de Manuales utilizados en el área Contable del Hotel La Laguna S.A.

Los fondos ingresados a caja serán depositados diariamente. Se acreditarán por las consignaciones en cuentas bancarias respaldadas con la respectiva papeleta de depósitos y de acuerdo con el diario informe de caja.

## **2. Efectivo Caja Administración**

Esta cuenta es generalmente utilizada en la compra de moneda extranjera. Se debita por este mismo concepto y se acredita por transferencia a bancos o pagos a terceros.

## **3. Bancos**

Su saldo representa el monto de los fondos disponibles en este banco a través de la cuenta corriente.

### **Se debita:**

- Por efectivo depositado de acuerdo con el registro de ingresos diarios.
- Por notas de crédito del banco
- Por el traspaso de fondos entre cuentas.
- Por el traspaso e fondos entre cuentas.

Mensualmente esta cuenta debe ser conciliada con el estado de cuenta emitidos por el Banco, con el libro auxiliar de bancos y con la contabilidad y su auxiliar.

## **4. Inversiones**

Su saldo represente el valor de lo compromisos en inversiones y en valores de fácil realización.

### **Se debita**

- Por costos de adquisición de bonos y acciones.

### **Se acredita**

- Por costo de adquisición de bonos y acciones-vendidas

**Observaciones:** Las transacciones sobre compra-venta de inversiones deben contar con la aprobación de la junta de accionistas.

La contabilización se realiza tanto por la cuenta principal o sea por la cuenta de inversiones, como por las subcuentas enunciadas en el plan el total de las cuenta principal será igual a la sumatoria de los saldos de las subcuentas.

## **5. Documentos por Cobrar**

Su saldo representa valores para cobrar sustentados por documentos tales como pagarés, letras de cambio, etc.

### **Se debita**

- Por el valor de los documentos recibidos, suscritos o endosados a favor de la empresa, sean estos pro la venta, créditos o por préstamos de dinero.

### **Se acredita**

- Por los gastos en efectivo o en especies, recibidos como cancelación total de los documentos vencidos o por vencer.
- Por la cancelación del valor nominal de los documentos que se consideren incobrables.
- Por descuento por pronto pago o por devoluciones, aprobadas y respaldadas notas de crédito interno.

## **6. Cuentas por Cobrar**

Su saldo representa los valores pendientes por cobrar originados en las diversas transacciones.

### **Se debita**

- Por el valor de la cuentas a créditos sin documentos.
- Por préstamos concedidos a los empleados.

**Se acredita**

- Por cobros efectuados a clientes (origen de esta transacción).
- Por los descuentos de pronto pago, debidamente autorizados y respaldados mediante notas e crédito internos.
- Por la cancelación de cuentas incobrables.

Todas las cuentas incluidas en esta clasificación siguen la mecánica general descrita.

**7. Cuentas Incobrables**

Su saldo es acreedor y representa los valores que se acumulan en base al porcentaje establecido, en forma mensual y que para efectos de presentación en el balance general disminuyen el saldo de la cuenta "Cuentas por cobrar".

**Se debita**

- Por la cancelación de cuentas y documentos totalmente perdidos.
- Por ajuste para disminuir la provisión.

**Se acredita**

- Por ajuste para aumentar la provisión.
- Por los valores que se acumulan por el porcentaje establecido como provisiones sobre saldos de los documentos y cuentas por cobrar.

**Observaciones:** Esta cuenta será efectuada con el 1% de los saldos de las cuentas por cobrar al final del año, siempre que ese total no exceda al 5% de las cuentas y documentos por cobrar al final del período.

Los débitos a esta cuenta causados por las cuentas clasificadas como incobrables deberán contar con la aprobación de la gerencia general.

## **8. Inventarios**

Su saldo representa las existencias de comestibles, bebidas, suministros, huéspedes, suministro de limpieza, artículos de oficina, etc.

### **8.1 Inventarios Comestibles**

Esta cuenta se usa para el control de los comestibles que deben almacenarse, pues los que por su naturaleza no se almacenan y que se consideran de consumo inmediato se cargará diariamente al costo. El sistema para manejar las mercaderías será el de inventarios permanentes, usándose una tarjeta con cada artículo con columnas para unidades y valores.

#### **Se debita**

- Las entradas se registrarán de acuerdo con las entregas de los proveedores al almacén, utilizando para ello la remisión de recibo anotando el número de unidades y valores en las tarjetas correspondientes.

#### **Se acredita**

- Se abonará en esta cuenta por las salidas de almacén corriendo el asiento correspondiente con carga a costos de alimentos.
- Se usará para el control de vinos, cervezas, gaseosas y licores, y su manejo será en igual forma que el anterior.
- Inventario suministros huéspedes.
- Inventario suministros de limpieza.
- Inventario de artículos de oficina.
- Inventario bazar.
- Inventario suministros de material eléctrico.

En estas cuentas se controlarán artículos como papelería y artículos de escritorio, suministros de huéspedes, suministros de limpieza, etc. para poder aplicar las cuentas de gastos los artículos consumibles las existencias deberán controlarse por medio de tarjetas individuales.

Su saldo representará el importe de los suministros en existencia y deberá coincidir con el inventario físico que mensualmente se practique.

**Se debita**

- Por las mercaderías recibidas por los proveedores.

**Se acredita**

- Por la salida de los artículos solicitados por los diversos departamentos, denominándose así, el cargo al departamento correspondiente, ya que la adquisición al almacén deberá estar firmada por el jefe del departamento que utilizarán los artículos solicitados.

**Observaciones:** la contabilización se hará tanto por la cuenta principal como por la subcuenta enunciadas anteriormente. El total de la cuenta principal será igual a la sumatoria de las subcuentas.

- Se hará conteos físicos de los inventarios y se investigará las diferencias antes de proceder a su ajuste.

**9. Gastos Pagados por Anticipado**

Representa los valores pagados anticipadamente, por los cuales se espera recibir un servicio aprovechable, ya sea en el ejercicio en curso o en ejercicios posteriores, es decir, estos dan derechos a disfrutar de un servicio equivalente a la cantidad pagada por adelantado.

- Intereses pagados por adelantado.
- Seguros pagados por anticipados
- Gastos pagados por anticipados.

Su saldo representa el valor pagado por anticipado por cualquiera de los conceptos enunciados anteriormente.

**Se debita**

- Por los pagos realizados anticipadamente de los conceptos mencionados.

**Se acredita**

- Por la parte proporcional de dicho pagos que se vayan devengando.

**Activos Fijos:** Representa el valor de los bienes y derechos de propiedad de la empresa que pueden convertirse en efectivo, en un plazo mayor del periodo contable o de un año y esta conformado por las siguientes cuentas:

**1. Terreno**

Representa el espacio de tierra que es de propiedad de la empresa, considerándose, además las mejoras que forman parte de su costo.

**Se debita**

- Por el costo de terreno adquirido, edificado o sin edificar.

**Se acredita**

- Por el costo del terreno vendido incluido en esta cuenta.

**2. Edificio**

Su saldo representa el costo del edificio, estructuras y mejoras que se hagan al mismo.

**Se debita**

- Por el costo del edificio prestado o edificado.

**Se acredita**

- Por el costo del edificio vencido.



**Observaciones:** Las mejoras de índole permanente se capitalizan por medio de su registro a esta cuenta. La que no prolonga la vida útil del bien o implican una modificación a la contextura del bien se cargará al gasto.

### **3. Vehículo**

Su saldo representa el valor de los vehículos sean estos para transportar al personal, para uso del hotel, etc.

#### **Se debita**

- Por el valor e los vehículos que se adquieran.

#### **Se acredita**

- Por el valor de los vehículos que se venda.
- Por el valor de los vehículos que se den de baja por inservibles.

- Maquinaria
- Muebles y enseres
- Instalaciones
- Activos de operación.

Su saldo representa el valor de cada uno de estos ítems de operación.

#### **Se debita**

- Por el costo de adquisición.

#### **Se acredita**

- Por los valores que se den de baja por considerarse inservibles.
- Por la venta de estos activos.

**Observaciones:** Se mantiene un Kárdex actualizado de cada uno de los activos, en donde constarán todas las características del bien.

Los activos de representaciones los valores por concepto de: lencería, loza, cristalería, cubertería, utensilios de cocina, etc., que intervienen en la operación del hotel. Al final del año se hará la diferencia entre la que se compro como activo de operaciones y lo que según inventario a esa fecha exista físicamente, el cargo se hace por diferencia y si existe distribución se hará por departamentos.

#### **4. Depreciación Acumulada**

Su saldo representa el valor de la depreciación de los respectivos activos fijos. Para efectos de presentación en el balance general, disminuye el saldo de las cuentas del activo fijo respectivo.

##### **Se debita**

- Por el valor de depreciación acumulada en el caso de las ventas.
- Por ajustes de la cuenta por efectos de depreciación excesiva comprobada.

##### **Se acredita**

- Por el valor de la proporción mensual que por concepto de provisión se efectúa, de acuerdo con las alícuotas indicadas para cada uno de los grupos de activos.

Las cuentas que se utilizan y siguen a la mercadería anunciada son:

- Edificios
- Vehículos
- Maquinaria y equipo
- Muebles y enseres
- Instalaciones
- Activos de operación

**Observaciones:** La contabilidad se hará tanto por la cuenta principal, como por las subcuentas enunciadas anteriormente. Se llevarán tarjetas auxiliares de cada cuenta para su control. La depreciación se hace de acuerdo a lo estipulado por la ley.

## **Otros Activos**

### **1. Gastos Operacionales**

Su saldo representa el valor pendiente de amortización.

#### **Se debita**

- Por el valor de los gastos de constitución, estudios de factibilidad y todos los conceptos relativos a la puesta en marcha del Hotel Oro Verde.

#### **Se acredita**

- Por el valor de la amortización mensual.
- Esta cuenta representa únicamente los gastos incurridos en la etapa proporcional del Hotel Oro Verde.

### **2. Impuestos a las Transacciones Mercantiles**

#### **Se debita**

- Por los gastos efectuados a terceros por conceptos de impuesto I.T.M., pagos que se realizan por la compra de activos fijos o materias primas que se utilizan como producto final. Se exceptúa el cargo a esta cuenta los mismos suministros y materiales que no sufren transformación alguna.

#### **Se acredita**

- Esta cuenta se liquidará en forma mensual con el pago de impuestos a las transacciones mercantiles.

### 3. Descuento Ventas Cédulas Hipotecarias

Su saldo representa en valor de amortización.

#### Se debita

- Por el valor de descuentos efectuados en la venta de las cédula hipotecarias (préstamos adquiridos con cédulas hipotecarias).

#### Se acredita

- Por el valor de amortización mensual.

### 2.2.2 Pasivo

Representa las deudas, apreciables en dinero, que la empresa se compromete a pagar, por cualquier concepto.

**Pasivos Corrientes:** Son todas las obligaciones, apreciables en dinero, a cargo de la empresa, las cuales deberán cancelarse en un plazo no mayor de un año, o dentro del periodo contable. Esta conformado por las siguientes cuentas:

- Créditos Bancarios
- Acciones bancarias
- Intereses acumulados.

### 1. Documentos por Pagar

Su saldo representa el valor adecuado por concepto de préstamo o compras respaldadas por documentos con vencimientos a corto plazo.

#### Se debita

- Por cancelación o abonos a la deuda.
- Por notas de crédito a los proveedores.
- Por notas de débito a los proveedores.

**Se acredita**

- Por compra efectuadas según registro de compras con documentos.
- Por notas de débitos a lo proveedores.
- Por notas de crédito a los proveedores.
- Por el valor del préstamo más los respectivos intereses.

**Observaciones:** Se contabilizará tanto por la cuenta principal, como por las subcuentas enunciadas anteriormente. Mensualmente se debe balancear las cuentas individuales contra el saldo de la cuenta control.

**2. Porción Corriente Deuda Largo Plazo**

Su saldo representa el valor de las obligaciones por pagar, dentro de los doce meses a partir de la fecha del balance final.

**Se debita**

- Por el importe de los pagos que e vayan haciendo a esta cuenta o en la liquidación del os préstamos.

**Se acredita**

- Proveedores diarios
- Cuentas por liquidar
- Cuentas por pagar

Su saldo representa los valores de las facturas no canceladas.

**Se debita**

- Por el valor de los pagos realizados.
- Por descuentos, por pronto pago, respaldos por notas de crédito de los proveedores.

**Se acredita**

- Por compras efectuadas debidamente aprobadas.
- Por notas de débitos de los proveedores.

**Observaciones:** Para efectos de control se llevarán auxiliares individuales para cada cuenta.

**3. Retenciones Varias**

Su saldo representa los valores que se descuentan al personal o por la liquidación efectuada por renuncia del mismo.

**Se acredita**

- Por la retención efectuada a los empleados en concepto de liquidación de sus haberes Por compras efectuadas debidamente aprobadas.

**Observaciones:** El pago de las retenciones efectuadas a los empleados deberán realizarse en los primeros días del mes siguiente.

**4. Deposito por Grupos y Eventos**

Su saldo representa el valor de depósitos efectuados por grupo o personas para eventos futuros.

**Se debita**

- Por la transferencia a la cuenta que representa su respectivo ingreso.

**Se acredita**

- Por las reservas y/o depósitos efectuados por huéspedes y clientes.

## **5. Acumulaciones por Pagar**

- I.E.S.S empleados
- I.E.S.S. patronal.

Su saldo estará conformado por los valores que se tiene la obligación de pagar al I.E.S.S., tanto por los empleados como por parte patronal.

### **Se debita**

- Por la cancelación de los impuestos.

### **Se acredita**

- Por los valores que se retiene por los conceptos de "acreedores por impuestos".

## **6. Pasivos Acumulados**

- Propina legal (diez por ciento de servicios)
- Teléfonos, Internet y telefax.
- Agua Potable.
- Luz eléctrica.
- Promoción y propaganda.
- Provisiones varias.
- Honorarios Adm. C.E.M.

Su saldo representa los valores que deben satisfacerse de inmediato, enseguida de terminado el respectivo periodo mensual.

### **Se debita**

- Por los valores de los ítems de gasto acumulado que se hayan pagado en forma parcial o total.

### **Se acredita**

- Por el valor de los ítems del gasto acumulado.

**Observaciones:** Se contabilizará tanto la cuenta principal como por las cuentas individuales, mensualmente se debe balancear las cuentas individuales, contra el saldo de la cuenta de control.

Igual tratamiento se seguirá para las provisiones anuales tales como: provisión fondo de reserva, provisión décimo tercer y cuarto sueldo; provisión vacaciones; participación utilidad empleados y dividendos por pagar.

### **Pasivos no Corrientes**

Son las deudas que debe pagar la empresa a largo plazo, o sea en un periodo mayor de un año, comprende las siguientes cuentas:

#### **1. Deuda a Largo Plazo**

Su saldo está determinado por las transacciones de crédito a efectuarse por préstamos que vencen en un periodo mayor a un año. El saldo representa el valor de los préstamos que la empresa tiene la obligación de cancelar.

### **Se debita**

- Por el importe de los préstamos de pago.

**Observaciones:** El saldo de las obligaciones por pagar de los doce meses a partir de la fecha de balance mostrarse como pasivo circulante. Es decir, cualquier porción vencida dentro de este período, deberá ser reducida y figurar como vencimiento en el curso bajo la cuenta 2.1.3.001 "porción corriente deuda largo plazo"



### **2.2.3 Patrimonio**

Obligaciones de la empresa con los dueños, derechos de los asociados sobre la empresa.

Esta conformado por el valor de las cuotas sociales o acciones que han aportado los dueños de la empresa, además del superávit que contiene las utilidades retenidas y las reservas.

#### **1. Capital Suscrito Pagado**

Su saldo representa el valor de las acciones pagadas por los accionistas.

##### **Se acredita**

- Por la cancelación de las acciones suscritas.
- Igual procedimiento se seguirá para la cuenta "aporte nuevo aumento del capital".

#### **2. Reservas**

Esta cuenta refleja los valores que la asamblea general de accionistas ordena o autoriza tomar de las utilidades de cada ejercicio fiscal para forma reservas tales, como la reserva legal, la reserva facultativa y la reserva especial.

##### **Se debita**

- Los valores que se ordenen o autoricen por concepto de pérdida de operaciones, pérdidas extraordinarias, etc., en prevención la cuales se hayan establecido la reserva correspondiente, por disminuciones autorizadas de las mismas, correcciones de errores y/o omisiones.

##### **Se acredita**

- Por los valores autorizados u ordenas para su incremento.

**Observaciones:** La suma de los auxiliares debe ser igual a la suma de la cuenta principal (reservas), según la Legislación Ecuatoriana, la reserva legal se constituye con el 10% de las utilidades.

### **3. Utilidad**

Utilidad (déficit periodos anteriores). Su saldo representa el valor de la pérdida o ganancia de las operaciones de la empresa en el ejercicio e curso.

#### **Se debita**

- Por los valores debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, por ejemplo: para cubrir pérdidas netas en un período, gastos de dividendos y/o ajustes que impliquen la modificación de las cifras originalmente "consideradas como ganancias retenidas".

#### **Se acredita**

- Por los valores que periódicamente corresponden acreditar, por los ingresos causados durante el período.

## **2.3 Estado de Resultados**

Documento contable que muestra el resultado de las operaciones (utilidad, pérdida remanente y excedente) de una entidad durante un periodo determinado.

Presenta la situación financiera de una empresa a una fecha determinada, tomando como parámetro los ingresos y gastos efectuados; proporciona la utilidad neta de la empresa. Generalmente acompaña a la hoja del Balance General.

Este Estado presenta la diferencia entre el total de los ingresos en sus diferentes modalidades; venta de bienes, servicios, cuotas y aportaciones y los egresos representados por costos de ventas, costo de servicios, prestaciones y otros

gastos que se realicen para el funcionamiento del negocio en un periodo determinado.

## **ESTRUCTURA DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

### **Ingresos**

**Venta** Ventas de productos y servicios por el giro del Negocio del Hotel.

- Habitaciones
- Comestibles y Bebidas
- Teléfono Ingreso netos
- Lavandería Ingreso Neto

**Otros Ingresos** Ventas de otros servicios que no constituyen el negocio del Hotel. Como son:

- Bazar, cigarrillos, medicina.
- Servicio, fotocopia.
- Servicio utilidad cambio moneda.
- Alquiler salones.
- Piscina, sauna, botes.
- Transporte.
- Arriendos.
- Alquiler de instrumentos.
- Descorche eventos.
- Intereses ganados.
- Varios.

## Egresos

**Gastos** Son todos los desembolsos ocasionados para las actividades administrativas de la empresa.

- Sueldos y Salarios
- Suministros de Limpieza
- Suministros de Oficina
- Costo reservación
- Uniformes
- Otros Gastos

**Costos** Son todos los desembolsos realizados para la prestación de servicios, como son:

- Costos comestibles y Bebidas
- Costos Teléfono y Fax
- Costo Lavandería y Tintorería, etc.

**Otros Gastos** Son los desembolsos realizados por otros conceptos que no se encuentren relacionados con la empresa

### **ANALISIS CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL "HOTEL LA LAGUNA S.A."**

Detallamos a continuación cada una de las cuentas que forman parte del Estado de Perdidas y Ganancias del Hotel La Laguna, así como los movimientos que se efectúan con estas cuentas.

## **2.3.1 Ingresos**

### **1. Habitaciones**

Su saldo representa los valores netos correspondientes a los ingresos del ejercicio por concepto de habitaciones.

#### **Se debita**

- Por ajuste a la cuenta.

#### **Se acredita**

- Por el valor de los ingresos netos recibidos por conceptos de venta de habitaciones.

### **2. Comestibles y Bebidas**

Las cuenta incluidas en esta clasificación y que siguen le mecánica general son:

1. Chimenea Cabaña.
2. Cafetería Room Service.
3. Peña Banquetes.

Su saldo representa los valores correspondientes a ingresos del ejercicio corriente por concepto de venta de comestibles.

#### **Se debita**

- Por ajuste a la cuenta.

#### **Se acredita**

- Por el valor de los ingresos derivados de las ventas de comestibles.

### **3. Bebidas**

Las cuentas incluidas en esta clasificación y que siguen la mecánica general son:

1. Chimenea Cabaña

Vinos

Gaseosas

Cervezas

Licores.

2. Peña Banquetes:

Vinos

Gaseosas

Cervezas

Licores

Su saldo representa los valores correspondientes a ingresos del ejercicio corriente, por concepto de venta de bebidas.

#### **Se debita**

- Por ajuste a la cuenta.

#### **Se acredita**

- Por el valor de los ingresos de la venta de bebidas.

### **4. Teléfonos Ingresos Netos**

Las cuentas incluidas en esta clasificación y que siguen la mecánica general son:

1. Llamadas locales

2. Llamadas larga distancia.

3. Telefax-Internet

A esta cuenta debe acreditarse por los ingresos derivados del uso por los huéspedes del equipo telefónico, clasificados en llamadas locales, llamadas a larga distancia y servicio de telefax. A esta cuenta no debe acreditarse el uso del servicio telefónico por la administración u otro departamento del hotel.

Se debita por ajustes a esta cuenta:

### **5. Lavandería Ingreso Neto**

Las cuentas incluidas en esta clasificación y que siguen la mecánica general son:

1. Lavandería huéspedes.
2. Tintorería huéspedes.

Su saldo representa el total de ingresos del departamento de lavandería y planchado de ropa de huéspedes.

#### **Se debita**

- Por ajuste a la cuenta.

#### **Se acredita**

- Por los ingresos netos recibidos por concepto de lavandería y/o tintorería y planchado huéspedes.

### **6. Otros Ingresos**

Las cuentas incluidas en esta clasificación y que siguen la mecánica general son:

01. Bazar, cigarrillos, medicina.
02. Servicio, fotocopia.
03. Servicio utilidad cambio moneda.

04. Alquiler salones.
05. Piscina, sauna, botes.
06. Transporte.
07. Arriendos.
08. Alquiler de instrumentos.
09. Descorche eventos.
10. Intereses ganados.
11. Varios.

Su saldo representa el valor total de ingresos por los conceptos o ítems antes mencionados.

**Se debita**

- Por ajuste a la cuenta.

**Se acredita**

- Por el valor de los ingresos netos recibidos por conceptos de cada uno de los ítems.

En la cuenta "varios", esta cuenta es acreditada por concepto de ventas no especificadas, tales como venta de periódicos a huéspedes, venta de botellas vacías, etc.

**2.3.2 Gastos**

**1. Sueldos y Jornales**

Las cuentas incluidas en esta clasificación y que siguen la misma mecánica general son:

1. Sueldo Básico
2. Personal Extra
3. Gratificaciones



4. Indemnizaciones
5. Horas extras
6. Otros beneficios.

Su saldo representa el valor de los gastos realizados en el periodo corriente por concepto de sueldo y jornales correspondientes al departamento de habitaciones.

**Se debita**

- Por el valor de los gastos que por este concepto se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones o ajustes a la cuenta.

Esta misma clasificación es usada para los siguientes departamentos:

- Alimentos y bebidas.
- Lavandería huéspedes.
- Departamento de mantenimiento.

Su contabilidad se realiza por la cuenta principal como por las cuentas individuales.

1. Sueldos: Décimo Tercer y Décimo Cuarto.
2. Fondo de reserva
3. Vacaciones

Su saldo representa el valor e los gastos realizados en el periodo corriente por estos conceptos.

**Se debita**

- Por el valor de la provisión mensual que corresponden a cada ítem.

**Se acredita**

- Por ajustes a la cuenta.

Esta misma clasificación es usada para los siguientes departamentos:

- Alimentos y bebidas.
- Lavandería huéspedes.
- Administración
- Departamento de mantenimiento.

Su contabilización se realizará tanto por la cuenta principal como por las cuentas individuales.

- Gastos directos.
- Reposición lencería.
- Reposición cristalería.

Su saldo representa la reserva para la reposición de la lencería y cristalería. La política de provisión es determinada por la gerencia del hotel.

#### **Se debita**

- Por el gasto de reposición.
- Por regulaciones de la cuenta.

Esta misma clasificación es utilizada para el departamento e alimentos y bebidas, incluyendo la cuenta "Reposición loza".

## **2. Comisiones**

Su saldo representa los pagos remunerados a agentes autorizados, incluyendo la agencia de viajes, por reservas utilizadas.

#### **Se debita**

- Por los pagos que se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta.

### **3. Suministros de Limpieza**

Su saldo represente el costo de limpieza, para mantener los cuartos de huéspedes, corredores, pasillos, áreas sociales del hotel de una manera limpia y sanitaria incluyendo:

Escobas

Cepillos

Detergentes

Paños de limpieza

Insecticidas

Estropajos

Jabones y artículos de limpieza

#### **Se debita**

- Por el valor de los gastos que se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta.

### **4. Artículos de Oficina**

Su saldo representa el costo de suministros de oficina incluyendo entre otros:

Lápices

Esferográficos

Formularios de reporte.

Sobres

Clips para papel

Sellos de caucho.

Cintas de máquina, etc.

#### **Se debita**

- Por el valor de los gastos que se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta.

## **5. Costo de Reservación**

Su saldo representa el costo de servicios de reservación, tanto nacional como costos internacionales, determinados por la cadena CEM.- Interamericana-Zurich, etc.

### **Se debita**

- Por el valor de los gastos que se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta.

## **6. Uniformes**

Su saldo representa el costo de uniformes para empleados, como también reparaciones de los mismos. Se incluyen entre otros lo siguiente:

- Delantales
- Blusas
- Gorras
- Pañoletas
- Vestidos
- Guantes
- Zapatos
- Trajes
- Corbatas
- Pantalones, etc.

### **Se debita**

- Por el valor que se provisiona en forma mensual este concepto, el mismo que se liquida al final del periodo. El porcentaje de provisión es determinado por la gerencia de acuerdo a su presupuesto.
- Por regulaciones de la cuenta.

## **7. Otros Gastos**

Su saldo representa los costos de artículos que no son distribuidos bajo otro ítem incluyendo lo siguiente:

Transporte huéspedes

Servicio de guardias especiales

Parqueaderos

Toallas de papel para empleados, etc.

### **Se debita**

- Por el valor de los gastos que se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta.

## **2.3.3 Costos**

### **1. Costo Neto de Venta Comestibles**

Su saldo representa el costo total de comestibles servidos a huéspedes y empleados.

### **Se debita**

- Por el total de compras de alimentos a almacén.
- Compra de alimentos directos.
- Por el inventario inicial de almacén y producción.
- Por las bebidas para mezclar en cocina.

### **Se acredita**

- Por el inventario final de almacén.
- Por el inventario final de producción.
- Por los alimentos para mezclar en bares.

- Vale funcionarios administración.
- Ventas al costo.
- Pérdidas en inventarios.
- Pérdidas en inventarios.
- Atenciones a huéspedes y clientes.
- Promociones y propaganda.
- Por el costo de alimentos a empleados.

## **2. Costo Neto de Venta de Bebidas**

Su saldo representa el costo de vino, cerveza, gaseosas, agua mineral, licores y todos los productos servidos como bebidas o utilizados en la preparación de cocktails.

### **Se debita**

- Por el total de compras de bebidas.
- Por el inventario inicial de almacén.
- Por el inventario inicial de bares.
- Por alimentos a bares para mezclar.

### **Se acredita**

- Por el inventario final de almacén.
- Por el inventario final de bares.
- Bebidas para cocinar.
- Vale funcionarios gerencia.
- Vale funcionarios administración.
- Venta al costo.
- Atención a huéspedes.
- Promociones y propaganda.
- Costo de bebidas de empleados.

### **3. Egresos Teléfonos-Fax-Internet**

01. Consumo llamadas locales.
02. Consumo llamadas larga distancia.
03. Telefax- Internet.

Su saldo representa la suma total de la provisión por llamadas locales, larga distancia y provisión de fax e Internet. Esta provisión se lo hace en base del porcentaje de los ingresos obtenidos durante el mes, debido a que las compañías de teléfonos envían con retraso las planillas de consumo.

#### **Se Debita**

- Por el valor de la provisión que se realiza durante el ejercicio.
- Por regulación de la cuenta.

### **4. Costos Relacionados**

Bajo esta clasificación deberán ser agrupados los gastos de mantenimiento de la central de telefax, así como también gastos de mantenimiento directos y costos a guías telefónicas y guías de fax.

### **5. Lavandería y Tintorería Huéspedes**

Su saldo representa el costo de servicio de lavandería y tintorería a huéspedes, incluyendo entre otros:

Cartones

Fundas

Botones

Etiquetas y,

Bolsas de lavandería.

### **Se debita**

- Por el valor de los pagos que por conceptos anteriores se realizan durante el ejercicio.
- Por regulaciones de la cuenta

## **6. Egresos de Administración y Generales**

### **6.1 Sobrantes y Faltantes Cajeros**

Su saldo representa el valor del faltante o sobrante de cajeros que fueron establecidos al confrontar el fondo original (arqueo de caja).

#### **Se debita:**

- Por el valor faltante.

#### **Se acredita:**

- Por el valor sobrante

**Observaciones:** si la causa del sobrante o faltante no se localiza, ni se corrige dentro de un tiempo razonable, el saldo de esta cuenta se cerrará contra una cuenta de resultados, considerando como un gasto general o bien como otros ingresos.

### **6.2 Comisiones Tarjetas de Crédito**

Su saldo representa el valor de las comisiones pagadas a organizaciones de tarjetas de crédito, entre las tarjetas de mayor aceptación en el hotel tenemos:

American Express

Diners Club

Filancard

Visa



Mastercard

Cash

**Se debita:**

- Por el valor de las comisiones en cargos de tarjetas de crédito.
- Por regulaciones de cuenta.

**6.3 Gastos Cobranzas Bancos**

Su saldo representa el costo de cobranzas en bancos tales como:

**6.4 Chequeras**

Notas de débito emitidas por el banco por cheques protestados (10% según regulación bancaria).

Por regulaciones de cuentas

Certificación de cheque, etc.

**7. Gastos de Computación**

Su saldo representa el costo de servicio de procesamiento de datos. El Hotel Oro Verde ocupa los servicios de computación del Hotel Oro Verde de la ciudad de Guayaquil, y por dicho servicio abona mensualmente de acuerdo al contrato.

**Se debita:**

- Por el valor del pago que se realiza.
- Por regulaciones de la cuenta.

**8. Honorarios Profesionales**

Su saldo representa los gastos por conceptos de abogados, consultores profesionales, médicos; es decir, profesionales que trabajan en forma ocasional.

## **9. Provisión Cuentas Incobrables**

Su saldo representa el total de valores cargados mensualmente para proveer por la pérdida probable en cobro de cuentas por cobrar. La contra partida es un crédito a cuentas incobrables.

## **10. Gastos de Viaje**

Su saldo representa el costo de transporte de empleados del hotel, movilización de mensajeros y gastos de personal administrativo.

## **11. Ajuste Pérdida Inventario Suministros Varios**

El saldo representa el valor total de los ajustes por pérdidas de inventarios de suministros de oficina, huéspedes, etc.

## **12. Tramite Selección Reclutamiento**

Su saldo representa el costo de selección y reclutamiento de personal incluyendo:

Anuncios

Test de aptitudes

Gastos de movilización para entrevistas

Agencias de reclutamiento, etc.

## **13. Cursos y Seminarios de Personal**

Su saldo representa el costo de entrenamiento del personal del hotel, debidamente aprobado por la gerencia.

## **14. Atenciones Médicas Patronal**

Su saldo representa el costo total de las atenciones médicas patronales, incluyendo medicamentos e implementos médicos.

## **15. Arriendos**

Su saldo representa el valor total pagado por concepto de luz, agua y teléfono de los apartamentos arrendados.

## **Otros Gastos**

Su saldo representa el total de valores pagados por otros conceptos que no se encuentren especificados en las cuentas anteriores.

### **1. Egresos Distracción, Recreación Huéspedes**

#### **1.1 Contrato con Músicos**

Su saldo representa el costo de licencia de música, propiedad literaria, radio y televisión, incluyendo el impuesto respectivo por música ambiental.

#### **1.2 Alquiler Varios**

Su saldo representa el costo del alquiler de instrumentos musicales incluyendo piano y afinación de piano.

#### **1.3 Decoración Especial**

Su saldo representa el costo de la decoración de arreglos navideños y otros.

Complemento habitaciones.

Complemento comestibles

Complemento bebidas

Su saldo representa el costo complementario de habitaciones, comestibles, bebidas por cortesía del hotel.

### **2. Otros Gastos**

Su saldo representa el costo de otros gastos no enunciados en las cuentas anteriores, incluyendo juegos, disco y cassettes, etc.

**Observaciones:** su contabilización se hace por medio de la cuenta principal como por las cuentas individuales.

### **3. Egresos de Publicidad y Mercadeo**

#### **3.1 Costos de Viajes**

Su saldo representa el costo de transporte y movilización del personal administrativo cuyo propósito es la promoción de ventas y mercadeo.

#### **3.2 Anuncios y Arte**

Su saldo representa el costo de anuncios en periódicos, revistas, radio y televisión (excepto anuncios del departamento de personal) y la producción de artes para la producción de publicidad impresa.

#### **3.3 Publicidad Folleteria y Suministros Huéspedes**

Su saldo representa el costo de la folleteria impresa y el envío de la misma a huéspedes y clientes.

#### **3.4 Descuento Accionistas**

Su saldo representa el descuento efectuado a accionistas del hotel, por consumos realizados por los estos.

### **4. Egresos de Energía**

1. Combustible gas.
2. Combustible diesel
3. Gasolina y otros combustibles.
4. Electricidad.
5. Agua Potable

Su saldo representa el costo del gas, diesel, gasolina y otros combustibles, servicios de electricidad, agua potable para los diferentes departamentos del hotel.

## **5. Egresos de Mantenimiento**

### **5.1 Mantenimiento de Edificio**

Su saldo representa el costo del material usado en reparar el edificio, tanto interior como exterior, incluyendo lo siguiente:

Tumbados

Puertas

Escaleras de Escape

Manguera de Agua

Pisos

Albañilería

Techos

Aceras

Paredes

Ventanas, etc.

### **5.2 Mantenimiento Alfombras Cortinas**

Su saldo representa el costo de materiales usados en reparar el revestimiento de pisos en los cuartos de huéspedes, corredores, salas públicas; como materiales usados en reparar forros y colgantes incluyendo lo siguiente:

Alfombras

Almohadillas

Cintas

Soportes de puerta

Felpas

Engrudos

Cortinas

Rodillos, etc.

### **5.3 Mantenimiento Equipos Eléctricos Mecánicos**

Su saldo representa el costo de materiales usados en reparar equipos, incluyendo lo siguiente:

Amperímetros

Sistema eléctrico

Ventiladores

Generadores

Equipos de oficina

Aspiradoras

Lavadoras, etc.

### **5.4 Mantenimiento Refrigeración**

Su saldo representa el costo de materiales usados en reparar los equipos de refrigeración y válvulas.

### **5.5 Mantenimiento Vehículos**

Su saldo el costo de materiales usados en el mantenimiento de vehículos.

### **5.6 Mantenimiento Piscina, Sauna, Laguna**

Su saldo representa el costo de mantenimiento incluyendo:

Sustancias químicas

Productos Naturales

Mantenimiento botes, etc.

### **5.7 Mantenimiento Cocina**

Su saldo representa el costo de materiales usados en el mantenimiento de equipos de cocina incluyendo:

Lavadoras de platos

Mezcladores

Anaqueles

Licadoras, etc.

### **5.8 Mantenimiento de Lavandería**

Su saldo representa el costo del material en el mantenimiento de la planta de lavandería.

### **5.9 Mantenimiento Calefacción Agua y Tuberías**

Su saldo representa el costo del material usado en el mantenimiento incluyendo:

Calderos

Ajustadores de presión

Planta de bombeo

Plomería

Bombas

### **5.10 Mantenimiento Muebles**

Su saldo representa el costo del material usado en el mantenimiento de muebles incluyendo:

Mano de Obra Directa

Tablas

Lacas, etc.

### **5.11 Suministros de Mantenimiento**

Su saldo representa el costo de suministros de mantenimiento incluyendo:

Aceites

Herramientas

Alambre

Fusibles, etc.

## **6. Gastos Generales Administrativos**

### **6.1 Seguros**

Su saldo representa el costo de asegurar el edificio del Hotel contra incendios, seguros de responsabilidad civil, seguros de vehículos, seguro contra robos, etc.

### **6.2 Regalías CEM – Interamericana**

Su saldo representa un porcentaje sobre la utilidad bruta (GOP) pagados según contrato por asistencia técnica, consultoría y administración entre CEM-INTER y Hotel Oro Verde S.A.

- Gastos legales
- Impuestos municipales
- Gastos Administrativos
- Pérdidas en ventas de Activos Fijos
- Otros Gastos<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Datos Obtenidos a partir del Plan de cuentas del Hotel La Laguna S.A.



## CAPITULO III

### "LOS INDICES FINANCIEROS"

#### 3.1 ÍNDICES DE LIQUIDEZ

##### 3.1.1. Índice de Liquidez General

###### Conceptos.-

Miden la capacidad de pago a corto plazo de la Empresa para saldar las obligaciones que vencen.

Muestra la capacidad de la empresa para responder sus obligaciones de corto plazo con sus activos circulantes. Mide el número de veces que los activos circulantes del negocio cubren sus pasivos a corto plazo.

El estudio de la liquidez consiste en evaluar la posición de tesorería y la capacidad de cubrir los compromisos de corto plazo con recursos de corto plazo.<sup>10</sup>

Se expresa en veces.

**Liquidez general.-**  $\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \text{veces}$

###### Ejemplo.-

Activo corriente \$654.194,67

Pasivo corriente \$205.164,40

---

<sup>10</sup> ING. SANGOLQUÍ ANDRADE Miguel, Clases Análisis Financiero- Contabilidad Superior.- Universidad del Azuay Cuenca año 2004

$$\frac{654.194,67}{205.164,40} = 3.19$$

205.164,40

Esto quiere decir que por cada dólar de deuda que tiene la empresa, posee 3.19 para hacer frente a sus deudas a corto plazo.<sup>11</sup>

### 3.1.2.- Índice de Prueba Ácida.-

#### Conceptos.-

Muestra la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones de corto plazo con sus activos más líquidos.

Es similar al índice de solvencia con la excepción de que el inventario es excluido, el cual suele ser activo circulante menos líquido.

Se calcula restándole al activo circulante los inventarios y dividiendo el resultado obtenido entre el pasivo a corto plazo.

Esto se debe a que del total de los activos corrientes de una empresa, los inventarios suelen ser el renglón menos líquido, además de que pueden producir pérdidas con mayor facilidad. Por lo tanto, esta medida de capacidad para cubrir deudas a corto plazo sin tener que recurrir a la venta de los inventarios es importante.

Se expresa en veces.

$$\text{Prueba Ácida.- } \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \text{Número de veces}$$

---

<sup>11</sup> Ejemplos tomados del material del **Seminario de Análisis y Planeación Financiera**, dictada por el Ing. CALDERON Fausto Mtr., octubre del 2007.

**Ejemplo.-**

INVENTARIOS = 29.638,16

$$\frac{654.194,67 - 29.638,16}{205.164,40} = 3.04$$

**3.1.3.- Índice de Prueba Defensiva.-****Concepto.-**

Este índice se calcula dividiendo el activo disponible (Caja-Bancos) para el Pasivo Corriente.

Este índice al ser aún más líquido que la prueba ácida demuestra la capacidad para cubrir las deudas a corto plazo de manera inmediata.

$$\text{Índice de prueba defensiva.- } \frac{\text{CAJA - BANCOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \times 100 = \%$$

**Ejemplo.-**

CAJA-BANCOS.- 103.154,51

PASIVO CORRIENTE.- 205.164,40

$$\frac{103.154,51}{205.164,40} = 0.50 * 100 = 50\%$$

**3.1.4.- Índice Capital de Trabajo****Concepto.-**

Este ratio tiene un significado especial, debido a que se desea obtener información acerca de las inversiones efectuadas: si éstas obedecen a una política clara de efectuar inversiones que reporten beneficios futuros a la

empresa, o sea cuánto se está capitalizando la empresa. Por ello, que se suma a las inversiones permanentes la necesidad de capital de trabajo que muestra la inmovilización de corto plazo que se debe financiar constantemente y que corresponden al ciclo operacional de la empresa.

**Capital de Trabajo.-** ACT. CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE = UM.

### **Ejemplo**

Activo Corriente \$654.194,67

Pasivo Corriente \$205.164,40

Capital de Trabajo = 654.194,70 – 205.164,40 = 449.030,30

### **3.1.5.- Índice de Liquidez de las Cuentas por Cobrar o Periodo Promedio de Cobranza.-**

#### **Conceptos.-**

Indica el número de veces que el saldo promedio de las cuentas y efectos por cobrar pasa a través de las ventas durante el año.

#### **Rotación Cuentas por Cobrar Clientes.-**

$$\frac{\text{VENTAS A CREDITO}}{\text{SALDO PROM. CTAS. X COBRAR}} = \text{Número de Veces}$$

A través de esta fórmula conocemos el número de veces al año que rotan las cuentas por cobrar.

#### **Periodo de Cobro Promedio.-**

$$\frac{\text{PERIODO}}{\text{NUMERO DE VECES}} = \text{Número de días}$$

A través de esta fórmula conocemos cada cuantos días se acercan nuestros clientes a cancelar sus deudas.

### Ejemplo

1.- La empresa N cuenta con la siguiente información:

	AÑO1	AÑO 2
-Promedio de Cuentas por cobrar clientes	400000	416000
-Promedio de Ventas a Crédito	2600000	3100000
-La política de ventas a crédito es de 30 días		

Se pide:

- Cuál es la rotación y el periodo de cobro promedio
- Evalúe los resultados

a)

$$\text{Rotación de Ctas. X Cob Clientes} = \frac{\text{Vtas. Credito}}{\text{Saldo Prom. CCC}} = \frac{2850000}{408000} = 6,98 \text{ veces}$$

$$\text{PCP} = \frac{\text{Período}}{\text{Rot. CCC}} = \frac{\text{Vtas. Crédito}}{\text{S.Prom CCC}}$$

$$\text{PCP} = \frac{360}{6,98} = 52 \text{ Días}$$

b) No esta bien porque se debe hacer respetar los 30 días que concede la empresa

2.-Periodo de Cobro Promedio =                      Periodo

$$\text{Rotación Ctas x Cob Cli.} = \frac{\text{Vtas. a Crédito}}{\text{Saldo Prom. De CxC Cli}}$$

$$\left\{ \frac{10000 + 4000}{2} = \frac{14000}{2} = 7000 \right\} \text{Ret. Ctas x Cob. Cli.} = \frac{21400}{7000} = 3,05$$

$$\text{PCP} = \frac{30}{3,05}$$

Vtas. Del periodo Mensual = 21400

PCP = 9,83

PCP = 10 días →

Nuestros Clientes se acercan a pagar a la empresa cada 10 días

### 3. 2 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN O ACTIVIDAD

#### 3.2.1.- Rotación de Inventarios

##### Concepto

Expresa el promedio de veces que los inventarios rotan durante el año.

$$\frac{\text{COSTO DE VENTAS}}{\text{SALDO PROMEDIO DE INVENTARIOS}} = \text{Número de veces}$$

Por medio de esta fórmula conocemos el número de veces que los inventarios rotan durante el año.

##### Edad de Inventarios

Indica los días que como promedio permanecen en existencia las mercancías.

$$\text{Edad de Inventarios: } \frac{\text{PERIODO}}{\text{ROT. INVENTARIOS}} = \text{Número de días}$$

Es decir cada cuantos días reponemos inventarios.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Ejemplos y teoría obtenida del libro **Análisis Financiero**, realizado con los apuntes de la materia Análisis Financiero II dictada por el ING. SANGOLQUÍ ANDRADE Miguel, Cuenca año 2004

## Ejemplo

### Determine la edad de los inventarios de la Empresa

$$\text{Edad de Inventarios} = \frac{\text{Periodo}}{\text{Rotación Inventarios}} = \frac{30}{0,43} = 69,77$$

$$\text{Rotación Inventarios} = \frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Saldo medio Inventario}}$$

R.I. = $\frac{15.320}{35.590}$	Inv. 1	30.000 + 10.000 = 40.000
	Inv. 2	17.000 + 14.180 = 31.180
		<u>71.180</u>
		71.180 ÷ 2 = 35.590

R.I. = 0,43

### 3.2.2.- Rotación de Proveedores.-

#### Concepto

Mide la eficiencia en el uso del crédito de proveedores. Indica el número de veces que las cuentas y efectos por pagar pasa a través de las compras durante el año.

Estos ratios miden lo siguiente:

- Cuántas veces se hace rotar los proveedores en promedio; y
- El tiempo que los proveedores nos dan de crédito, es decir, cuántos días en promedio nos demoramos en pagar a los proveedores desde que se recibe las mercaderías en bodega.

En una empresa productiva o industrial el período de pago a los proveedores es corto, ya que, generalmente, se trabaja con proveedores de materias

primas. Caso contrario es el de una empresa comercial, donde una parte importante de su ciclo es financiado con el crédito de proveedores, cuyo costo es nulo, además del costo de almacenaje que los proveedores absorben.

$$\frac{\text{COMPRAS A CREDITO}}{\text{SALDO PROMEDIO PROVEEDORES}} = \text{NUMERO VECES}$$

### Periodo Promedio de Pago a Proveedores

$$\frac{\text{PERIODO}}{\text{ROTACION PROVEEDORES}} = \text{NUMERO DE DIAS}$$

Expresa el número de días que las cuentas y efectos por pagar permanecen por pagar.

### Ejemplo

#### Determine el Periodo de pago Promedio de esta Empresa

$$\text{Periodo de Pago Promedio} = \frac{\text{Periodo}}{\frac{\text{Rotación Proveedores} = \frac{\text{Compras}}{\text{Saldo medio de Proveedores}}}$$

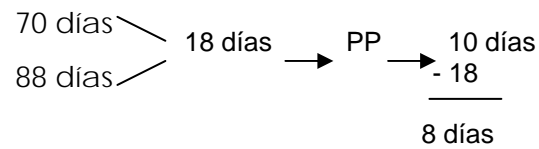
$$\text{Periodo de Pago Promedio} = \frac{6.500}{19.303,75} = 0,34$$

	<b>Saldo medio proveedores</b>
P.P.P. = <u>30</u>	20.000
0,34	18.607,50
	38.607,50
	÷ 2 = 19.303,75

$$\text{P.P.P.} = 88,23$$



P.P.P. = 88 días



La empresa se tarda en pagar sus cuentas 8 días

### 3.2.3.- Rotación de Caja Bancos

$$\frac{\text{CAJA Y BANCOS} \times \text{PERIODO}}{\text{VENTAS}} = \text{DIAS}$$

#### Concepto.-

Este índice se obtiene dividiendo el valor de multiplicar los valores correspondientes al activo disponible por el periodo, para el valor de las ventas, esta razón nos indica cada cuantos días rota el dinero correspondiente a las ventas.<sup>13</sup>

### 3.2.4.- Rotación de Activos Totales

$$\frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVOS TOTALES}} = \text{Número de veces}$$

#### Concepto.-

Nos indica cuantas veces rota el activo en las ventas de la empresa, mientras más alto es el resultado más alto es el número de probabilidades de rendimiento de la empresa.

### 3.2.5.- Rotación del Activo Fijo

$$\frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVO FIJO}} = \text{Número de veces}$$

<sup>13</sup> [www.gestiopolis.com](http://www.gestiopolis.com).- Índices Financieros

**Concepto.-**

El índice del activo fijo, se calcula dividiendo el valor de las ventas del ejercicio para el valor neto del activo fijo (edificios, instalaciones, maquinarias, equipos, etc.), además es un índice de actividad o de rendimiento de las instalaciones y maquinarias.

**3.2.6.- Rotación del Capital Propio**

$$\frac{\text{VENTAS}}{\text{PROMEDIO DEL PATRIMONIO}} = \text{Número de veces}$$

**Concepto.-**

Indica cuantas veces a rotado mi capital en las ventas.  
Mientras más alto es este índice mayor rentabilidad va a tener la empresa.

**3.3 ANÁLISIS DE SOLVENCIA, ENDEUDAMIENTO O APALANCAMIENTO**

**3.3.1.- Estructura de Capital (Deuda Patrimonio)**

$$\text{Estructura de Capital} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}} \times 100 = \%$$

**Concepto.-**

Expresa la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por terceros y los fondos propios. Señala la proporción que el pasivo representa con relación al capital líquido.

**3.3.2.- Endeudamiento**

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100 = \%$$

### **Concepto.-**

Se conoce como grado de dependencia nos permite conocer el porcentaje de deuda total de la empresa, es decir que porcentaje del capital total corresponde a terceros, este ratio tiene que ser bajo, es decir menor al 50%.

### **3.3.3.- Grado de Autonomía**

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100 = \%$$

### **Concepto.-**

Nos permite conocer cual es el porcentaje propio de capital que esta en la actividad de la empresa.

Si es mayor al 50% indica que la empresa puede tomar sus propias decisiones.

La sumatoria del grado de autonomía más el de dependencia nos da el 100% del capital.

### **3.3.4.- Solvencia Total**

### **Concepto.-**

Mientras más alto es el resultado de este índice mejor es la situación de la empresa

$$\frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} \times 100 =$$

### **3.3.5.- Cobertura de Gastos Financieros**

$$\frac{\text{UTILIDAD ANTES DE INTERESES}}{\text{GASTOS FINANCIEROS}} = \text{Veces}$$

### **Concepto.-**

Este índice lo obtenemos dividiendo la utilidad antes de interés para los gastos financieros.

### **3.3.6.- Índice de Cobertura Para Gastos Fijos**

#### **Concepto.-**

Este ratio permite visualizar la capacidad de supervivencia, endeudamiento y también medir la capacidad de la empresa para asumir su carga de costos fijos.

Para calcularlo dividimos el margen bruto por los gastos fijos. El margen bruto es la única posibilidad que tiene la compañía para responder por sus costos fijos y por cualquier gasto adicional, como por ejemplo, los financieros.

### **3.3.7 Cobertura Gastos Fijos**

$$\frac{\text{UTILIDAD BRUTA}}{\text{GASTOS FIJOS}} = \text{MARGEN DE CONTRIBUCION}$$

Para la aplicación de la fórmula, consideramos como gastos fijos los rubros de gastos de ventas, generales y administrativos y depreciación. Esto no significa que los gastos de ventas corresponden necesariamente a los gastos fijos. Al clasificar los costos fijos y variables deberá analizarse las particularidades de cada empresa.

## **3.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD**

Los índices de rentabilidad, miden la capacidad de generación de utilidad por parte de la empresa. Tienen por objetivo apreciar el resultado neto obtenido a partir de ciertas decisiones y políticas en la administración de los fondos de la empresa. Evalúan los resultados económicos de la actividad empresarial.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ing. Miguel Sangolquí, Análisis Financiero, Análisis Financiero, Universidad del Azuay.

Expresan el rendimiento de la empresa en relación con sus ventas, activos o capital. Es importante conocer estas cifras, ya que la empresa necesita producir utilidad para poder existir.

Estos índices relacionan directamente la capacidad de generar fondos en operaciones de corto plazo.

En cuanto se produzcan Indicadores negativos, se requerirán tomar acciones correctivas para contrarrestar la desacumulación de fondos que la empresa estuviera atravesando y que afectaría toda su estructura al exigir mayores costos financieros o un mayor esfuerzo de los dueños, para mantener el negocio.

### **3.4.1 Rendimiento Sobre el Patrimonio**

#### **Conceptos.-**

Este indicador señala, como su nombre lo indica, la tasa de rendimiento que obtienen los propietarios de la empresa, respecto de su inversión representada en el patrimonio registrado contablemente. Una forma de medirla es aplicando este ratio, cuyo resultado proyecta una idea de la capacidad de pago del solicitante.

Es un indicador utilizado con mucha frecuencia por las entidades financieras, ya que permite conocer la facilidad que tiene la empresa para atender sus obligaciones derivadas de su deuda. Esta razón lo obtenemos dividiendo la utilidad neta entre el patrimonio neto de la empresa. Mide la rentabilidad de los fondos aportados por el inversionista.

$$\text{Rendimiento sobre patrimonio} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{CAPITAL O PATRIMONIO}} \times 100$$

### 3.4.2. Rendimiento Sobre la Inversión

#### Concepto.-

Lo obtenemos dividiendo la utilidad neta entre los activos totales de la empresa, para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los activos totales disponibles. Es una medida de la rentabilidad del negocio como proyecto independiente de los accionistas.

Al decidir donde invertir su dinero, los inversionistas patrimoniales desean saber que tan eficientes son las compañías en el uso de los recursos. El método más común para evaluar la eficiencia con la cual son empleados los recursos financieros, es calcular la tasa de rendimiento obtenida sobre estos recursos. Esta tasa de rendimiento se denomina el rendimiento de la inversión, o (ROI).<sup>15</sup>

Matemáticamente, el cálculo del rendimiento de la inversión es un concepto simple: el rendimiento anual (o la utilidad) generado por la inversión es un porcentaje de la suma promedio invertida a lo largo de un año.

$$\text{Rendimiento sobre inversión} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100 = \%$$

### 3.4.3. Utilidad Activo

#### Concepto.-

Se conoce como rendimiento de Inversión de la empresa, mide la efectividad total de la administración para generar utilidades con los activos disponibles.

Esta razón se utiliza para evaluar si la gerencia ha obtenido un rendimiento razonable de los activos bajo su control.

---

<sup>15</sup> Ing. Fausto Calderón, Material Entregado en Seminario de Finanzas, curso de graduación Contabilidad.

Señala la utilidad obtenida por cada dólar de activo. Ofreciendo información sobre la productividad de la empresa.

Este ratio indica la eficiencia en el uso de los activos de una empresa, lo calculamos dividiendo las utilidades antes de intereses e impuestos por el monto de activos.

$$\text{Utilidad Activo} = \frac{\text{U. ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS}}{\text{ACTIVO}} \times 100 = \%$$

#### **3.4.4. Utilidad Ventas**

##### **Concepto.-**

Expresa el monto de las utilidades que se obtienen por cada unidad monetaria de ventas.

Este indicador mide la eficiencia operativa de la empresa, por cuanto todo incremento en su resultado señala la capacidad de la empresa para aumentar su rendimiento, dado un nivel estable de ventas.

$$\text{Utilidad Ventas} = \frac{\text{U. ANTES DE INTERES E IMPUESTOS}}{\text{VENTAS}} \times 100 = \%$$

#### **3.4.5. Utilidad por Acción**

##### **Concepto.-**

Este indicador de Utilidad por acción, constituye de vital importancia para los accionistas, por medio de este valor, se toman las decisiones de inversión en las distintas empresas. Las utilidades por acción representan el número de dólares o moneda utilizada a favor de cada acción común en circulación.

Este índice refleja las utilidades de las acciones comunes siendo una carta de presentación de la empresa para futuros inversionistas.

$$\text{Utilidad por acción} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{NUMERO DE ACCIONES COMUNES}} = \text{UM}$$

### 3.4.6. Margen Bruto y Neto de Utilidad

#### 3.4.6.1 Margen Bruto

##### Concepto.-

Este ratio indica las ganancias en relación con las ventas, deducido los costos de producción de los bienes vendidos. Nos señala también la eficiencia de las operaciones y la forma como son asignados los precios de los productos.

Cuanto más grande sea el margen bruto de utilidad, será mejor, pues significa que tiene un bajo costo de las mercancías que produce y/ o vende.

$$\text{Margen de Utilidad Bruta} = \frac{\text{VENTAS-COSTOS DE VENTAS}}{\text{VENTAS}} \times 100 = \%$$

#### 3.4.6.2 Margen Neto

Este índice de rentabilidad es más específico que el anterior. Relaciona la utilidad líquida con el nivel de las ventas netas. Mide el porcentaje de cada dólar de ventas que queda después de que todos los gastos, incluyendo los impuestos, han sido deducidos.

Cuanto más grande sea el margen neto, la empresa se encontrará en mejor situación económica reflejando bonanza en sus actividades y retribuciones para los empresarios.

$$\text{Margen Neto Utilidad} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}} \times 100 = \%$$



## LIMITACIONES DE LOS RATIOS

No obstante la ventaja que nos proporcionan los ratios, estos tienen una serie de limitaciones, como son:

- Dificultades para comparar varias empresas, por las diferencias existentes en los métodos contables de valorización de inventarios, cuentas por cobrar y activo fijo.
- Comparan la utilidad en evaluación con una suma que contiene esa misma utilidad. Por ejemplo, al calcular el rendimiento sobre el patrimonio dividimos la utilidad del año por el patrimonio del final del mismo año, que ya contiene la utilidad obtenida ese periodo como utilidad por repartir. Ante esto es preferible calcular estos indicadores con el patrimonio o los activos del año anterior, o en promedio.
- Son fáciles de manejar para presentar una mejor situación de la empresa.
- Son estáticos y miden niveles de quiebra de una empresa. <sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> [www.contabilidad.tk](http://www.contabilidad.tk) Página de contabilidad General

[www.server2.soutlink.com/vap/contabilidad.htm](http://www.server2.soutlink.com/vap/contabilidad.htm)

## CAPITULO IV

### “APLICACIÓN PRACTICA”

Una vez descritas cada una de las cuentas que forman parte de los balances de la empresa, presentamos los Balances Generales 2006 y 2007 así como los respectivos Estados de Pérdidas y Ganancias.

Los balances serán reestructurados en este trabajo, para aplicar el cálculo de cada uno de los índices, los mismos que permitirán visualizar de mejor manera el contexto de la empresa y tomar las decisiones oportunas.

#### **4.1. Estados Financieros**

A continuación se presentarán los estados Financieros entregados por el Departamento de Contabilidad del Hotel La Laguna S.A.,<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Balances Entregados por el Hotel La Laguna S.A.

## 4.1.1 BALANCE GENERAL

### 4.1.1.1 Año 2006



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### BALANCE GENERAL DOLARES [ 2006 ]

NIVEL : 5

PERIODO : 12

INFORME : INFBAGEO

EMISION : 17/01/2008

CUENTA	NOMBRE	SALDO ACTUAL
		-
1		-
11	ACTIVO CORRIENTE	-
111	CAJAS Y FONDOS FIJOS	-
11101	CAJAS DESEMBOLSOS	-
111010001	Caja General	3.130,00
111010002	Caja Conserjería	60,00
111010005	Caja Gerentes de Turno	200,00
111010006	Caja Compras	700,00
111010012	Caja Recepción	200,00
	<b>TOTAL CAJAS DESEMBOLSOS</b>	<b>4.290,00</b>
11102	FONDOS PUNTOS DE VENTA	-
111020001	Fondo Recepción	200,00
111020002	Fondo Cafetería/Restaurante	170,00
111020005	Fondo Gourmet Deli	100,00
	<b>TOTAL FONDOS PUNTOS DE VENTA</b>	<b>470,00</b>
	<b>TOTAL CAJAS Y FONDOS FIJOS</b>	<b>4.760,00</b>
112	BANCOS	-

11201	BANCOS LOCALES	-
112010004	Banco Produbanco #7000181-2	3.062,50
112010005	Banco del Pichincha # 3088498104	81.366,21
112010006	Banco del Austro #5977-3	93.686,29
	<b>TOTAL BANCOS LOCALES</b>	<b>178.115,00</b>
11202	BANCOS EN EL EXTERIOR	-
112020002	Austrobank (Bahamas) #1573	20.976,33
112020005	Ocean Bank Cta.Cte 0101124714-09	12.602,89
	<b>TOTAL BANCOS EN EL EXTERIOR</b>	<b>33.579,22</b>
11203	BANCO DE LA CASA	-
112030001	Banco de la Casa	-
	<b>TOTAL BANCO DE LA CASA</b>	<b>-</b>
11204	EMISORAS TARJETAS DE CREDITO	-
112040001	Pacificard	9.540,44
112040002	American Express	2.322,89
112040003	Diners Club	8.014,07
112040005	Visa Banco del Austro	14.213,73
	<b>TOTAL EMISORAS TARJETAS DE CREDITO</b>	<b>34.091,13</b>
	<b>TOTAL BANCOS</b>	<b>245.785,35</b>
113	INVERSIONES	-
11302	INVERSIONES EN EL EXTERIOR	-
113020001	Inversión Austrobank (Bahamas)	400.000,00
113020005	Inversión Ocean Bank Cta.Ahorros 0101124	13.523,39
	<b>TOTAL INVERSIONES EN EL EXTERIOR</b>	<b>413.523,39</b>
	<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>413.523,39</b>
114	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11401	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	-
114010001	Clientes Cuentas por Cobrar	42.792,78
114010003	Clientes Cheques Protestados	-
114010005	Huéspedes en el Hotel	3.944,35
114010099	Cuentas por Cobrar Varios	1.606,35

	<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	48.343,48
11402	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-
114020001	Prestamos Empleados	4.345,69
	<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</b>	4.345,69
11404	CREDITOS FISCALES	-
114040002	Crédito Retenciones en la Fuente	-
114040003	Impuesto Valor Agregado IVA 12%	13.483,84
	<b>TOTAL CREDITOS FISCALES</b>	13.483,84
11405	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-
114050001	Anticipos a Proveedores	224.333,51
	<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	224.333,51
11406	DOCUMENTOS POR COBRAR, INTERESES	-
114060002	Intereses por Cobrar Inversiones Locales	2.805,48
	<b>TOTAL DOCUMENTOS POR COBRAR, INTERESES</b>	2.805,48
11420	RESERVA CUENTAS INCOBRABLES	-
114200001	Reserva Cuentas Incobrables	2.523,21
	<b>TOTAL RESERVA CUENTAS INCOBRABLES</b>	2.523,21
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	290.788,79
115	INVENTARIOS	-
11501	INVENTARIOS COMESTIBLES	-
115010001	Inventarios Comestibles Perecederos	8.141,83
115010002	Inventarios Comestibles no Perecederos	3.656,90
	<b>TOTAL INVENTARIOS COMESTIBLES</b>	11.798,73
11502	INVENTARIOS BEBIDAS Y CIGARRILLOS	-
115020001	Inventarios Vinos	3.361,31
115020002	Inventarios Cervezas	495,56
115020003	Inventarios Licores	4.722,66
115020004	Inventarios Gaseosas	864,90
115020005	Inventarios Cigarrillos	791,37
	<b>TOTAL INVENTARIOS BEBIDAS Y CIGARRILLOS</b>	10.235,80
11503	INVENTARIOS DE SEMIELABORADOS	-

115030001	Inventarios semielaborados, subproductos	323,54
	TOTAL INVENTARIOS DE SEMIELABORADOS	323,54
	TOTAL INVENTARIOS	22.358,07
116	PAGOS ANTICIPADOS	-
11601	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-
116010001	Seguros pagados por anticipado	10.717,29
116010003	Otros Gastos Pagados por Anticipado	-
	TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	10.717,29
11602	SUMINISTROS GENERALES	-
116020001	Inv.Suministros de Limpieza	1.339,58
116020002	Inv.Suministros para Huéspedes	8.257,03
116020003	Inv.Suministros de Oficina	2.163,68
116020004	Inv.Suministros para Mantenimiento	103,34
116020005	Inv.Suministros para Fast Food	2.290,27
116020006	Inv.Suministros de Cocina	427,95
116020007	Inv.Suministros de Computación	471,28
116020008	Inv.Repuestos y Herramientas	145,22
	TOTAL SUMINISTROS GENERALES	15.198,35
11603	ACTIVOS DE OPERACION (Inventarios)	-
116030003	Inventario Lencería	-
	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION (Inventarios)	-
	TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	25.915,64
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.003.131,24
12	ACTIVOS FIJOS	
121	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	
12101	TERRENOS	
121010001	Costo Terrenos	113.681,79
	TOTAL TERRENOS	113.681,79
12102	ACTIVOS PARALIZADOS	-
121020001	Costo Activos Paralizados	69.523,22
	TOTAL ACTIVOS PARALIZADOS	69.523,22

12104	ACTIVOS EN CONSTRUCCION (Obras)	-
121040001	Activos en Construcción (Obras)	160.505,56
	TOTAL ACTIVOS EN CONSTRUCCION (Obras)	160.505,56
	TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES	343.710,57
122	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	-
12201	COSTO EDIFICIOS	-
122010001	Costo Edificios	1.020.638,49
	TOTAL COSTO EDIFICIOS	1.020.638,49
12202	COSTO INSTALACIONES	-
122020001	Costo Instalaciones	105.528,72
	TOTAL COSTO INSTALACIONES	105.528,72
12203	COSTO VEHICULOS	-
122030001	Costo Vehículos	39.722,38
	TOTAL COSTO VEHICULOS	39.722,38
12204	COSTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	-
122040001	Costo Maquinaria y Equipos	159.496,52
	TOTAL COSTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	159.496,52
12205	COSTO MUEBLES Y ENSERES	-
122050001	Costo Muebles y Enseres	115.505,63
	TOTAL COSTO MUEBLES Y ENSERES	115.505,63
12206	COSTO EQUIPOS DE COMPUTACION	-
122060001	Costo Equipos de Computación	80.689,87
	TOTAL COSTO EQUIPOS DE COMPUTACION	80.689,87
	TOTAL ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	1.521.581,61
123	DEPRECIACIONES	-
12301	DEPRECIACION EDIFICIOS	-
123010001	Depreciación Edificios	664.215,62
	TOTAL DEPRECIACION EDIFICIOS	664.215,62
12302	DEPRECIACION INSTALACION	-
123020001	Depreciación Instalaciones	24.100,40
	TOTAL DEPRECIACION INSTALACION	24.100,40

12303	DEPRECIACION VEHICULOS	-
123030001	Depreciación Vehículos	32.763,66
	TOTAL DEPRECIACION VEHICULOS	32.763,66
12304	DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPOS	-
123040001	Depreciación Maquinaria y Equipos	66.369,48
	TOTAL DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPOS	66.369,48
12305	DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	-
123050001	Depreciación Muebles y Enseres	58.911,89
	TOTAL DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	58.911,89
12306	DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	-
123060001	Depreciación Equipos de Computación	70.101,39
	TOTAL DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	70.101,39
	TOTAL DEPRECIACIONES	916.462,44
	TOTAL ACTIVOS FIJOS	948.829,74
13	ACTIVOS NO CORRIENTES	-
131	INVERSIONES PERMANENTES	-
13101	ACCIONES EN COMPANIAS RELACIONADAS	-
131010001	Hotel Oro Verde Machala	3.226,87
131010004	Oro Verde Management S.A.	2.585,09
	TOTAL ACCIONES EN COMPANIAS RELACIONADAS	5.811,96
	TOTAL INVERSIONES PERMANENTES	5.811,96
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5.811,96
14	ACTIVOS DIFERIDOS	-
143	ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (Costo)	-
14301	ACT OPERACION LENCERIA	-
143010001	Costo Lencería	7.867,15
	TOTAL ACT OPERACION LENCERIA	7.867,15
14302	ACT OPERACION CRISTALERIA, LOZA	-
143020001	Costo Cristalerías, Loza	24.469,05
	TOTAL ACT OPERACION CRISTALERIA, LOZA	24.469,05
14303	ACT OPERACION VAJILLA, UTENCILLOS COCINA	-



143030001	Costo Vajilla, Utencillos de Cocina	8.818,10
	TOTAL ACT OPERACION VAJILLA, UTENCILLOS	8.818,10
14305	ACTIVOS DE OPERACION OTROS	-
143050001	Costo Otros Activos de Operación	51.536,73
	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION OTROS	51.536,73
	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (C	92.691,03
144	AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION	-
14401	AMORTIZACION ACT OPERACION LENCERIA	-
144010001	Amortización Lencería	2.622,40
	TOTAL AMORTIZACION ACT OPERACION LENCERI	2.622,40
14402	AMORTIZACION CRISTALERIA, LOZA	-
144020001	Amortización Cristalerías, Loza	19.201,06
	TOTAL AMORTIZACION CRISTALERIA, LOZA	19.201,06
14405	AMORTIZACION OTROS ACTIVOS OPERACION	-
144050001	Amortización Otros Activos de Operación	17.859,24
	TOTAL AMORTIZACION OTROS ACTIVOS OPERACI	17.859,24
	TOTAL AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION	39.682,70
	TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	53.008,33
	<b>TOTAL</b>	<b>2.010.781,27</b>

<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	-
21	PASIVOS CORRIENTES	-
214	CUENTAS POR PAGAR	-
21401	PROVEEDORES LOCALES	-
214010001	Proveedores Locales con Documentos	89.744,83
	TOTAL PROVEEDORES LOCALES	89.744,83
	TOTAL CUENTAS POR PAGAR	89.744,83
215	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-
21501	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-

215010003	Reposición Cajas Chicas	-
215010004	Otros Acreedores, cheques anulados	-
215010005	Valores por devolver a Huéspedes	700,00
215010006	Anticipos Hospedaje/Eventos	5.095,05
215010007	Ctas. por Pagar Asag	4.026,48
215010090	Ctas. Por Pagar Varias	12.339,22
	TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22.160,75
	TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22.160,75
216	ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PUBLICAS	-
21601	IMPUESTOS FISCALES	-
216010001	Impuesto Valor Agregado por Pagar IVA 12	13.180,36
216010002	Retención en la Fuente 30% del IVA	2.951,75
216010003	Retención en la Fuente 70% del IVA	500,20
216010004	Retención en la Fuente 100% del IVA	747,03
216010005	Retención Fuente 1% Compra Activos Corri	1.191,37
216010007	Retención Fuente 1% Compra Servicios a C	119,11
216010008	Retención Fuente 1% Seguros	0,38
216010017	Retención Fuente 5% Músicos	13,20
216010021	Retención Fuente 8% Honorarios Personas	496,00
216010030	Retención Fuente 25% Pagos Exterior Serv	266,66
216010035	Retención en la Fuente a Empleados	131,50
216010040	Impuesto a la Renta	20.889,90
	TOTAL IMPUESTOS FISCALES	40.487,46
	TOTAL ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PU	40.487,46
217	PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS	-
21701	PRESTACIONES SOCIALES, PROV LABORALES	-
217010001	Sueldos por Pagar	17.579,82
217010002	Décimo 3ro por Pagar	1.834,78
217010003	Décimo 4to por Pagar	4.468,17
217010004	Vacaciones por Pagar	5.936,19
217010005	Aportes Patronales IESS	2.675,58

217010006	Fondos de Reserva por Pagar	8.853,15
217010008	Propina Legal por Pagar	9.350,16
217010009	Participación 15 % Utilidades por Pagar	22.788,76
217010010	Provisión Agasajo a Empleados	-
	TOTAL PRESTACIONES SOCIALES, PROV LABORA	73.486,61
21702	DESCUENTOS A EMPLEADOS POR PAGAR	-
217020001	Aportes Personal IESS	2.059,01
217020002	Prestamos por Pagar al IESS	553,22
217020005	Descuento Multas	-
217020010	Descuento Crédito Comisariato	-
217020011	Descuento Farmacia	-
217020012	Descuento otros RR HH	-
	TOTAL DESCUENTOS A EMPLEADOS POR PAGAR	2.612,23
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS	76.098,84
218	OTROS PASIVOS CORRIENTES	-
21801	PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	-
218010001	Provisión Consumo Teléfonos	2.174,29
218010002	Provisión Agua Potable	376,12
218010003	Provisión Energía Eléctrica	7.196,67
218010012	Propina Voluntaria	49,30
218010090	Provisión Otras	4.263,19
	TOTAL PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	14.059,57
	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	14.059,57
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	242.551,45
22	PASIVO LARGO PLAZO	-
223	PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	-
22301	ACUMULADOS POR PAGAR PRESTACIONES	-
223010001	Provisión Jubilación Patronal	78.947,12
223010002	Provisión Indemnización 25%	18.125,46
	TOTAL ACUMULADOS POR PAGAR PRESTACIONES	97.072,58
	TOTAL PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	97.072,58

	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	97.072,58
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>339.624,03</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	-
31	CAPITAL	-
311	CAPITAL SOCIAL	-
31101	CAPITAL SOCIAL	-
311010001	Capital Social	185.600,00
	TOTAL CAPITAL SOCIAL	185.600,00
	TOTAL CAPITAL SOCIAL	185.600,00
312	CAPITAL ADICIONAL	-
31201	CAPITAL ADICIONAL	-
312010001	Capital Adicional	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL ADICIONAL	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL ADICIONAL	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL	1.516.590,16
32	RESERVAS, SUPERAVIT, RESULTADOS	-
321	RESERVAS	-
32101	RESERVAS LEGAL, FACULTATIVA	-
321010001	Reserva Legal	58.412,17
	TOTAL RESERVAS LEGAL, FACULTATIVA	58.412,17
	TOTAL RESERVAS	58.412,17
323	RESULTADOS	-
32302	RESULTADOS EJERCICIO ACTUAL	-
323020001	(Utilidad) Perdida del Ejercicio	96.154,91
	TOTAL RESULTADOS EJERCICIO ACTUAL	96.154,91
	TOTAL RESULTADOS	96.154,91
	TOTAL RESERVAS, SUPERAVIT, RESULTADOS	154.567,08
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.671.157,24</b>
		-

	RESULTADO DEL PERIODO	-
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.010.781,27</b>
9	CUENTAS DE ORDEN	-
91	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-
911	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-
91101	GARANTIAS BANCARIAS	-
911010001	Garantía nn	2.893,80
	TOTAL GARANTIAS BANCARIAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2.893,80
92	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-
921	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-
92101	GARANTIAS BANCARIAS	-
921010001	Garantía nn	2.893,80
	TOTAL GARANTIAS BANCARIAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN	-

*Alain Richard*

*Marco San Martin*

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR

**4.1.1.2. Año 2007**



**HOTEL LA LAGUNA S.A.**

**BALANCE GENERAL DOLARES [ 2007 ]**

**NIVEL: 5**

**PERIODO: 12**

**INFORME: INFBAGEO**

**AÑO 2007**

<b>CUENTA</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>SALDO ACTUAL</b>
		-
1		-
11	ACTIVO CORRIENTE	-
111	CAJAS Y FONDOS FIJOS	-
11101	CAJAS DESEMBOLSOS	-
111010001	Caja General	3.630,00
111010002	Caja Conserjería	60,00
111010005	Caja Gerentes de Turno	-
111010006	Caja Compras	700,00
111010007	Caja compras mantenimiento	100,00
111010012	Caja Recepción	300,00
	TOTAL CAJAS DESEMBOLSOS	4.790,00
11102	FONDOS PUNTOS DE VENTA	-
111020001	Fondo Recepción	200,00
111020002	Fondo Cafetería/Restaurante	170,00
111020005	Fondo Gourmet Deli	100,00
	TOTAL FONDOS PUNTOS DE VENTA	470,00
	TOTAL CAJAS Y FONDOS FIJOS	5.260,00
112	BANCOS	-
11201	BANCOS LOCALES	-

112010004	Banco Produbanco #7000181-2	26.997,87
112010005	Banco del Pichincha # 3088498104	20.564,28
112010006	Banco del Austro #5977-3	13.659,39
	TOTAL BANCOS LOCALES	61.221,54
11202	BANCOS EN EL EXTERIOR	-
112020002	Austrobank (Bahamas) #1573	6.091,89
112020005	Ocean Bank Cta.Cte 0101124714-09	12.670,95
	TOTAL BANCOS EN EL EXTERIOR	18.762,84
11203	BANCO DE LA CASA	-
112030001	Banco de la Casa	-
	TOTAL BANCO DE LA CASA	-
11204	EMISORAS TARJETAS DE CREDITO	-
112040001	Pacificard	5.664,22
112040002	American Express	872,80
112040003	Diners Club	5.900,54
112040005	Visa Banco del Austro	5.472,57
	TOTAL EMISORAS TARJETAS DE CREDITO	17.910,13
	TOTAL BANCOS	97.894,51
113	INVERSIONES	-
11302	INVERSIONES EN EL EXTERIOR	-
113020005	Inversion Ocean Bank Cta.Ahorros 0101124	13.772,85
	TOTAL INVERSIONES EN EL EXTERIOR	13.772,85
	TOTAL INVERSIONES	13.772,85
114	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11401	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	-
114010001	Cientes Cuentas por Cobrar	44.345,16
114010003	Cientes Cheques Protestados	130,32
114010005	Huéspedes en el Hotel	2.254,03
114010099	Cuentas por Cobrar Varios	4.345,24
	TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	51.074,75
11402	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-

114020001	Prestamos Empleados	484,86
	TOTAL CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	484,86
11404	CREDITOS FISCALES	-
114040001	Anticipo Impuesto a la Renta	4.297,02
114040002	Crédito Retenciones en la Fuente	-
114040003	Impuesto Valor Agregado IVA 12%	8.967,66
	TOTAL CREDITOS FISCALES	13.264,68
11405	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-
114050001	Anticipos a Proveedores	414.955,78
	TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	414.955,78
11420	RESERVA CUENTAS INCOBRABLES	-
114200001	Reserva Cuentas Incobrables	680,15
	TOTAL RESERVA CUENTAS INCOBRABLES	680,15
	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	479.099,92
115	INVENTARIOS	-
11501	INVENTARIOS COMESTIBLES	-
115010001	Inventarios Comestibles Perecederos	7.913,93
115010002	Inventarios Comestibles no Perecederos	7.123,12
	TOTAL INVENTARIOS COMESTIBLES	15.037,05
11502	INVENTARIOS BEBIDAS Y CIGARRILLOS	-
115020001	Inventarios Vinos	4.924,54
115020002	Inventarios Cervezas	556,47
115020003	Inventarios Licores	4.889,36
115020004	Inventarios Gaseosas	883,83
115020005	Inventarios Cigarrillos	1.254,15
	TOTAL INVENTARIOS BEBIDAS Y CIGARRILLOS	12.508,35
11503	INVENTARIOS DE SEMIELABORADOS	-
115030001	Inventarios semielaborados, subproductos	2.092,76
	TOTAL INVENTARIOS DE SEMIELABORADOS	2.092,76
	TOTAL INVENTARIOS	29.638,16
116	PAGOS ANTICIPADOS	-



11601	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-
116010001	Seguros pagados por anticipado	11.845,86
116010002	Gastos Pagados por Anticipado	-
116010003	Otros Gastos Pagados por Anticipado	-
	TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11.845,86
11602	SUMINISTROS GENERALES	-
116020001	Inv.Suministros de Limpieza	2.093,88
116020002	Inv.Suministros para Huéspedes	9.290,18
116020003	Inv.Suministros de Oficina	2.155,92
116020004	Inv.Suministros para Mantenimiento	170,26
116020005	Inv.Suministros para Fast Food	1.448,09
116020006	Inv.Suministros de Cocina	639,26
116020007	Inv.Suministros de Computación	341,43
116020008	Inv.Repuestos y Herramientas	544,35
	TOTAL SUMINISTROS GENERALES	16.683,37
11603	ACTIVOS DE OPERACION (Inventarios)	-
116030002	Inventario Vajilla, Utencillos Cocina	-
116030003	Inventario Lenceria	-
	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION (Inventarios)	-
	TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	28.529,23
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	654.194,67
12	ACTIVOS FIJOS	-
121	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	-
12101	TERRENOS	-
121010001	Costo Terrenos	113.681,79
	TOTAL TERRENOS	113.681,79
12102	ACTIVOS PARALIZADOS	-
121020001	Costo Activos Paralizados	69.523,22
	TOTAL ACTIVOS PARALIZADOS	69.523,22
12104	ACTIVOS EN CONSTRUCCION (Obras)	-
121040001	Activos en Construcción (Obras)	221.204,95

	TOTAL ACTIVOS EN CONSTRUCCION (Obras)	221.204,95
	TOTAL ACTIVOS NO DEPRECIABLES	404.409,96
122	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	-
12201	COSTO EDIFICIOS	-
122010001	Costo Edificios	1.352.169,67
	TOTAL COSTO EDIFICIOS	1.352.169,67
12202	COSTO INSTALACIONES	-
122020001	Costo Instalaciones	108.673,28
	TOTAL COSTO INSTALACIONES	108.673,28
12203	COSTO VEHICULOS	-
122030001	Costo Vehículos	17.918,81
	TOTAL COSTO VEHICULOS	17.918,81
12204	COSTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	-
122040001	Costo Maquinaria y Equipos	175.917,02
	TOTAL COSTO MAQUINARIA Y EQUIPOS	175.917,02
12205	COSTO MUEBLES Y ENSERES	-
122050001	Costo Muebles y Enseres	145.806,26
	TOTAL COSTO MUEBLES Y ENSERES	145.806,26
12206	COSTO EQUIPOS DE COMPUTACION	-
122060001	Costo Equipos de Computación	8.476,49
	TOTAL COSTO EQUIPOS DE COMPUTACION	8.476,49
	TOTAL ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	1.808.961,53
123	DEPRECIACIONES	-
12301	DEPRECIACION EDIFICIOS	-
123010001	Depreciación Edificios	731.824,10
	TOTAL DEPRECIACION EDIFICIOS	731.824,10
12302	DEPRECIACION INSTALACION	-
123020001	Depreciación Instalaciones	32.986,97
	TOTAL DEPRECIACION INSTALACION	32.986,97
12303	DEPRECIACION VEHICULOS	-
123030001	Depreciación Vehículos	16.724,23

	TOTAL DEPRECIACION VEHICULOS	16.724,23
12304	DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPOS	-
123040001	Depreciación Maquinaria y Equipos	73.869,45
	TOTAL DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPOS	73.869,45
12305	DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	-
123050001	Depreciación Muebles y Enseres	67.404,20
	TOTAL DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	67.404,20
12306	DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	-
123060001	Depreciación Equipos de Computación	3.281,18
	TOTAL DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	3.281,18
	TOTAL DEPRECIACIONES	926.090,13
	TOTAL ACTIVOS FIJOS	1.287.281,36
13	ACTIVOS NO CORRIENTES	-
131	INVERSIONES PERMANENTES	-
13101	ACCIONES EN COMPANIAS RELACIONADAS	-
131010001	Hotel Oro Verde Machala	3.226,87
131010004	Oro Verde Management S.A.	2.585,09
	TOTAL ACCIONES EN COMPANIAS RELACIONADAS	5.811,96
	TOTAL INVERSIONES PERMANENTES	5.811,96
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5.811,96
14	ACTIVOS DIFERIDOS	-
143	ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (Costo)	-
14301	ACT OPERACION LENCERIA	-
143010001	Costo Lencería	2.626,00
	TOTAL ACT OPERACION LENCERIA	2.626,00
14302	ACT OPERACION CRISTALERIA, LOZA	-
143020001	Costo Cristalerías, Loza	24.469,05
	TOTAL ACT OPERACION CRISTALERIA, LOZA	24.469,05
14305	ACTIVOS DE OPERACION OTROS	-
143050001	Costo Otros Activos de Operación	48.829,73
	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION OTROS	48.829,73

	TOTAL ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (C	75.924,78
144	AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION	-
14401	AMORTIZACION ACT OPERACION LENCERIA	-
144010001	Amortización Lencería	656,49
	TOTAL AMORTIZACION ACT OPERACION LENCERI	656,49
14402	AMORTIZACION CRISTALERIA, LOZA	-
144020001	Amortización Cristalerías, Loza	21.425,78
	TOTAL AMORTIZACION CRISTALERIA, LOZA	21.425,78
14405	AMORTIZACION OTROS ACTIVOS OPERACION	-
144050001	Amortización Otros Activos de Operación	25.226,63
	TOTAL AMORTIZACION OTROS ACTIVOS OPERACI	25.226,63
	TOTAL AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION	47.308,90
	TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	28.615,88
	TOTAL	1.975.903,87
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	-
21	PASIVOS CORRIENTES	-
214	CUENTAS POR PAGAR	-
21401	PROVEEDORES LOCALES	-
214010001	Proveedores Locales con Documentos	83.882,27
	TOTAL PROVEEDORES LOCALES	83.882,27
	TOTAL CUENTAS POR PAGAR	83.882,27
215	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-
21501	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-
215010003	Reposición Cajas Chicas	-
215010004	Otros Acreedores, cheques anulados	-
215010005	Valores por devolver a Huéspedes	809,00
215010006	Anticipos Hospedaje/Eventos	3.790,27
215010007	Ctas. por Pagar Asag	5.666,26
215010090	Ctas. Por Pagar Varias	4.184,22

	TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14.449,75
	TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14.449,75
216	ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PUBLICAS	-
21601	IMPUESTOS FISCALES	-
216010001	Impuesto Valor Agregado por Pagar IVA 12	13.155,87
216010002	Retención en la Fuente 30% del IVA	1.033,92
216010003	Retención en la Fuente 70% del IVA	1.736,11
216010004	Retención en la Fuente 100% del IVA	904,46
216010005	Retención Fuente 2% Compra Activos Corri	1.221,67
216010007	Retención Fuente 2% Compra Servicios a C	516,13
216010008	Retención Fuente 2% Seguros	0,63
216010012	Retención fuente 1% Servicio Transp publ	6,46
216010017	Retención Fuente 8% Músicos	18,40
216010021	Retención Fuente 8% Honorarios Personas	455,26
216010030	Retención Fuente 25% Pagos Exterior Serv	-
216010035	Retención en la Fuente a Empleados	161,49
216010040	Impuesto a la Renta	6.601,06
	TOTAL IMPUESTOS FISCALES	25.811,46
	TOTAL ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PU	25.811,46
217	PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS	-
21701	PRESTACIONES SOCIALES, PROV LABORALES	-
217010001	Sueldos por Pagar	15.370,42
217010002	Décimo 3ro por Pagar	1.864,92
217010003	Décimo 4to por Pagar	4.250,90
217010004	Vacaciones por Pagar	5.413,75
217010005	Aportes Patronales IESS	3.388,38
217010006	Fondos de Reserva por Pagar	8.013,91
217010008	Propina Legal por Pagar	10.320,39
217010009	Participación 15 % Utilidades por Pagar	16.146,42
217010010	Provisión Agasajo a Empleados	-
	TOTAL PRESTACIONES SOCIALES, PROV LABORA	64.769,09

21702	DESCUENTOS A EMPLEADOS POR PAGAR	-
217020001	Aportes Personal IESS	1.671,44
217020002	Prestamos por Pagar al IESS	699,60
217020005	Descuento Multas	-
217020010	Descuento Crédito Comisariato	807,47
217020011	Descuento Farmacia	223,96
	TOTAL DESCUENTOS A EMPLEADOS POR PAGAR	3.402,47
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS	68.171,56
218	OTROS PASIVOS CORRIENTES	-
21801	PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	-
218010001	Provisión Consumo Teléfonos	1.274,13
218010002	Provisión Agua Potable	661,21
218010003	Provisión Energía Eléctrica	6.545,83
218010012	Propina Voluntaria	105,00
218010090	Provisión Otras	4.263,19
	TOTAL PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	12.849,36
	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	12.849,36
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	205.164,40
22	PASIVO LARGO PLAZO	-
223	PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	-
22301	ACUMULADOS POR PAGAR PRESTACIONES	-
223010001	Provisión Jubilación Patronal	97.354,60
223010002	Provisión Indemnización 25%	20.771,00
	TOTAL ACUMULADOS POR PAGAR PRESTACIONES	118.125,60
	TOTAL PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	118.125,60
	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	118.125,60
	TOTAL PASIVOS	323.290,00

<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	-
31	CAPITAL	-
311	CAPITAL SOCIAL	-
31101	CAPITAL SOCIAL	-
311010001	Capital Social	185.600,00
	TOTAL CAPITAL SOCIAL	185.600,00
	TOTAL CAPITAL SOCIAL	185.600,00
312	CAPITAL ADICIONAL	-
31201	CAPITAL ADICIONAL	-
312010001	Capital Adicional	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL ADICIONAL	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL ADICIONAL	1.330.990,16
	TOTAL CAPITAL	1.516.590,16
32	RESERVAS, SUPERAVIT, RESULTADOS	-
321	RESERVAS	-
32101	RESERVAS LEGAL, FACULTATIVA	-
321010001	Reserva Legal	68.027,66
	TOTAL RESERVAS LEGAL, FACULTATIVA	68.027,66
	TOTAL RESERVAS	68.027,66
323	RESULTADOS	-
32302	RESULTADOS EJERCICIO ACTUAL	-
323020001	(Utilidad) Perdida del Ejercicio	67.996,05
	TOTAL RESULTADOS EJERCICIO ACTUAL	67.996,05
	TOTAL RESULTADOS	67.996,05
	TOTAL RESERVAS, SUPERAVIT, RESULTADOS	136.023,71
	TOTAL PATRIMONIO	1.652.613,87
		-
	RESULTADO DEL PERIODO	-
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.975.903,87</b>
9	CUENTAS DE ORDEN	-
91	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-

911	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-
91101	GARANTIAS BANCARIAS	-
911010001	Garantia nn	2.893,80
	TOTAL GARANTIAS BANCARIAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2.893,80
92	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-
921	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-
92101	GARANTIAS BANCARIAS	-
921010001	Garantia nn	2.893,80
	TOTAL GARANTIAS BANCARIAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	2.893,80
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN	-

*Alain Richard*

*Marco San Martin*

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR



## 4.1.2. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS<sup>18</sup>

### 4.1.2.1 Año 2006



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### PERDIDAS Y GANANCIAS CONDENSADO

#### INFORME

EMISION : 17/01/2008

<b>Contabilidad</b>	<b>Acum. Año</b>
VENTAS	1668230,96
COSTO DIRECTO	0
Costos de Materiales	271456,52
Costos de Personal	351077,67
Costos Directos	360890,34
TOTAL COSTO DIRECTO	983424,53
MARGEN DE CONTRIBUCION	684806,43
Costos Fijos	194850,49
MARGEN BRUTO	489955,94
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	0
Gastos Ventas y RR.PP.	63237,02
Gastos Administración	324841,38
TOTAL GASTOS ADMINI. Y VENTAS	388078,4
UTILIDAD OPERATIVA	101877,54
(GASTOS) INGRESOS NO OPEARACIONALES	0
GASTOS INTERESES LOCALES	0
GASTOS INTERESES AL EXTERIOR	0
DIFERENCIAL CAMBIARIO	0

---

<sup>18</sup> Balances Entregados por el Hotel La Laguna S.A.

PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	0
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	-1917,07
INGRESOS INTERESES INVERSIONES LOCALES	585,86
INGRESOS INTERESES INVERSIONES EXTERIOR	40770,5
DIVIDENDOS GANADOS	0
INGRESOS POR ARRIENDO	8961,15
INGRESOS POR VENTAS VARIAS	434,51
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	1205,7
ELIMINACION DE DECIMALES	5,39
TOTAL (GASTOS) INGRESOS NO OPERACIONALES	50046,04
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	151923,58
PARTICIPACION UTILIDAD 15% TRABAJADORES	-22788,76
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	129134,82
IMPUESTO A LA RENTA	-32979,91
UTILIDAD NETA	96154,91

*Alain Richard*

---

GERENTE GENERAL

*Marco San Martin*

---

CONTADOR

#### 4.1.2.2 Año 2007



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### PERDIDAS Y GANANCIAS CONDENSADO

**Año 2007**

<b>Contabilidad</b>	<b>Acum. Año</b>
VENTAS	1596089,06
COSTO DIRECTO	0
Costos de Materiales	277565,37
Costos de Personal	348864,11
Costos Directos	332259,2
TOTAL COSTO DIRECTO	958688,68
MARGEN DE CONTRIBUCION	637400,38
Costos Fijos	193285,39
MARGEN BRUTO	444114,99
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	0
Gastos Ventas y RR.PP.	55371,01
Gastos Administración	317635,92
TOTAL GASTOS ADMINI. Y VENTAS	373006,93
UTILIDAD OPERATIVA	71108,06
(GASTOS) INGRESOS NO OPEARACIONALES	0
GASTOS INTERESES LOCALES	0
GASTOS INTERESES AL EXTERIOR	0
DIFERENCIAL CAMBIARIO	0
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	0
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	-13857,99
INGRESOS INTERESES INVERSIONES LOCALES	470,38
INGRESOS INTERESES INVERSIONES EXTERIOR	17757,52

DIVIDENDOS GANADOS	140,65
INGRESOS POR ARRIENDO	8449,98
INGRESOS POR VENTAS VARIAS	3993,13
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	19553,16
ELIMINACION DE DECIMALES	27,9
TOTAL (GASTOS) INGRESOS NO OPERACIONALES	36534,73
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	107642,79
PARTICIPACION UTILIDAD 15% TRABAJADORES	-16146,42
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	91496,37
IMPUESTO A LA RENTA	-23500,32
UTILIDAD NETA	67996,05

*Alain Richard*

---

GERENTE GENERAL

*Marco San Martin*

---

CONTADOR

#### **4.2 Reestructuración de los estados financieros**

Los Estados Financieros entregados por el Hotel la Laguna, fueron condensados en las principales cuentas, los mismos que brindan una imagen más enfocada a la actividad comercial de la empresa, es así como presentamos los siguientes Balances:

## 4.2.1 BALANCE GENERAL

### 4.2.1.1 Año 2006



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE 2006

#### ACTIVO

#### ACTIVO CORRIENTE

1.003.131,24

#### CAJAS Y FONDOS FIJOS

4.760,00

Caja

4.290,00

Fondos Puntos de Venta

470,00

#### BANCOS

211.694,22

Bancos Locales

178.115,00

Bancos en el Exterior

33.579,22

#### EMISORAS TARJETAS DE CREDITO

34.091,13

#### INVERSIONES

413.523,39

Inversiones en el Exterior

413.523,39

#### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

290.788,79

Cuentas por Cobrar Clientes

48.343,48

Cuentas por cobrar empleados

4.345,69

Créditos Fiscales

13.483,84

Otras cuentas por cobrar

224.333,51

Documentos por cobrar Intereses

2.805,48

Reserva de cuentas incobrables

-2.523,21

#### INVENTARIOS

22.358,07

Inventario Comestibles

11.798,73

Inventario Bebidas y Cigarrillos	10.235,80	
Inventario de Semielaborados	323,54	
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>		25.915,64
Gastos Pagados por anticipado	10.717,29	
Suministros Generales	15.198,35	
<b><u>ACTIVOS FIJOS</u></b>		948.829,74
<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>		343.710,57
Terrenos	113.681,79	
Activos Paralizados	69.523,22	
Activos en Construcción (obras)	160.505,56	
<b>ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO</b>		1.521.581,61
Costo Edificios	1.020.638,49	
Costo Instalaciones	105.528,72	
Costo Vehículos	39.722,38	
Costo Maquinaria y Equipos	159.496,52	
Costo Muebles y enseres	115.505,63	
Costo Equipos de Computación	80.689,87	
<b>DEPRECIACIONES</b>		-916.462,44
Dep. Edificios	-664.215,62	
Dep. Instalaciones	-24.100,40	
Dep. Vehículos	-32.763,66	
Dep. Maquinaria y Equipos	-66.369,48	
Dep. Muebles y enseres	-58.911,89	
Dep. Equipos de Computación	-70.101,39	
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>		5.811,96
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		5.811,96
Acciones en Compañías Relacionadas	5.811,96	
<b><u>ACTIVOS DIFERIDOS</u></b>		53.008,33
<b>ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (Costo)</b>		92.691,03

Act. Operación Lencería	7.867,15	
Act. Operación Cristalería y Loza	24.469,05	
Act. Operación vajilla	8.818,10	
Otros act. De operación	51.536,73	
<b>AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION</b>		-39.682,70
Amort. Acum. Lencería	-2.622,40	
Amor. Cristalería y Loza	-19.201,06	
Amort. Otros Activos de Operación.	-17.859,24	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 2.010.781,27</b>

## **PASIVOS**

<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>		242.551,45
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	111.905,58	
Proveedores Locales con Documentos	89.744,83	
Otras Cuentas por Pagar	22.160,75	
<b>ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PUBLICAS</b>	40.487,46	
Impuestos Fiscales	40.487,46	
<b>PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS</b>	76.098,84	
Prestaciones Sociales.	73.486,61	
Descuento a empleados por pagar	2.612,23	
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	14.059,57	
Pasivos acumulados por pagar	14.059,57	
<b><u>PASIVO LARGO PLAZO</u></b>		97.072,58
<b>PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	97.072,58	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 339.624,03</b>

## **PATRIMONIO**

<b>CAPITAL</b>		1.516.590,16
Capital Social	185.600,00	
Capital Adicional	1.330.990,16	
<b>RESERVAS, SUPERAVIT, RESULTADOS</b>		58.412,17

Reserva Legal	58.412,17	
<b>RESULTADOS</b>		96.154,91
(Utilidad) Perdida del Ejercicio	96.154,91	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 1.671.157,24</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 2.010.781,27</b>

**CUENTAS DE ORDEN**

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Garantía	2.893,80
----------	----------

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Garantía	2.893,80
----------	----------

*Alain Richard*

GERENTE GENERAL

*Marco San Martin*

CONTADOR



#### 4.2.1.2 Año 2007



HOTEL LA LAGUNA S.A.

#### BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<b>ACTIVO</b>	-	
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>	-	654.194,67
CAJAS Y FONDOS FIJOS	-	5.260,00
Caja	4.790,00	
Fondos Punto de Venta	470,00	
BANCOS	-	97894,51
Bancos locales	61.221,54	
Bancos Exterior	18.762,84	
Emisoras Tarjetas de crédito	17.910,13	
INVERSIONES		13.772,85
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		479099,92
Cuentas por cobrar clientes	51.074,75	
Cuentas por Cobrar empleados	484,86	
Créditos fiscales	13.264,68	
Otras Cuentas por Cobrar	414.955,78	
Reserva Cuentas Incobrables	-680,15	
INVENTARIOS	-	29638,16
Inventarios Comestibles	15.037,05	
Inventarios Bebidas y Cigarrillos	12.508,35	
Inventario de Semielaborados	2.092,76	
PAGOS ANTICIPADOS	-	28529,23
Gastos Pagados por Anticipado	11.845,86	
Suministros Generales	16.683,37	
<b><u>ACTIVOS FIJOS</u></b>	-	1287281,36
<b>ACTIVOS NO DEPRECIABLES</b>	-	404409,96

Terrenos	113.681,79	
Activos Paralizados	69.523,22	
Activos en Construcción (Obras)	221.204,95	
<b>ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO</b>	-	1808961,53
Edificios	1.352.169,67	
Instalaciones	108.673,28	
Vehículos	17.918,81	
Maquinaria y Equipo	175.917,02	
Muebles y enseres	145.806,26	
Equipos de Computación	8.476,49	
<b>DEPRECIACIONES</b>	-	-926090,13
Depreciación Edificios	731.824,10	
Depreciación Instalaciones	32.986,97	
Depreciación Vehículos	16.724,23	
Depreciación Maquinaria y Equipos	73.869,45	
Depreciación Muebles y Enseres	67.404,20	
Depreciación Equipos de Computación	3.281,18	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	-	5.811,96
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	-	5.811,96
Acciones en Compañías Relacionadas	5.811,96	
<b><u>ACTIVOS DIFERIDOS</u></b>	-	28615,88
<b>ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (Costo)</b>	-	75924,78
Lencería	2.626,00	
Cristalerías, Loza	24.469,05	
Otros Activos de Operación	48.829,73	
<b>AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION</b>	-	-47308,90
Amortización Lencería	656,49	
Amortización Cristalerías, Loza	21.425,78	
Amortización Otros Activos de Operación	25.226,63	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.975.903,87</b>

**PASIVOS**

<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>		205164,40
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		98332,02
Proveedores Locales con Documentos	83.882,27	
Otras Cuentas por Pagar	14.449,75	
<b>ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PUBLICAS</b>		25.811,46
Impuestos Fiscales	25.811,46	
<b>PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS</b>		68171,56
Prestaciones Sociales	64.769,09	
Descuentos empleados por pagar	3.402,47	
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>		12.849,36
Pasivos Acum. Por pagar	12.849,36	
<b><u>PASIVO LARGO PLAZO</u></b>		118.125,60
<b>PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>		118.125,60
Acum. Por pagar Prestaciones	118.125,60	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		323290,00
<b>PATRIMONIO</b>		
<b><u>CAPITAL</u></b>		1516590,16
Capital Social	185.600,00	
Capital Adicional	1.330.990,16	
<b><u>RESERVAS</u></b>		68.027,66
Reserva Legal	68.027,66	
<b>RESULTADOS</b>		67.996,05
(Utilidad) Perdida del Ejercicio	67.996,05	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		1.652.613,87
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.975.903,87</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		
Garantía	2.893,80	

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Garantía 2.893,80

*Alain Richard*

*Marco San Martin*

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR

## 4.2.2 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

### 4.2.2.1 Año 2006



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DEL 01 DE ENERO DE 2006 AL 31 DE DICIEMBRE 2006

#### **INGRESOS**

VENTAS 1.668.230,96

COSTO DIRECTO 983.424,53

Costos de Materiales 271.456,52

Costos de Personal 351.077,67

Costos Directos 360.890,34

**MARGEN DE CONTRIBUCION 684.806,43**

Costos Fijos 194.850,49

**MARGEN BRUTO 489.955,94**

**GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS 388.078,40**

Gastos Ventas y RR.PP. 63.237,02

Gastos Administración 324.841,38

**UTILIDAD OPERATIVA 101.877,54**

**OTROS GASTOS NO OPERACIONALES -1.917,07**

**INGRESOS NO OPERACIONALES 51.963,11**

INGRESOS INTERESES INVERSIONES LOCALES 585,86

INGRESOS INTERESES INVERSIONES EXTERIOR 40.770,50

INGRESOS POR ARRIENDO 8.961,15

INGRESOS POR VENTAS VARIAS 434,51

OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES 1.205,70

ELIMINACION DE DECIMALES	5,39
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>151.923,58</b>
PARTICIPACION UTILIDAD 15% TRABAJADORES	-22.788,76
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>129.134,82</b>
IMPUESTO A LA RENTA	-32.979,91
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>96.154,91</b>

---

*Alain Richard*

---

GERENTE GENERAL

*Marco San Martin*

---

CONTADOR

#### 4.2.2.2 Año 2007



HOTEL LA LAGUNA S.A.

### PERDIDAS Y GANANCIAS

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

<b>VENTAS</b>		<b>1.596.089,06</b>
COSTO DIRECTO		958.688,68
Costos de Materiales	277.565,37	
Costos de Personal	348.864,11	
Costos Directos	332.259,20	
<b>MARGEN DE CONTRIBUCION</b>		<b>637.400,38</b>
Costos Fijos		193.285,39
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>444.114,99</b>
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		373.006,93
Gastos Ventas y RR.PP.	55.371,01	
Gastos Administración	317.635,92	
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		<b>71.108,06</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>-13.857,99</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>50.392,72</b>
INGRESOS INTERESES INVERSIONES LOCALES	470,38	
INGRESOS INTERESES INVERSIONES EXTERIOR	17.757,52	
DIVIDENDOS GANADOS	140,65	
INGRESOS POR ARRIENDO	8.449,98	
INGRESOS POR VENTAS VARIAS	3.993,13	
INGRESOS NO OPERACIONALES	19.553,16	

ELIMINACION DE DECIMALES	27,90
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>107.642,79</b>
PARTICIPACION UTILIDAD 15% TRABAJADORES	-16.146,42
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>91.496,37</b>
IMPUESTO A LA RENTA	-23.500,32
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>67.996,05</b>

---

*Alain Richard*

*Marco San Martin*

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR

#### **4.3 Balances Para Realizar Los Cálculos Financieros**

Una vez que hemos reestructurado los Balances, para poder realizar el Cálculo de los Análisis Financieros, hemos condensado los Estados de los dos años para determinar las variaciones más fácilmente, es así como tenemos:



#### 4.3.1 BALANCE GENERAL



HOTEL LA LAGUNA S.A.

#### BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	AÑO 2007	AÑO 2006
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>654194,67</b>	<b>1003131,24</b>
DISPONIBLE	103.154,51	250545,35
INVERSIONES	13.772,85	413.523,39
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	479.099,92	290.788,79
INVENTARIOS	29.638,16	22.358,07
PAGOS ANTICIPADOS	28.529,23	25.915,64
<b><u>ACTIVOS FIJOS</u></b>	<b>1287281,36</b>	<b>948829,74</b>
ACTIVOS NO DEPRECIABLES	404.409,96	343.710,57
ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	1.808.961,53	1.521.581,61
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	-926.090,13	-916.462,44
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>	<b>5811,96</b>	<b>5.811,96</b>
<b><u>ACTIVOS DIFERIDOS</u></b>	<b>28.615,88</b>	<b>53008,33</b>
ACTIVOS DE OPERACION UTILIZADOS (Costo)	75.924,78	92.691,03
AMORTIZACION ACTIVOS DE OPERACION	-47.308,90	-39.682,70
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.975.903,87</b>	<b>2.010.781,27</b>
<b><u>PASIVOS</u></b>		
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>	<b>205.164,40</b>	<b>242.551,45</b>
CUENTAS POR PAGAR	98.332,02	111.905,58
ACREEDORES ENTIDADES OFICIALES, PUBLICAS	25.811,46	40.487,46
PASIVOS CORRIENTES EMPLEADOS	68.171,56	76.098,84
OTROS PASIVOS CORRIENTES	12.849,36	14.059,57
<b><u>PASIVO LARGO PLAZO</u></b>	<b>118.125,60</b>	<b>97.072,58</b>
PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR	118.125,60	97.072,58
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>323.290,00</b>	<b>339.624,03</b>

**PATRIMONIO**

CAPITAL	1.516.590,16	1.516.590,16
RESERVAS	68.027,66	58.412,17
RESULTADOS (Utilidad) Perdida del Ejercicio	67.996,05	96.154,91
<b><u>TOTAL PATRIMONIO</u></b>	<b>1.652.613,87</b>	<b>1.671.157,24</b>
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>	<b>1.975.903,87</b>	<b>2.010.781,27</b>

Alain Richard  
GERENTE GENERAL

Marco San Martin  
CONTADOR

#### 4.3.2 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS



HOTEL LA LAGUNA S.A.

#### ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

PERIODO 2007 - 2006

	AÑO 2007	AÑO 2006
<b>VENTAS</b>	<b>1.596.089,06</b>	<b>1.668.230,96</b>
COSTO DIRECTO	958.688,68	983.424,53
<b>MARGEN DE CONTRIBUCION</b>	<b>637.400,38</b>	<b>684.806,43</b>
Costos Fijos	193.285,39	194.850,49
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>444.114,99</b>	<b>489.955,94</b>
<b>GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>373.006,93</b>	<b>388.078,40</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>71.108,06</b>	101.877,54
GASTOS NO OPERACIONALES	-13.857,99	-1.917,07
INGRESOS NO OPERACIONALES	50.392,72	51.963,11
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>107.642,79</b>	<b>151.923,58</b>
Participación 15% de Utilidad Trabajadores	-16.146,42	-22.788,76
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>91.496,37</b>	<b>129.134,82</b>
Impuesto a la Renta	-23.500,32	-32.979,91
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>67.996,05</b>	<b>96.154,91</b>

*Alain Richard*

GERENTE GENERAL

*Marco San Martin*

CONTADOR

#### 4.4 Cálculos De Los Índices Financieros

Con los Estados Financieros anteriores, realizamos a continuación el cálculo de los índices señalados en el capítulo III, los mismos que nos ayudarán a determinar el grado de liquidez, solvencia, rentabilidad y de gestión.

Cada índice será calculado en el año 2006 y 2007, presentando la fórmula y el medio de expresión.

##### 4.4.1 Índices de liquidez

#### LIQUIDEZ GENERAL.-

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \text{veces}$$

AÑO 2007		
<u>654194,67</u>	3,19	VECES
205164,4		
AÑO 2006		
<u>1003131,24</u>	4,14	VECES
242551,45		

En el año 2006 el Hotel La Laguna, tenía una capacidad de cubrir sus obligaciones a corto plazo de 4.14 veces, es decir por cada dólar de deuda, tiene cuatro dólares para cancelar sus deudas a corto plazo.

Con la inversión en la construcción, dicho índice disminuyó a 3.19 veces, en el año 2007, pero como podemos observar se sigue teniendo una liquidez estable.

**PRUEBA ACIDA.**

ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS = Número de Veces  
PASIVO CORRIENTE

AÑO 2007		
<u>624556,51</u>	3,04	VECES
205164,4		
AÑO 2006		
<u>980773,17</u>	4,04	VECES
242551,45		

Este índice muestra la capacidad del Hotel para responder sus obligaciones a corto plazo con sus activos menos líquidos, esto quiere decir que le tenemos que restar al total del activo corriente, los inventarios, debido a que este se considera el rubro menos líquido.

En el año 2006 teníamos 4.04 veces para hacer frente a nuestras obligaciones, mientras que en 2007 este índice disminuye a 3.04. Aunque el Hotel se encuentre estable tiene que procurar mantenerse en un índice alto, y tratar de mejorar, en el año 2007 el Hotel empezó a realizar obras, por lo que se invirtió gran cantidad de dinero, se puede decir que por esta razón se ve disminuida la capacidad del Hotel para hacer frente a sus obligaciones.

**INDICE DE PRUEBA DEFENSIVA.-**

CAJA - BANCOS = %  
PASIVO CORRIENTE

AÑO 2007		
<u>103154,51</u>	0,50	VECES
205164,4		
AÑO 2006		
<u>250545,35</u>	1,03	VECES
242551,45		

Este índice nos indica la capacidad para cubrir las deudas a corto plazo de manera inmediata, es por esta razón que solo tomamos en cuenta los rubros de caja y bancos, ya que estos constituyen el efectivo. Mientras más alto este índice mejor es la rentabilidad del Hotel.

En el año 2006 teníamos 1.03 es decir que frente a 1.00 de deuda, poseía 1.03 para cubrir sus deudas estaba estable, pero en el 2007 baja a 0.50, es decir que tenemos en contra 0.50 para estar dentro del margen estable

En el año 2007 las ventas de los servicios que brinda el hotel disminuyen considerablemente es por esta razón por la que se encuentra sin dinero para afrontar sus obligaciones.

### **CAPITAL DE TRABAJO**

ACT. CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE = UM.

<b>AÑO 2007</b>		
654194,67-205164,40	449030,27	\$
<b>AÑO 2006</b>		
1003131,24-242551,45	760579,79	\$

El capital de trabajo constituye la base con la que se puede realizar todas las operaciones de la empresa, expresado en unidades monetarias, la disminución del capital de trabajo, se debe al aumento en el crédito a largo plazo otorgado a 5 años para la construcción del parqueadero y casino y por la disminución de las inversiones en el extranjero para dicha construcción.

### **ROTACION CUENTAS X COBRAR CLIENTES.-**

$$\frac{\text{VENTAS A CREDITO}}{\text{SALDO PROM. CTAS. X COBRAR}} = \text{Número de Veces}$$

AÑO 2007		
<u>1197066,795</u>	2,50	VECES
479099,92		
AÑO 2006		
<u>1251173,22</u>	4,30	VECES
290788,79		

Las políticas referentes a la administración de cuentas por cobrar, implican encontrar un equilibrio entre el riesgo y el rendimiento. En el grado que el hotel amplíe sus plazos y se conceda créditos a los clientes, se inmovilizará fondos en cuentas por cobrar disminuyendo la capacidad de cubrir pasivos, sin embargo esto genera una ventaja en la venta de los servicios que presta el Hotel, mejorando la utilidad de los accionistas.

El índice de rotación de cuentas por cobrar, determina el número de veces que el valor de cartera, cuentas por cobrar rota en comparación con las ventas a crédito, siendo el 75% del total de las ventas del Hotel a crédito.

A partir de esto, en el 2006 rotó 4.3 veces mientras que en el 2007 rotó 2.50 veces, el análisis de este índice se determina claramente en el periodo de cobro promedio.

#### PERIODO DE COBRO PROMEDIO

$$\frac{\text{PERIODO}}{\text{NUMERO DE VECES}} = \text{Número de días}$$



<b>AÑO 2007</b>		
<u>360</u>	144,08	DIAS
2,50		
<b>AÑO 2006</b>		
<u>360</u>	83,67	DIAS
4,30		

Con el periodo de cobro promedio, observamos que en el año 2006 las cuentas se cobraron en un promedio de 84 días, mientras que en el 2007 las cuentas se cobraron en un promedio de 145 días, a pesar de que las políticas del hotel de prestar servicios a crédito, es de 30-45 días de plazo, lo que significa que el aumento del valor de las cuentas por cobrar en el Balance General solo señalan una falla en el manejo de cartera.

A pesar de la gestión del departamento de cartera, se debe cambiar de estrategias para llevar un índice acorde a las políticas del hotel, coordinando al personal de ventas, eventos, reservas y cartera a trabajar conjuntamente, siendo cada uno responsable de la concesión de crédito.

Dentro de este índice debemos acotar que la cifra de mayor incidencia es el anticipo entregado a Proveedores, el aumento de este anticipo se ha dado por la remodelación de las instalaciones, las mismas que necesitan ser readecuadas con mobiliario nuevo.

Este aumento de anticipo a proveedores es de \$224.333,51 en el 2006 a \$414.955,78 en el 2007, cambiando notablemente el índice de recuperación de cartera.

#### 4.4.2.- Análisis de la Gestión o Actividad

##### ROTACION DE INVENTARIOS

$$\frac{\text{COSTO DE VENTAS}}{\text{SALDO PROMEDIO DE INVENTARIOS}} = \text{Número de veces}$$

AÑO 2007		
$\frac{1151974,07}{29638,16}$	38,87	VECES
AÑO 2006		
$\frac{1178275,02}{22358,07}$	52,70	VECES

La administración de inventarios merece atención especial por estar en el negocio de hotelería, la mayor parte de nuestros inventarios son perecibles y evitar el desperdicio debe ser fundamental en nuestra empresa.

Dentro de la cuenta de inventarios tenemos:

- Inventarios Comestibles
- Inventarios Bebidas y cigarrillos
- Inventario de Semi Elaborados.

Los Inventarios de comestibles y bebidas han aumentado en el 2007 en \$5.510,87 en comparación del 2006, este incremento se da por el aumento de

precio en los productos, adquiriendo la misma cantidad a un mayor costo y por cambio a proveedores locales.

Siendo así que en el 2006 rotó 52.7 veces mientras que el año 2007 rotó 38.87 veces, el análisis de este índice se facilita determinando la edad de los inventarios.

**EDAD DE INVENTARIOS:**

$$\frac{\text{PERIODO}}{\text{ROT. INVENTARIOS}} = \text{Número de días}$$

AÑO 2007		
<u>360</u>	9,26	DIAS
38,87		
AÑO 2006		
<u>360</u>	6,83	DIAS
52,70		

El plazo promedio o edad de los inventarios determina el número de días que un artículo permanece almacenado en bodega o cuartos fríos del hotel.

En el año 2006 el inventario permanece almacenado 7 días, mientras que en el 2007 permanece 10 días. Mientras más corto sea la edad promedio de inventario, se considera que este es más líquido.

En este punto debemos acotar que el incremento en el costo de ventas es afectado directamente por la cantidad de desperdicios del hotel, al no tener ventas, los productos caducan y este valor es cargado al costo del producto.

### ROTACION DE PROVEEDORES

$\frac{\text{COMPRAS A CREDITO}}{\text{SALDO PROMEDIO PROVEEDORES}} = \text{NUMERO VECES}$

AÑO 2007		
<u>958688,68</u>	9,75	VECES
98332,02		
AÑO 2006		
<u>983424,53</u>	8,79	VECES
111905,58		

La rotación de proveedores, demuestra el número de veces que rota el valor de las compras a crédito en comparación cuentas por pagar proveedores.

El Hotel tiene como política que todas las compras sean a crédito de 30 días plazo, excepto los comestibles y proveedores especiales con quienes las compras son al contado, generalmente compras en ferias y mercados.

Para analizar mejor este índice determinamos el periodo promedio de cobranza.

## PERIODO PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

$\frac{\text{PERIODO}}{\text{ROTACION PROVEEDORES}} = \text{NUMERO DE DIAS}$

AÑO 2007		
<u>360</u> 9,75	36,92	DIAS
AÑO 2006		
<u>360</u> 8,79	40,97	DIAS

En el año 2006 se tiene como periodo de pago promedio 41 días mientras que en el año 2007 fue de 37 días, como vemos el Hotel mantiene un periodo de pago promedio estable, pero si comparamos con el periodo promedio de cobranzas tendría que ampliarse el periodo de pago, ya que nuestro periodo de recuperación de cartera supera al periodo de pago a proveedores.

## ROTACION DE CAJA BANCOS

$\frac{\text{DISPONIBLE} * \text{PERIODO}}{\text{VENTAS}} = \text{DIAS}$

VENTAS

<b>AÑO 2007</b>		
<u>37135623,6</u>	23,27	DIAS
1596089,06		
<b>AÑO 2006</b>		
<u>90196326</u>	54,07	DIAS
1668230,96		

La rotación del disponible, en el año 2006 fue de 55 días mientras que en el 2007 fue de 24 días, la disminución de este índice fue provocado por la disminución del disponible y el incremento en las cuentas por cobrar, el número de días de cobro se expandió considerablemente, disminuyendo la liquidez inmediata de la empresa.

Esto sin considerar la disminución de las ventas.

El manejo de cartera se mejorará cuando todos los departamentos relacionados trabajen conjuntamente para cumplir con las políticas de cobro del hotel.

Este índice también nos demuestra el nivel que entrega ventas al disponible, el mismo que se encuentra en bancos locales y extranjeros.

## ROTACION DE ACTIVOS TOTALES

$\frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVOS TOTALES}}$  = Número de veces

AÑO 2007		
<u>1596089,06</u>	0,81	VECES
1975903,87		
AÑO 2006		
<u>1668230,96</u>	0,83	VECES
2010781,27		

El índice de Rotación de activos totales durante los dos años han mantenido un índice similar, la disminución de los activos fijos siguen en la misma tendencia de la disminución de las ventas.

## ROTACION DEL ACTIVO FIJO

$\frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVO FIJO}}$  = Número de veces

AÑO 2007		
<u>1596089,06</u>	1,24	VECES
1287281,36		
AÑO 2006		
<u>1668230,96</u>	1,76	VECES
948829,74		

Este índice nos indica que el activo fijo a girado en el año 2006 1.76 veces a través de las ventas, o también que cada dólar de instalaciones, maquinarias, etc. ha dado 1.76 dólares de ventas o producción, en términos porcentuales un dólar de instalaciones, etc., han producido una facturación de 1.76 dólares. Mientras que en el año 2007 nos muestra que a girado 1.24 veces a través de las ventas.

#### ROTACION DE OTROS ACTIVOS

$$\frac{\text{VENTAS}}{\text{OTROS ACTIVOS}} = \text{Número de veces}$$



AÑO 2007		
<u>1596089,06</u>	46,36	VECES
34427,84		
AÑO 2006		
<u>1668230,96</u>	28,36	VECES
58820,29		

El índice de rotación de otros activos en el año 2006 fue de 28.36 veces mientras que en el 2007 fue de 46.36 veces, este índice demuestra que en el 2006 del total de los otros activos representa el 3.52%, mientras que en el 2007 represento el 2.15%.

Dentro de este rubro de Otros Activos, tomamos los activos no corrientes y los activos diferidos.

Los activos no corrientes se mantienen constantes durante los dos años, mientras que la disminución del activo diferido del 2006 al 2007 fue por una baja de vajilla y utensilios de cocina en \$8818.10 y en lencería de \$7867.15 en el 2006 a \$2626 en el 2007.

#### ROTACION DEL CAPITAL PROPIO

$$\frac{\text{VENTAS}}{\text{PROMEDIO DEL PATRIMONIO}} = \text{Número de veces}$$

AÑO 2007		
<u>1596089,06</u>	0,97	VECES
1652613,87		
AÑO 2006		
<u>1668230,96</u>	1,00	VECES
1671157,24		

Al ser este el índice en que se demuestra cuantas veces ha rotado el capital propio con relación a las ventas, constituye uno de los más importantes a ser demostrados al directorio.

En el año 2006 el patrimonio rotó 1 vez, mientras que en el 2007 fue de 0.97 veces. Lo que podemos interpretar que en el 2006 las ventas fueron iguales al patrimonio del Hotel, mientras que al disminuir las ventas en el 2007, el nivel de rotación del capital propio también disminuyó.

#### 4.4.3. Análisis de Solvencia, Endeudamiento o Apalancamiento

##### RAZON DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL x 100= %

PATRIMONIO

AÑO 2007		
<u>323290,00</u>	19.56	%
1652613,87		
AÑO 2006		
<u>339624,03</u>	20.32	%
1671157,24		

El nivel de endeudamiento en el 2006 fue de 20.32% mientras que en el 2007 fue de 19.56% , este índice representa el porcentaje que poseen los acreedores del total del patrimonio de la empresa.

Este índice se ha variado por la cancelación de los créditos de proveedores, disminución en las obligaciones tributarias y por la disminución en la deuda a empleados (se ha disminuido el número de empleados eventuales).

Estos cambios han sido más influyentes en este índice que el incremento en el pasivo alargo plazo de \$97.072,58 en el 2006 a \$118.125,60 en el 2007. Préstamo que fue otorgado por un Banco Extranjero.

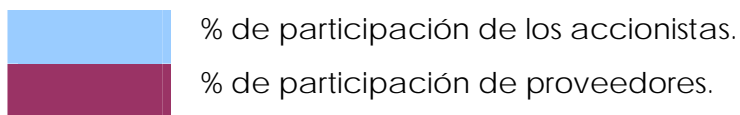
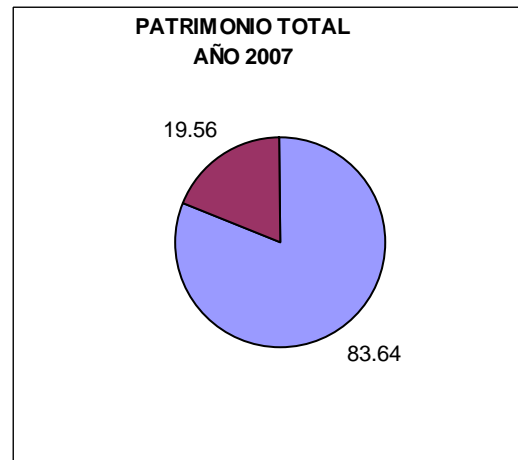
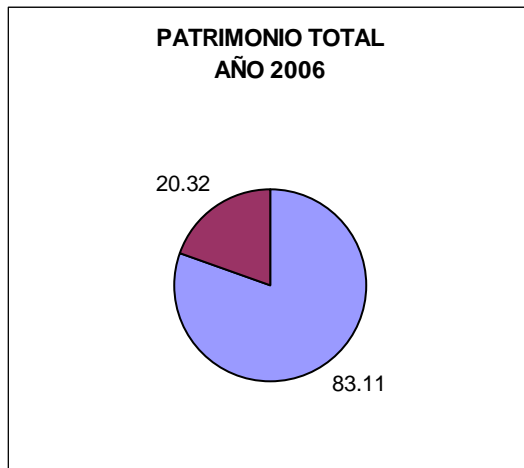
#### **GRADO DE AUTONOMIA**

PATRIMONIO x 100 = %

ACTIVO TOTAL

AÑO 2007		
<u>165261387,00</u>	83,64	%
1975903,87		
AÑO 2006		
<u>167115724,00</u>	83,11	%
2010781,27		

Al ser el grado de autonomía, el índice que demuestre el porcentaje que los accionistas del Hotel poseen de todo el activo, podemos determinar que la política de administración es muy conservadora, la variación en los dos años ha sido minoritaria y lo podemos detallar mejor en el siguiente gráfico.



La combinación de estos dos índices no por el giro del negocio no se puede determinar fácilmente, pero consideramos que se debe aprovechar la liquidez de la empresa para realizar inversiones a corto plazo que generen mayor utilidad al negocio.

### SOLVENCIA TOTAL

ACTIVO TOTAL =            VECES  
PASIVO TOTAL

AÑO 2007		
<u>1975903,87</u>	6.11	VECES
323290,00		
AÑO 2006		
<u>2010781,27</u>	5.92	VECES
339624,03		

El índice de solvencia total demuestra el porcentaje en el que el Activo total puede cubrir el pasivo total, es decir cuanto tiene la empresa para cancelar todas sus deudas a corto y largo plazo, así descubrimos que el hotel posee en el 2006 5.92 veces más activos, mientras que en el 2007 vemos que el índice aumenta a 6.11 veces, el aumento de este índice demuestra la repercusión de la cancelación de los pasivos a proveedores, personal y al Fisco, sin verse perjudicado por la disminución del activo total.

## COBERTURA DE GASTOS FIJOS

UTILIDAD BRUTA = %  
GASTOS FIJOS

AÑO 2007		
<u>444114,99</u>	2,30	%
193285,39		
AÑO 2006		
<u>489955,94</u>	2,51	%
194850,49		

Dentro de los gastos fijos encontramos sueldos, salarios, transporte, mantenimiento, servicios básicos, etc. estos costos han disminuido por cambios en las políticas de la empresa, buscando el ahorro de energía , por ejemplo se ha optado por comprar el hielo y dejar de funcionar el congelador grande de la empresa lo que dio un ahorro aproximado de \$58.00 mensuales en energía eléctrica, arrendamiento de copiadoras, reparación de aspiradoras, lo que evita tercerizar este servicio ahorrando \$80.00 mensuales, etc.

Aunque este índice también se ve perjudicado por la disminución de ventas en el 2007.

#### 4.4.4. Análisis de Rentabilidad

##### RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO

$$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{PATRIMONIO}} = \%$$

AÑO 2007		
<u>67996,05</u>	0,04	%
1652613,87		

AÑO 2006		
<u>96154,91</u>	0,06	%
1671157,24		

El rendimiento del patrimonio en el año 2006 fue de 6% mientras que en el 2007 fue de 4%, este rubro indica el porcentaje de utilidad que recibe el hotel en comparación con la inversión total de sus accionistas.

A pesar de mantener una liquidez estable y de generar utilidades a sus socios, el costo de oportunidad en otras empresas, para sus accionistas debe ser mayor, se debe buscar medios de aprovechar todos los activos del negocio y hacerlas producir, ya sea por medio de sus instalaciones como de su disponible.

Este índice se ha visto afectada por la disminución de las ventas y el incremento en los costos.

## RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN

$$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \%$$

AÑO 2007		
<u>67996,05</u>	3.44	%
1975903,87		
AÑO 2006		
<u>96154,91</u>	4.78	%
2010781,27		

El rendimiento de los activos totales, determina la efectividad total de la administración para producir utilidades con los activos disponibles. El rendimiento sobre la inversión es más aceptable cuanto más alta sea la razón.

En el año 2006 el rendimiento sobre la inversión fue de 4.78% mientras que en el 2007 fue de 3.44%, la disminución de este índice se debe a la baja de los activos diferido y en el disponible a pesar del aumento de los activos fijos en el año 2007, sumado a esto también la disminución de las ventas.

## UTILIDAD ACTIVO

$$\frac{\text{U. ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS}}{\text{ACTIVO}} = \%$$



AÑO 2007		
$\frac{107642,79 * 100}{1975903,87}$	5.45	%
AÑO 2006		
$\frac{151923,58 * 100}{2010781,27}$	7.56	%

Para determinar de una manera más exacta la utilidad sobre el activo total, se toma el valor de la utilidad antes de impuestos y de intereses, en el año 2006 fue de 7.56% mientras que en el 2007 fue de 5.45%, siguiendo la misma tendencia en la disminución que en el índice de rendimiento sobre la inversión, aunque al no cancelar la participación a trabajadores y el 25% de impuesto a la renta, los mismos que son relativos puesto que dependen expresamente de la utilidad obtenida previamente.

### UTILIDAD VENTAS

U. ANTES DE INTERES E IMPUESTOS= %  
VENTAS

AÑO 2007		
<u>107642,79</u>	0,07	%
1596089,06		
AÑO 2006		
<u>151923,58</u>	0,09	%
1668230,96		

El índice de utilidad en las ventas en el año 2006 fue de 9%, mientras que en el 2007 fue de 7%, este índice nos demuestra el porcentaje de rentabilidad que gana el hotel antes de cancelar los intereses por préstamos, la participación del 15% de los trabajadores y el 25% de impuesto a la renta.

Este índice se ve afectado por los Gastos no operacionales detallados en el Estado de Resultados, los mismos que en el 2006 fueron de \$1.917,07 mientras que en el 2007 fueron de \$13.857,99. Este incremento de \$11.940,92 fue devengado por permisos y estudios para la remodelación y construcción de nuevas obras para el Hotel y en varios gastos no relativos a la operación del hotel como incentivos y premios para los trabajadores.

#### UTILIDAD POR ACCION

UTILIDAD NETA \_\_\_\_\_ = UM  
 NUMERO DE ACCIONES COMUNES

AÑO 2007		
<u>67996,05</u>	68,00	\$
1000,00		
AÑO 2006		
<u>96154,91</u>	96,15	\$
1000,00		

Para cada accionista del hotel, en el año 2006, fue de \$96.15 mientras en el 2007 fue de \$68,00; la disminución de la utilidad para los accionistas se ha visto afectada por la baja de las ventas y el aumento en los costos en el 2007.

A más de esto, la inversión en la construcción ha sido el factor más relevante en las variaciones de los Estados Financieros.

#### MARGEN BRUTO

VENTAS-COSTO DE VENTAS = %

VENTAS

AÑO 2007		
<u>444114.99</u>	27.83	%
1596089,06		
AÑO 2006		
<u>489955.94</u>	29.37	%
1668230,96		

El margen bruto de la empresa en el año 2006 fue de 29.37% mientras que en el 2007 fue de 27.83%, este índice se ve disminuido por dos causas:

1. El incremento en el costo de ventas, el mismo que se dio por el alza de precios de comestibles y el nivel de desperdicios de alimentos caducados que son cargados al costo.
2. La disminución en las ventas por los meses de cierre de Dely Restaurante y del Oro café por la remodelación de las Instalaciones, esto sin contar con la apertura de nuevos Hoteles y Restaurantes de lujo en Cuenca.

### MARGEN NETO

UTILIDAD NETA = %  
VENTAS NETAS

AÑO 2007		
<u>67996,05</u>	4.26	%
1596089,06		
AÑO 2006		
<u>96154,91</u>	5.76	%
1668230,96		

El margen neto sigue con la misma tendencia a la baja al igual que el margen bruto, en el año 2006 presentó un índice de 5.76% de rentabilidad mientras que en el año 2007 fue de 4.26%, este índice demuestra el porcentaje de ganancia que tienen los accionistas de las ventas realizadas en el año.

Para evitar que el año 2008 siga con tendencia a disminuir la rentabilidad, el Hotel deberá cambiar las políticas de crédito, seguimiento de ventas y manejo de proveedores e inventario.

A pesar de la situación estable de la empresa, existe una competencia muy agresiva que maneja el concepto de innovación en sus servicios, los resultados de la construcción de las nuevas instalaciones se verán en el año 2008, a pesar de los gastos devengados, las perspectivas de crecimiento son muy optimistas, considerando el alto nivel turístico de nuestra Ciudad.

#### 4.5 RESUMEN INDICES FINANCIEROS

Con los resultados obtenidos de los cálculos, hemos resumido en un cuadro que permite visualizar la situación actual de la empresa.

La explicación de cada resultado, la presentamos en el informe final, el mismo que ha sido entregado a los directivos del Hotel La Laguna como resultado de nuestro trabajo.

#### INDICES FINANCIEROS

INDICES	2007	2006	MEDIDA	DIFERENCIA
<b>INDICES DE LIQUIDEZ</b>				
LIQUIDEZ GENERAL	3,19	4,14	VECES	-0,95
PRUEBA ACIDA	3,04	4,04	VECES	-1,00
INDICE DE PRUEBA DEFENSIVA	0,50	1,03	VECES	-0,53
INDICE CAPITAL DE TRABAJO	449.032,27	760.579,79	UM	311547,52
ROTACION CUENTAS X COBRAR CLIENTES	2,50	4,30	VECES	-1,80
PERIODO DE COBRO PROMEDIO	144,08	83,67	DIAS	60,41
<b>ANALISIS DE LA GESTIÓN O ACTIVIDAD</b>				
ROTACION DE INVENTARIOS	38,87	52,70	VECES	-13,83
EDAD DE INVENTARIOS	9,26	6,83	DIAS	2,43
ROTACION DE PROVEEDORES	9,75	8,79	VECES	0,96
PERIODO PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	36,92	40,97	DIAS	0,00
ROTACION DE CAJA BANCOS	54,07	54,07	DIAS	0,00
ROTACION DE ACTIVOS TOTALES	0,81	0,83	VECES	-0,02
ROTACION DEL ACTIVO FIJO	1,24	1,76	VECES	-0,52
ROTACION DE OTROS ACTIVOS	46,36	28,36	VECES	18,00

ROTACION DEL CAPITAL PROPIO	0,97	1,00	VECES	-0,03
<b>ANÁLISIS DE SOLVENCIA, ENDEUDAMIENTO O APALANCAMIENTO</b>				
RAZON DE ENDEUDAMIENTO	20,00	20,00	%	0,00
GRADO DE AUTONOMIA	83,64	83,11	%	0,53
SOLVENCIA TOTAL	611,19	592,06	%	19,13
COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	2,30	2,51	%	-0,21
<b>ANÁLISIS DE RENTABILIDAD</b>				
RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO	4,00	6,00	%	- 2,00
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION	3,00	5,00	%	- 2,00
UTILIDAD ACTIVO	5,00	8,00	%	- 3,00
UTILIDAD VENTAS	7,00	9,00	%	- 2,00
UTILIDAD POR ACCION	68,00	96,15	\$	- 28,15
MARGEN BRUTO	27.83	29.37	%	1.54
MARGEN NETO	4,26	5,76	%	1,00

#### 4.6 Informe de los Resultados del Análisis Financiero

Para una mejor explicación, presentamos a continuación un resumen de los resultados obtenidos de cada índice:

##### Índices de Liquidez

La capacidad de pago de la empresa si se ha visto perjudicada por el cambio de políticas de crédito de la empresa ya que al ser el negocio de hotel la prestación de servicios, se debe analizar de mejor manera el manejo de

cartera, ya que el aumento de la misma debe ir acorde al aumento de las ventas.

Otro punto a detallar en este análisis es la inversión generada en la construcción de nuevas obras de remodelación y mejoras del Hotel, generando anticipo a proveedores como Otras cuentas por cobrar, las misma que repercuten en el Análisis de la cartera.

A pesar de que se debe conservar una liquidez estable, el Hotel La laguna S.A. tiene una opción de invertir su disponible a corto plazo a fin de generar utilidades para la empresa.

El abaratar costos de los inventarios, no significa ahorro, la lucha permanente del Hotel debe ser evitar al mínimo los desperdicios de alimentos.

### **Análisis de la Gestión o Actividad de la Empresa**

El índice de rotación de inventario en el 2006 fue de 52.70 veces, lo que en un periodo de 360 días no da un resultado de 6.83 días, mientras que el 2007 fue de 38.87 veces, o 9.26 días, el manejo de los inventarios ha tenido una variación de 2.43 días lo que dentro del negocio hotelero se debe analizar con el fin de evitar desperdicios en el inventario de comestibles.

El periodo de pago a los proveedores se ha mantenido conforme a los contratos con los mismos y nuestras políticas de compra, lo que nos ayuda a controlar el gasto y los costos.

Dentro de la gestión administrativa del Hotel no ha existido mayor variación, el mantenerse con una política conservadora crea estabilidad al negocio y en su personal.



## **Análisis de la Solvencia, Endeudamiento o Apalancamiento**

Tanto en el 2006 como en el 2007, la razón de endeudamiento de la empresa se ha mantenido en un 20%, al igual que el grado de autonomía, el mismo que en el 2006 presento un índice de 83.11%, mientras que en el 2007 fue de 83.64%,

La solvencia total de la empresa en el año 2006 fue de 592.06%, mientras que en el 2007 fue de 611.19%, esta disminución se debe a la baja de los activos de operación y al aumento de los pasivos a largo plazo.

Dentro de la solvencia el Hotel tiene un manejo estable, si nivel de endeudamiento que a corto y largo plazo es mínimo en comparación con su capital, el incremento de la deuda se justifica por los gastos generados por la construcción de parqueadero, remodelación del Lobby, Piscina, Oro café y Deli Café.

Esta estructura de la empresa, beneficia sus actividades que al no tener altos costos de financiamiento por intereses y comisiones, ganado mayor capital operativo que permitió seguir con las actividades del Hotel.

## **Análisis de Rentabilidad**

Para los accionistas y socios del Hotel la Laguna, el índice de mayor interés es la utilidad por acción, el mismo que en el año 2006 demuestra un costo de \$96.15, mientras que en el 2007 fue de \$68.00.

Las ventas entre los dos años no han tenido mayores diferencias, a pesar el fuerte incremento en la cuentas por cobrar, al ser el giro del negocio la prestación de servicios hoteleros, el manejo de cartera debe seguir políticas

más estrictas en el cobro a clientes y en el análisis de cliente antes de otorgar crédito a más de 30 días plazo.

La inversión en la remodelación y construcción de nuevas instalaciones en el Hotel, si bien es un medio de mantenerse con el título de Mejor Hotel de la Ciudad de Cuenca, ha afectado el Balance del año 2007, pero al ser una inversión, consideramos que el provecho que la empresa alcanzará de sus nuevas instalaciones a futuro los balances se considerarán la mejor carta de presentación de la empresa.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### Conclusiones

El Hotel La Laguna S.A. esta destina a servir principalmente al turismo de placer individual y familiar sin olvidarse del hombre de negocios o el participante en seminarios y otros eventos empresariales.

El estudio del balance, desde el punto de vista financiero tiene como objetivo comprobar la capacidad del Hotel para poder cumplir sus obligaciones de pago. En este sentido, el activo se considera según el grado de liquidez o capacidad de sus partidas en convertirse en dinero efectivo; mientras que el pasivo representa las cuentas que exigen a la empresa la utilización. Bajo este aspecto, el activo está formado por los objetivos de inversión que son los elementos necesarios para el funcionamiento del hotel, mientras que el pasivo está formado por los medios de financiación o sea origen de los fondos que ha permitido los medios de explotación.

La financiación inicial del hotel se obtiene del capital invertido por sus accionistas, esta asignación es el capital propio, siendo ésta la principal fuente de financiación, la misma que se incrementa con las utilidades obtenidas del negocio, constituidas en reservas, a lo que denominamos autofinanciación; se complementa con fondos de terceras personas como son los créditos en general. Se entiende que existe equilibrio financiero cuando la empresa es capaz de hacer frente a sus respectivos vencimientos, a las obligaciones que tienen contraídas.

Los estados financieros en si, como producto de la labor del departamento contable constituye una herramienta eficaz para la administración, su simple lectura nos permite conocer cuanto teníamos en efectivo, en bancos, en

cuentas por cobrar, cuanto debemos a nuestros proveedores y cuál es el capital de la empresa, sus utilidades, etc., a la fecha del corte del balance pero lo importante es saber como va el negocio con respecto al ejercicio o ejercicios anteriores; como se están cumpliendo las proyecciones financieras, cual es la liquidez, la solvencia la rentabilidad de la empresa, etc.

El modelo contable y el análisis del mismo lo hemos realizado en forma profunda en el capítulo IX, basándonos en el Sistema Universal de Cuentas para Hoteles, el mismo que esperamos sea de conformidad con la comprensión del mismo.

Dentro de este análisis visualizamos que el nivel de liquidez de la empresa es aceptable, sin embargo consideramos importante trabajar para el crecimiento de las ventas, alineando al personal a la consecución de los objetivos.

A pesar de premiar el trabajo en equipo, se debe considerar que todo el personal del Hotel forma un solo equipo en busca de mejorar la rentabilidad del mismo.

## Recomendaciones

Después de ver detalladamente cada cuenta y sus movimientos, hemos determinado las siguientes recomendaciones:

- Establecer claramente los términos de crédito, en un reglamento del departamento de cobranzas en donde se debe prestar mayor atención en calificar a cada cliente al quien se brinda crédito.  
Dentro de este punto, la información que no debe faltar en este análisis debe ser la declaración del impuesto a la renta, pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Anexos Transaccionales y el Informe de Auditoria presentados de por lo menos dos años anteriores, puesto que la mayoría de eventos realizados son con diversas empresas a nivel nacional y multinacionales.
- Es decir deben conocer de cerca la calidad del solicitante de crédito que están dispuestos aceptar, incluyendo a los contactos y a las empresas que contratan el servicio para terceros.
- Se debe relacionar el riesgo de crédito al cual pertenece el solicitante, con el límite máximo de riesgo a asumir, para decidir si deben o no aceptar al solicitante del crédito.
- Todos los departamentos implicados en las ventas a crédito deben tener conocimiento de los términos y condiciones de las ventas. El alinear a los colaboradores de eventos, reservas, recepción y cartera sería la mejor manera de evitar anulación y cambios de facturas, creando en los clientes un concepto de mala organización en el Hotel y aumentando costos de envío que molestan a los clientes.

- Concienciar al personal del departamento de cocina y a todo el personal del Hotel, la necesidad de disminuir los desperdicios y utilizar estrictamente lo necesario para la producción, debido a que en el año 2007 el costo de ventas ha incrementado.
  
- El nivel de liquidez de la empresa, consideramos que debería ser aprovechado con inversiones en Euros que permitan generar utilidades a la empresa, las cuentas en el extranjero son en dólares, al mantener estas cuentas fuera del país, se debería generar utilidad con el diferencial cambiario.
  
- Existe instalaciones en el hotel que no generan mayores ventas, como las instalaciones de la Cabaña Suiza, se debería realizar alianzas estratégicas que permitan el funcionamiento de una marca nacional o internacional de restaurante de lujo dentro del Hotel, ganando un arriendo mensual sin afectar al costo excesivo que tiene este salón por el personal e instalaciones.
  
- Los locales comerciales que posee el Hotel también deben ser aprovechados alquilando a empresas grandes que deseen poner servicio de atención a sus clientes, y se pueda vender los productos de Dely Gourmet.
  
- Seleccionar adecuadamente al personal de reservas y recepción a fin de evitar la rotación de personal y disminuir los gastos de capacitación.
  
- Promocionar al Hotel y crear expectativas a los clientes por las nuevas instalaciones a próxima inauguración.

## BIBLIOGRAFÍA

### Libros

- C. VAN HORNE James      **Administración Financiera**, año 2003 (Pág. 35-48)
- DAVILA Antonio      **Nuevas herramientas de control** (Pág. 55-79)
- BREALEY, Richard A      **'Principios de Dirección Financiera'**, McGraw-Hill (Capítulos 16) (1996),
- PASCALÉ, Ricardo      **'Decisiones Financieras'**, Ediciones Macchi, Buenos Aires (Capítulo 19, 20) (1992)
- ORIOLE Amat,      **Técnicas para Analizar Estados Financieros**. Primera edición. 2001. editorial Publicentro. 180p.

### Enciclopedias:

- ENCICLOPEDIA      11 tomos. Sexta Edición Editorial Océano 2002  
DE CONTABILIDAD      Libro tomo 9 (Pág. 320)

Enciclopedia Encarta 2002

### **Páginas de Internet:**

www.contabilidad.tk Página de contabilidad General

www.server2.soutlink.com/vap/contabilidad.htm

www.monografías.com

[www.gestiopolis.com](http://www.gestiopolis.com)

[www.altavista.com](http://www.altavista.com)

### **Otros Medios:**

- Reglamento Interno "Hotel La Laguna S.A.", año 1999.
- ING. SANGOLQUÍ ANDRADE Miguel, Clases Análisis Financiero-Contabilidad Superior.- Universidad del Azuay .-Cuenca año 2004
- Balances Entregados por el Hotel La Laguna S.A.
- Manuales del área Contable del Hotel La Laguna S.A.
- Perfil de Competencias, Cargo Gerente Financiero, Hotel La Laguna S.A.
- Plan de cuentas del Hotel La Laguna S.A.
- Ing. CALDERON Fausto Mtr,- Material del Seminario de Análisis y Planeación Financiera, dictada por el Seminario de Graduación., octubre del 2007.