UNIVERSIDAD DEL AZUAY

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 – 2018

TRABAJO DE GRADUACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA COMERCIAL

AUTOR:
BRYAM OSWALDO BRITO SOLANO

DIRECTOR:
ING. MARÍA XIMENA MOSCOSO SERRANO

CUENCA, ECUADOR
2020

Dedicatoria

A mi padre Oswaldo Eduardo Brito Peñaloza y a mi madre Merci Leopoldina Solano Brito, quienes han sido mis pilares fundamentales durante todos estos años de estudio y me han otorgado su paciencia, comprensión y apoyo incondicional en todo momento.

Agradecimiento

A mi directora de tesis la Ing. María Ximena Moscoso Serrano quien, con sus conocimientos y experiencia, supo ayudarme y guiarme en cada momento para realizar mi trabajo de investigación.

Índice de contenido

Dedicatoria....ii
Agradecimiento iii
Índice de contenido....iv
Índice de tablas vi
Índice de gráficos.... viii
Resumen x
Abstract....xi
Introducción....1
Capítulo 1. Marco Teórico....2
1.1 Importancia del análisis financiero....2
1.2 Objetivos del análisis financiero....2
1.3 Definición de cada componente financiero 3
Capítulo 2. Análisis del sector hotelero de Cuenca 8
2.1. Antecedentes....8
2.2 Análisis PESTEL....9
2.3 Conclusión del capítulo 18
Capítulo 3. Análisis de la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero de la ciudad de Cuenca en el periodo 2015 - 2018 20
3.1 Análisis del estado de resultados....22
3.1.1 Análisis de las ventas.....23
3.1.2 Margen Bruto....27
3.1.3 Margen Utilidad Operativa....31
3.1.4 Análisis de Gastos Operativos....35
3.2 Análisis del balance general 38
3.2.1 Identificación de los números grandes del balance general. 39
3.2.2 Cuadro de Origen y Aplicación de Fondos. 61

3.3 Análisis del Apalancamiento Operativo y Financiero 68
3.3.1 Grado de Apalancamiento Operativo 68
3.3.2 Grado de apalancamiento financiero 69
3.4 Razones financieras 70
3.4.1 Razones de actividad 70
3.4.2 Razones de liquidez 72
3.4.3 Razones de rentabilidad 75
3.4.4 Razones de endeudamiento 78
3.4.5 Sistema Dupont y extendido 81
3.5 Conclusión del capítulo 85
Capítulo 4. Entrevista a los directivos 86
4.1 Diseño de la entrevista 86
4.2 Aplicación de entrevistas 87
4.3 Análisis de la información obtenida 88
4.4. Conclusión del capítulo 89
Conclusiones 90
Recomendaciones 92
Bibliografía 93
Anexos 96

Índice de tablas

Tabla 1. Razones de liquidez 4
Tabla 2. Índices de actividad 5
Tabla 3. Razones de endeudamiento 5
Tabla 4. Índices de rentabilidad 6
Tabla 5. Ocupación hotelera 2015 – 2018 en la ciudad de Cuenca 9
Tabla 6. Medianas empresas que prestan servicios de alojamiento 20
Tabla 7. Análisis Vertical de los Activos Corrientes y No Corrientes, Hotel El dorado, 2015-2018 40
Tabla 8. Análisis Horizontal de los Activos Corrientes y No Corrientes, Hotel El dorado, 2015-2018 40
Tabla 9. Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018 42
Tabla 10. Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018 43
Tabla 11. Análisis Vertical del Activo Corrientes y No Corriente, Hostería Duran, 2015-2018 45
Tabla 12. Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hostería Duran, 2015-2018 45
Tabla 13. Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018 47
Tabla 14. Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018 48
Tabla 15. Análisis Vertical del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 50
Tabla 16. Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 51
Tabla 17. Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 53
Tabla 18. Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 54

Tabla 19. Análisis Vertical del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Oro Verde, 2015-2018 56
Tabla 20. Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Oro Verde, 2015-2018 56
Tabla 21. Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018 58
Tabla 22. Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018 59
Tabla 23. Flujos de Efectivo del año 2015 y 2016, Hotel El Dorado, 2015-2018 61
Tabla 24. Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, Hostería Duran 62
Tabla 25. Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016 y 2018, Hotel Santa Lucia 64
Tabla 26. Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, Hotel Oro Verde 66
Tabla 27. Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel El Dorado 68
Tabla 28. Grado de Apalancamiento Operativo, Hostería Duran 68
Tabla 29. Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel Santa Lucia 69
Tabla 30. Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel Oro Verde 69
Tabla 31. Ratios de Actividad, Hostería Duran 70
Tabla 32. Ratios de Actividad, Hotel Santa Lucia 70
Tabla 33. Ratios de Actividad, Hotel Oro Verde 71
Tabla 34. Ratios de Rentabilidad, Hotel El Dorado, 2015- 2018 75
Tabla 35. Ratios de Rentabilidad, Hostería Duran, 2015 - 2018 76
Tabla 36. Ratios de Rentabilidad, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018 77
Tabla 37. Ratios de Rentabilidad, Hotel Oro Verde, 2015-2018 77
Tabla 38. Sistema Dupont, Hostería Duran, 2015-2018 81
Tabla 39. Sistema Dupont Extendido, Hostería Durán, 2015-2018 81
Tabla 40. Sistema Dupont, Hotel Santa Lucia, 2015-2018 82
Tabla 41. Sistema Dupont Extendido, Hotel Santa Lucia, 2015-2018 82
Tabla 42. Sistema Dupont, Hotel Oro Verde, 2015-2018 83
Tabla 43. Sistema Dupont Extendido, Hotel Oro Verde, 2015-2018 84

Índice de gráficos

Gráfico 1. Producto Interno Bruto 12
Gráfico 3. Evolución del precio del petróleo 2004 - 2018 12
Gráfico 4. Evolución de la inflación 2009 - 2018 13
Gráfico 5. Tasa de desempleo 15
Gráfico 6. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015 -2018 23
Gráfico 7. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015 -2018 24
Gráfico 8. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018 25
Gráfico 9. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015 -2018 26
Gráfico 10. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015 -2018 27
Gráfico 11. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015 -2018 28
Gráfico 12. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018 29
Gráfico 13. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015 -2018 30
Gráfico 14. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015-2018 31
Gráfico 15. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018 32
Gráfico 16. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Valverde, 2015-2018 33
Gráfico 17. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018 34
Gráfico 18. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel El dorado, 2015-2018 35
Gráfico 19. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018 36
Gráfico 20. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015-2018 37
Gráfico 21. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018 38
Gráfico 22. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Hotel El dorado, 2015-2018 39
Gráfico 23. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018 41
Gráfico 24. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018 44
Gráfico 25. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018 46

Gráfico 26. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 49
Gráfico 27. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 52
Gráfico 28. Activo Corriente y Tasa de Crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018 55
Gráfico 29. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018 ..57
Gráfico 30. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel El Dorado, 2015-2018 72
Gráfico 31. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hostería Duran, 2015-2018 73
Gráfico 32. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel Santa Lucia, 2015-2016 74
Gráfico 33. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel Oro Verde, 2015-2016 75
Gráfico 34. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel El Dorado, 2015-2018 78
Gráfico 35. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hostería Durán, 2015-2018 79
Gráfico 36. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel Santa Lucía, 2015-2018 80
Gráfico 37. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel Oro Verde, 2015-2018 80
Gráfico 38. Apalancamiento, Hostería Duran, 2015-2018 82
Gráfico 39. Apalancamiento, Hotel Santa Lucia, 2015-2018 83
Gráfico 40. Apalancamiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018 84

Resumen

Se desarrolló un análisis financiero de cuatro hoteles considerados medianas empresas de la ciudad de Cuenca; el objetivo fue evaluar la situación financiera de cada empresa durante el periodo 2015 – 2018.

El trabajo de investigación tiene un enfoque mixto, en la parte cuantitativa se realizó un análisis numérico, los datos fueron obtenidos a través de la Superintendencia de Compañías. Para el enfoque cualitativo se realizaron entrevistas a los gerentes de las empresas. El análisis cuantitativo y cualitativo expresaron como resultado que el 2018 fue un año complicado para el sector hotelero debido a una reducción en la rentabilidad y los clientes, además se pretende encontrar las razones que causaron lo anterior mencionado.

Palabras claves: Análisis Financiero, Sector Hotelero.

ABSTRACT

A financial analysis of four hotels considered medium-sized companies in the city of Cuenca was developed. The objective was to evaluate the financial situation of each company during the period 2015-2018. The research work had a mixed approach. For the quantitative approach a numerical analysis was made, data were extracted from the Superintendence of Companies. For the qualitative approach, the managers of those companies were interviewed. The quantitative and qualitative analysis expressed as a result that 2018 was a complicated year for the hotel sector due to a reduction in profitability and customers, besides it is also intended to find the reasons that caused the above mentioned.

Keywords: Financial Analysis, Hotel Sector.

Ing. María Ximena Moscoso Serrano

Bryan Brito
0995700298
bryam1956@hotmail.com

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
Dpto. Idiomas

Translated by Mgt. Karina Durán

Introducción

El presente trabajo de investigación demuestra lo importante que es realizar un análisis financiero con su respectiva interpretación, ya que permite la toma de decisiones, la realización de un control adecuado de la empresa e informa acerca del estado de la organización a sus respectivos socios, accionistas y demás representantes.

El objetivo principal de este trabajo es evaluar la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero en la ciudad de Cuenca durante el periodo 2015 – 2018. Para cumplir el objetivo planteado se procederá a realizar un análisis financiero con sus respectivas ratios para conocer el estado financiero de cada hotel estudiado, los datos necesarios para la realización de este trabajo fueron obtenidos a través de la Superintendencia de Compañías.

Se complementó el análisis mediante una entrevista realizada a los gerentes de las empresas para tener un panorama más real acerca de lo que vivieron estas organizaciones durante estos cuatro años.

Capítulo 1. Marco Teórico

1.1 Importancia del análisis financiero

Desde una perspectiva económica, toda empresa debe realizar un análisis financiero, debido a la importancia de la interpretación de sus resultados, con el fin de conocer cómo se encuentra la situación financiera de la misma y así tomar decisiones oportunas.

Los más interesados en conocer los resultados del análisis financiero de una empresa son:

- **Inversionistas:** tienen interés en conocer la rentabilidad de la empresa y saber si se podrá recuperar su inversión.
- **Socios o accionistas:** tienen interés en conocer si van a recibir dividendos, para lo cual se necesita saber cómo se encuentra la rentabilidad de la empresa.
- **Instituciones financieras:** en el caso de que una empresa quiera solicitar un crédito a una institución financiera, a esta última le va a interesar conocer puntos como liquidez y sostenibilidad para saber si la primera está apta para recibir el crédito.
- **Instituciones de control:** tienen interés en conocer si la empresa está cumpliendo con el pago de impuestos y así poder regular las actividades que establezca la ley.

Se debe tomar en cuenta que:

Según Nava (2009) el análisis financiero permite examinar aspectos económicos – financieros de una organización enfocándose en la liquidez, endeudamiento, rentabilidad, etc. Nos permite tomar decisiones a tiempo, gestionar de manera acertada la empresa y analizar las cuentas de una manera más eficiente.

1.2 Objetivos del análisis financiero

Actualmente las empresas evolucionan de una manera increíble, siendo sus estrategias elementos fundamentales para lograr sobrevivir en el sector que se encuentren laborando. El fin que tiene cada una es mejorar continuamente, aquí es donde el análisis financiero adquiere importancia, reflejando el estado económico y financiero de la empresa, permitiendo analizar y conocer si se puede lograr la meta esperada, siempre y cuando dicho análisis sea elaborado de una manera técnica para una posterior toma de decisiones.

Los objetivos del análisis financiero se centran en medir la rentabilidad de la empresa mediante sus resultados, con el fin de determinar su estado actual y predecir su evolución en el tiempo. Baena (2010, citado en Córdoba, 2014)

Los objetivos más relevantes a considerar, según este mismo autor, son:

- Analizar las cuentas que conforman el balance general y estado de resultados.
- Determinar el rendimiento que generan los recursos financieros en la empresa.
- Evaluar la situación financiera de la empresa.
- Tomar y ejecutar decisiones que mejoren la rentabilidad de la empresa.
- Calificar el trabajo de los directivos y administradores en el uso de los recursos financieros de la empresa.

1.3 Definición de cada componente financiero

- **Análisis vertical**: este análisis permite determinar la participación de las cuentas de los estados financieros sobre el total de activos o total pasivo más patrimonio para el balance general, o sobre el total de ventas para el estado de resultados (Milla, 2014).
- **Análisis horizontal:** analiza la variación absoluta o relativa que han experimentado las cuentas de los estados financieros en un periodo respecto a otro (Milla, 2014).
- **Estados financieros**: los estados financieros son documentos que se elaboran de manera consecutiva, con base en los registros contables y nos muestran la situación a la que se ha llegado como consecuencia de la realización de las actividades en un periodo establecido (Azcanio, 1995).

Los tres principales son:

- **Balance general:** es un estado financiero que expresa la situación financiera de una empresa, donde se puede observar los activos, deudas, pasivos y patrimonio en una fecha determinada. (Roman, 2012)
- **Estado de resultados:** es un documento contable donde se encuentra los ingresos, costos, gastos, utilidad o pérdida como resultado de las operaciones de una empresa durante un periodo establecido. (Roman, 2012)
- **Flujo de efectivo:** se utiliza con el fin de saber si la empresa tiene los fondos necesarios para realizar sus operaciones, se lo conoce de igual manera como “Cash Flow”, aquí se debe conocer los ingresos y egresos de la empresa (Roman, 2012).

Según Rodríguez (2015) existen dos métodos para su realización:

- **Método directo**: se encuentran los movimientos del efectivo categorizados principalmente por pagos y cobros, obteniendo actividades de operación, inversión y financiamiento.

Método Directo = Actividades de Operación + Actividades de Inversión + Actividades de Financiamiento

- **Método indirecto:** se encuentran los movimientos del efectivo ajustando la utilidad o pérdida de cierta manera a aquellos importes que no necesitaron efectivo.

Método indirecto = Resultado del Período +/- Importes sin uso de Efectivo + Actividades de Inversión + Actividades de Financiamiento.

Razones Financieras

En la realización de un análisis financiero comúnmente se utilizan las razones financieras que son indicadores que nos permiten medir la situación económica – financiera de una empresa.

Razones de liquidez: miden la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo, haciendo referencia a la solvencia con la que cuenta la entidad para pagar sus cuentas. (Gitman, 2007)

Tabla 1. *Razones de liquidez*

Ratio	Fórmula	Definición
Liquidez Corriente	Activos corrientes / Pasivos corrientes	Mide la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. (Gitman, 2007)
Prueba acida	(Activos corrientes – Inventario) / Pasivos corrientes.	Su concepto es similar al de la razón de liquidez, en este caso se apartan los inventarios, como se observa en la fórmula. (Gitman, 2007)

Elaborado por: Bryam Brito

Índices de actividad: miden la rapidez de conversión de diferentes cuentas en efectivo o ventas. (Gitman, 2007)

Tabla 2. *Índices de actividad*

Ratio	Fórmula	Definición
Periodo promedio de cobro	Cuentas por cobrar / Ventas diarias promedio. Ventas diarias promedio = Ventas anuales / 365	Representa el número de días en promedio que la empresa se tarda en transformar en efectivo sus cuentas por cobrar.
Periodo promedio de pago	Cuentas por pagar / Compras diarias promedio. Compras diarias = Compras anuales / 365	Es el tiempo que la empresa necesita para pagar sus cuentas pendientes de pago con proveedores.(Gitman,2007)
Rotación de inventarios	Costo de los bienes vendidos / Inventario	Es el número de veces que se llega a utilizar los inventarios. (Gitman, 2007)

Elaborado por: Bryam Brito

Razones de endeudamiento: nos proporciona información sobre deudas de una empresa, mientras más alta sea mayor será el riesgo de no poder realizar los pagos correspondientes. (Gitman, 2007)

Tabla 3. *Razones de endeudamiento*

Ratio	Fórmula	Definición
Índice de endeudamiento	Total de pasivos / total de activos	Es la cantidad de los activos totales que se encuentran financiados por los acreedores de la entidad, el dinero de terceros que utiliza las empresas para generar utilidades.(Gitman, 2007)
Razón de cobertura de intereses	Utilidad Operativa / Intereses pagados	Crea una relación de las utilidades operativas con los gastos financieros de la empresa, con el fin de conocer el efecto que van a generar dichos gastos con las utilidades. (Anaya, 2006)

Elaborado por: Bryam Brito

Índices de rentabilidad: evalúan las utilidades que presenta una empresa con respecto a sus ventas, activos o inversión por parte de los dueños de la organización. (Gitman, 2007)

Tabla 4. *Índices de rentabilidad*

Razón circulante	Formula	Definición
Margen de utilidad bruta	Utilidad Bruta / Ventas	Crea una relación de las ventas con la utilidad bruta en ventas estableciendo su margen bruto de ganancias. (Padilla, 2014)
Margen de utilidad operativa	Utilidad operativa / ventas	Mide el porcentaje de cada dólar generado por las ventas que queda luego de deducir los costos y gastos, sin tomar en cuenta los intereses, impuestos y dividendos.(Gitman,2007)
Margen de utilidad neta	Utilidad Neta / Ventas	Mide el porcentaje de cada dólar generado por las ventas que queda después de deducir los costos y gastos, tomando en cuenta los intereses, impuestos y dividendos. (Gitman, 2007)
Retorno sobre el patrimonio (ROE)	Utilidad neta / Patrimonio	Es la medición del rendimiento sobre la inversión de los accionistas de la empresa, mientras más alto sea este índice, los propietarios ganan más.(Gitman,2007)
Rendimiento sobre activos (ROA):	Utilidad neta / Total de Activos	Mide la eficacia de la empresa para poder obtener utilidades con sus activos, mientras más alto sea es mucho mejor. (Gitman, 2007)

Elaborado por: Bryam Brito

Apalancamiento: proviene de la utilización de activos o fondos de costo fijo, con el fin de aumentar los rendimientos para los dueños de la empresa, al momento que aumenta el apalancamiento crece el rendimiento y riesgo. (Gitman, 2007)

Apalancamiento: total de activo / patrimonio

Sistema DuPont: el fin de este sistema es poder analizar más a detalle la situación financiera de una empresa, estudiando una razón en distintas partes y transformarlas en dos o más razones que llegarán a estar vinculadas.

Dupont: margen de utilidad neta X rotación de activos totales
Margen de utilidad neta: utilidad neta / ventas
Rotación de activos totales: ventas / activos totales

De igual manera se encuentra situado en este apartado, DuPont extendida, en la cual está presente el apalancamiento adicional a lo anteriormente mencionado, para un análisis más profundo.

DuPont extendida: margen de utilidad neta x rotación de activos totales x multiplicador del capital.
Margen de utilidad neta: utilidad neta / ventas
Rotación de activos totales: ventas / activos totales
Multiplicador del capital: activo total / capital contable común

Capítulo 2. Análisis del sector hotelero de Cuenca

2.1. Antecedentes

La ciudad de Cuenca, en el año 2015, registró un promedio del 30% en su ocupación hotelera entre julio a diciembre (Serrano y Pucha, 2017). En el año 2016 según Tania Sarmiento, directora de la Fundación Municipal de Turismo en Cuenca, gracias a la campaña "Dos por Uno" emprendida por un conjunto de hoteles de la ciudad que consistía en pagar una noche de alojamiento y quedarse dos, se registraron 1849 visitas durante su vigencia desde el 15 de julio hasta el 15 de septiembre (El Comercio, 2016), sin embargo, el porcentaje de ocupación hotelera de 2016 en julio fue del 12%, en agosto 23%, en septiembre 25%, en octubre 26%, en noviembre 39% y en diciembre del 33% (Serrano y Pucha, 2017), mediante estos datos, se calculó un promedio de ocupación de los meses mencionados obteniendo un valor de alrededor del 24.7%.

Para los próximos años, el panorama hotelero no resultaría ser tan positivo. En el año 2017, según datos de la Facultad de Economía de la Universidad de Cuenca, se registró una ocupación del 28,32% durante su primer trimestre, existiendo una leve recuperación en el transcurso del año siguiente (El Tiempo, 2018). Las razones por las cuales el sector hotelero resultó afectado entre el periodo 2015 – 2017 son las obras del tranvía en el centro de Cuenca que dificultaban su accesibilidad, la suspensión de vuelos por la restricción en la pista del aeropuerto Mariscal Lamar y la crisis económica (El Comercio, 2016).

En 2018, se registra una ocupación de entre el 30% – 35% antes de finalizar el año, concluyendo con un 24%, porcentaje que preocupó y por lo cual los encargados del sector hotelero expresaron que, en más de 10 años, no habían sufrido un porcentaje tan bajo (El Mercurio, 2018). La baja ocupación genera pérdidas en sus negocios, la primera causa sería la informalidad en el área de hospedaje, que hace referencia a departamentos o casas particulares que funcionan como hotel u hostal, estas no presentan los respectivos permisos municipales para su funcionamiento, no generan gastos operativos y ofrecen sus servicios a precios mucho más bajos a comparación de hoteles y hostales de la ciudad (El Tiempo, 2016). El principal responsable sería AIRBNB, que mediante su aplicación brinda lo comentado anteriormente, y la segunda causa sería la falta de promoción de la urbe a nivel del país, esto es la falta de apoyo de las autoridades en el ámbito de crear un plan de

marketing en donde se pueda ilustrar los atractivos que posee la ciudad, con el fin de atraer más turistas y dinamizar el sector hotelero (El Mercurio, 2018).

Tabla 5. *Ocupación hotelera 2015 – 2018 en la ciudad de Cuenca*

AÑO	PERIODO	OCUPACIÓN	FUENTES
2015	JULIO - DICIEMBRE	30%	REVISTA LATINOAMERICANA DE TURISMOLOGIA
2016	JULIO - DICIEMBRE	24,70%	REVISTA LATINOAMERICANA DE TURISMOLOGIA
2017	PRIMER SEMESTRE	28,32%	UNIVERSIDAD DE CUENCA
2018	PARTE DEL AÑO	30% - 35%	EL MERCURIO
2018	FINALIZANDO EL AÑO	24%	EL MERCURIO

Elaborado por: Bryam Brito

2.2 Análisis PESTEL

El análisis PESTEL permite examinar de una manera correcta el entorno general de una empresa, mediante factores políticos, económicos, sociales, tecnológicos, ecológicos y legales; sin embargo, no todas las empresas van a contar con resultados similares en estos factores debido a que influye el sector o industria en la que se encuentre laborando. (Iborra, Dasí, Dolz, y Ferrer, 2014)

Factores Políticos

El presidente de Ecuador en este momento es Lenin Moreno quien anteriormente pertenecía al partido político del ex presidente Rafael Correa, por lo cual, cuando inició su mandato en mayo del 2017 se generaron dudas en el país sobre si seguiría en la misma línea política de Correa, al término de su mandato salieron a la luz varios casos de corrupción, ciertas leyes creadas por el ex presidente eran polémicas para muchos ecuatorianos por su afectación a ciertos sectores del país, entre otras cosas.

Sin embargo, al cabo de un mes se pudo observar que el presidente Lenin Moreno estaría en contra de la línea política de Alianza País, lo cual llevó a una separación de integrantes del partido político, los que seguían afines a la ideología de Rafael Correa crearon un nuevo partido llamado Revolución Ciudadana. El fuerte de Moreno fue centrarse en tres aspectos políticos: abierto al diálogo, luchar contra la corrupción que estaba sucediendo en el país y la consulta popular. (Mantilla, 2017)

Se pueden encontrar acciones realizadas por el presidente en el transcurso de su carrera política como:

- Creación del Plan económico con el fin de lograr estabilidad, equilibrio fiscal y del sector externo, reestructurar y optimizar el estado, reactivar la productividad y hacer sostenible la dolarización. (Bazo, 2018)
- Reconciliación con Estados Unidos con el fin de luchar juntos contra el crimen organizado y el tráfico de drogas. (Bazo, 2018)
- Incremento del impuesto a la renta subió del 22% al 25% siempre que los accionistas de las organizaciones no se encuentren en paraísos fiscales, si el escenario es el contrario el impuesto sube de del 25% al 28%. (Loor, 2018)
- La reinversión de utilidades traería reducción en el impuesto a la renta en un 10% pero solo para sociedades exportadoras frecuentes, producción de bienes incluyendo el sector manufacturero que posea 50% o más de componente nacional y empresas que favorezcan al turismo. (Loor, 2018)

La creación de incentivos por parte del gobierno se hizo presente mediante la exoneración del impuesto a la renta en 12 años si se realizan inversiones fuera de Quito y Guayaquil y 8 años si se las realiza en sus áreas urbanas, también pretende incentivar a las micro, pequeñas y medianas empresas para que inviertan en el sector turístico, mediante la exoneración del impuesto a la renta por 20 años. (Ministerio de Turismo, 2018)

El 2 de octubre de 2019 se iniciaron manifestaciones en todo el país, originadas por las medidas económicas que días anteriores el presidente Lenin Moreno había anunciado a la nación, el decreto 883 fue el que más impactó a los ciudadanos, mismo que trataba sobre la eliminación de los subsidios a los combustibles eco país y diesel.

Las manifestaciones resultaron de gran impacto para el país, pues participaron estudiantes, trabajadores e incluso los grupos indigenas de Ecuador comenzaron a movilizarse a distintas ciudades para apoyar al resto de grupos sociales que exigían que se elimine el decreto 883, durante todos los días de manifestaciones sucedieron asaltos a locales comerciales, daños a infraestructuras en distintas ciudades, arrestos, heridos e incluso personas que fallecieron en su lucha contra la fuerza militar y policial. El domingo 13 de octubre de 2019 mediante un diálogo entre el presidente y la confederación de nacionalidades indígenas se llegó a un común acuerdo de eliminar el decreto 883 para finalizar todo el caos que estaba atravesando Ecuador. (El Comercio, 2019)

Factores Económicos

El 21 de agosto de 2018 se presentó lo que el presidente Lenin Moreno tenía planeado hacer para reactivar la economía del país, enfrentar el endeudamiento, escasez de empleo, entre otras cosas.

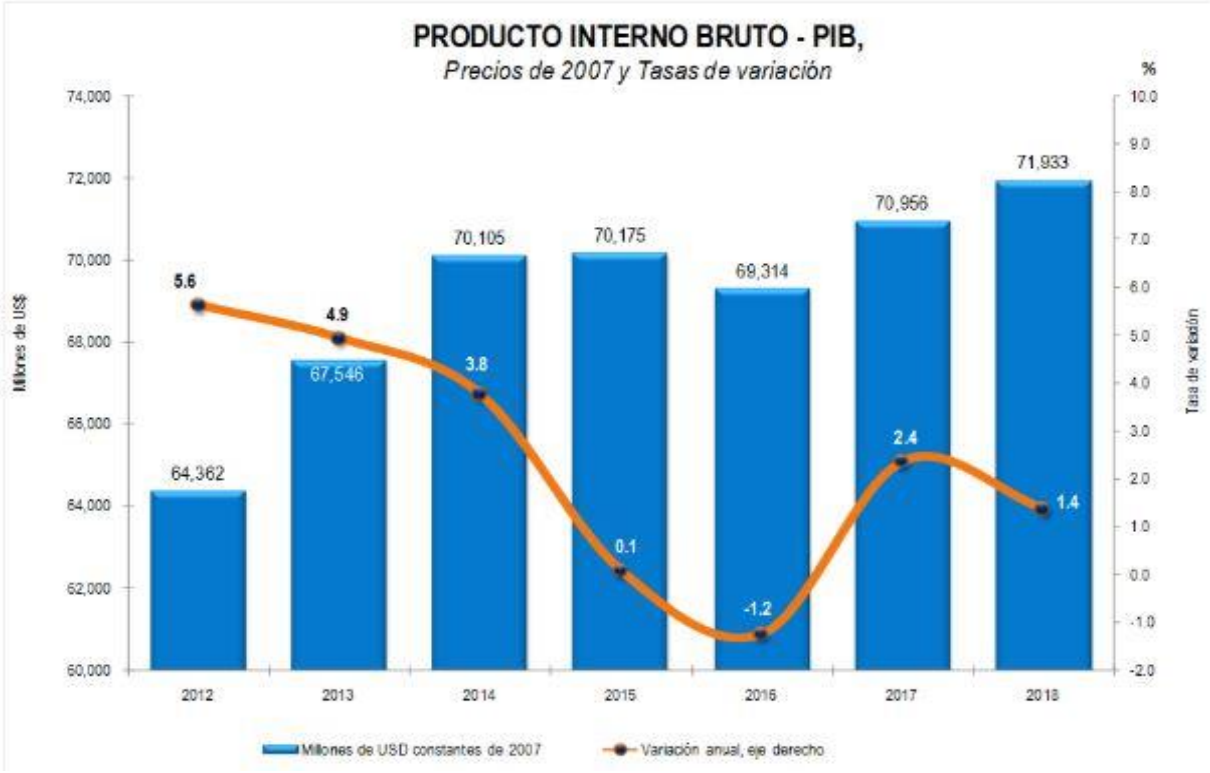
Se dio el aumento del precio de la gasolina súper de $2.26 a $2.98 eliminando el subsidio que generaba el gobierno para la misma, esperando de igual manera aumentar su octanaje de 90 a 92 mejorando su calidad. La reducción del estado estuvo presente mediante la baja de instituciones públicas de 137 a 104, ministerios de 40 a 20, todo esto con el fin de generar un ahorro para el gobierno. (El Comercio, 2018)

La apreciación del dólar afecta el turismo de extranjeros que tengan una moneda menos fuerte, debido a que significa un costo más alto ingresar a nuestro país y disfrutar sus actividades, es ahí donde resulta más tentador visitar otros países donde su moneda genere beneficios al momento de gastar.

Al no existir una ruta aérea de Guayaquil a Cuenca se están generando pérdidas al sector debido a que se reduce la llegada de turistas nacionales e internacionales, por lo tanto, un porcentaje pequeño decide utilizar transporte terrestre para llegar a Cuenca mientras que el porcentaje más alto opta por quedarse en Guayaquil o visitar la ciudad de Quito afectando económicamente al sector turístico de nuestra ciudad.

El producto interno bruto es un indicador económico que expresa el valor de los bienes y servicios que se llegan a producir en el país con el fin de determinar su riqueza (Sevilla, 2012). Mediante el análisis realizado por el Banco Central del Ecuador, se puede apreciar un crecimiento del PIB para 2018 de 1.4% llegando a un valor de 71.933 millones, este crecimiento se da principalmente por el aumentó en el gasto del gobierno, gasto en el consumo de los hogares de los ecuatorianos, capital fijo y un incremento en las exportaciones, al ser un valor que no es constante y puede llegar a variar dificulta la toma de decisiones. (Banco Central del Ecuador, 2019)

Gráfico 1. Producto Interno Bruto



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado por: Banco Central del Ecuador

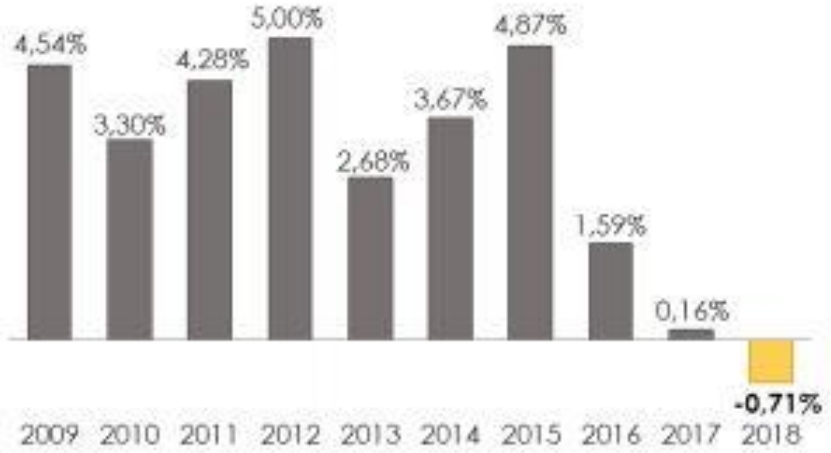
Para el año 2018 el turismo contribuyó al PIB con alrededor del 5.51%, generando alrededor de 131.630 plazas de empleo en alojamiento y servicios, el turismo interno administra 7.6 millones de dolares dirarios realizandose 52.9 millones de viajes internos. (Ministerio de Turismo, 2018)

Gráfico 2. Evolución del precio del petróleo 2004 - 2018

Fuente: Expansión / Datosmacro

En este momento el país sigue dependiente del petróleo y las variaciones constantes en su precio han ocasionado problemas en la situación económica. Como se puede observar en el Gráfico 2, entre el año 2008 y 2012 se presenciaron los precios más altos para el petróleo, generando fuertes ingresos y aportando para que la economía ecuatoriana esté en uno de sus mejores momentos; sin embargo, para los próximos años se pudo presenciar una caída en picada de su precio generando una situación económica negativa para los ecuatorianos. (Expansión, 2018)

Gráfico 3. Evolución de la inflación 2009 - 2018



Fuente: Índice de Precios al consumidor (IPC)
Elaborado por: INEC

En el Gráfico 3 se puede apreciar que conforme los años pasan la inflación resulta en porcentajes que no perjudican de mayor manera la economía del país, esto se debe principalmente a que Ecuador se encuentra dolarizado, por ende, los rangos de diferencia no se disparan; sin embargo, para el año 2018 se presentó una deflación causada por la caída de los precios de bienes y servicios; es decir, la oferta de productos en el país se volvió mayor a la demanda.

Cabe mencionar que a raíz del paro nacional que sucedió en Ecuador del 2 de octubre hasta el 13 de octubre de 2019, la economía del país sufrió de una manera muy fuerte al perder alrededor de 2300 millones de dólares por productos perecibles que no lograron llegar a su destino, exportaciones que no se completaron, negocios que no pudieron iniciar sus actividades o producir; los sectores más afectados fueron la manufactura y el comercio. (El Universo, 2019)

El sector turístico resultó gravemente afectando durante los días de protesta mediante las actividades y vías suspendidas, llegando a tener una pérdida de alrededor de 100 millones de dólares, aparte de la pérdida económica, el sector puede verse en riesgo a futuro por la desconfianza generada en el mercado internacional y poder solucionar este inconveniente no será un tema sencillo. (Encalada, 2019)

El presidente Lenin Moreno ofreció ayuda por parte del estado a los negocios afectados por las manifestaciones mediante créditos de entre 10 mil y 20 mil dólares con BanEcuador con la facilidad de pago para los afectados. (Expreso, 2019)

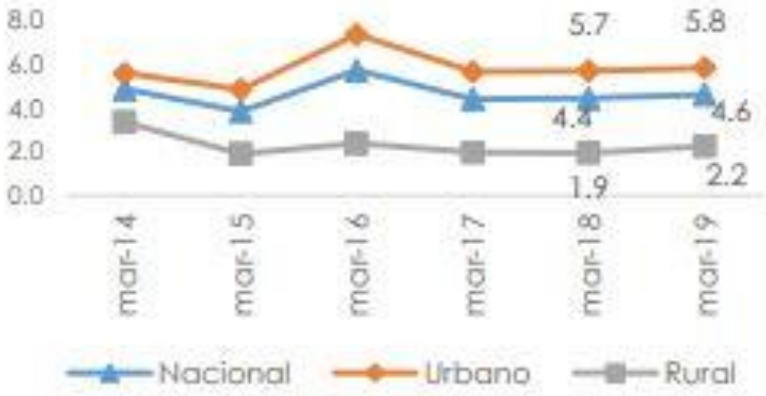
Factores Sociales

Ecuador cuenta con muchos lugares de entretenimiento, conocimiento, diversión, paisajes, entre otras cosas, por lo que es reconocido a nivel mundial como un lugar potencial para que el turista llegue a visitarlo e incluso recomendarlo a terceras personas.

La migración ha ido aumentando en los últimos años, entre 2016 y 2018 se estima que el Ecuador recibió alrededor de 250 mil venezolanos que optaron por vivir en nuestro país para salir de la crisis económica y social que atraviesa Venezuela (PúblicaFM, 2019), esta alta cifra de migración termina afectando la seguridad y economía del país. Para 2018 se pudo observar que gran cantidad de actos delincuenciales fueron realizados por venezolanos esto genera inseguridad para la población y de igual manera que los extranjeros ya no sientan la intención y necesidad de visitar nuestro país por temas de inseguridad. Los ecuatorianos, en temas económicos, resultan afectados por esta gran cantidad de migrantes debido a que los negocios prefieren contratar venezolanos porque aceptan un sueldo menor al básico, generando una reducción del empleo para el ecuatoriano y una mayor salida de dinero del país.

Mediante el Gráfico 4 se observa que la cifra de desempleo se ha mantenido constante en los últimos años y es en este apartado donde se analiza que las personas que se encuentran dentro de estos rangos no cuentan con el dinero suficiente para aportar a los diferentes sectores del país, si estos rangos adoptaran la tendencia de incrementarse en los próximos años la economía del país se comenzaría a contraer más.

Gráfico 4. Tasa de desempleo



Fuente: Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU).
Elaborado por: INEC

La formación de las personas que prestan productos o servicios al sector turístico aporta en gran medida a que el sector siga creciendo, hoy en día algunos ciudadanos se especializan en el sector gastronómico quienes abren sus propios restaurantes llamando la atención del turista nacional y extranjero a través de sus platos de comida; responsables de agencias de viaje que están especializados en brindar una experiencia inolvidable al turista mostrando lugares únicos, la cultura de cada ciudad o pueblo, entre otras cosas que hacen que el país sea cada vez más atractivo para los turistas.

Factores Tecnológicos

Actualmente, todas las empresas deben estar al día en aspectos tecnológicos y ser innovadoras constantemente para poder competir en un mercado que cada día se pone más complicado. La globalización permitió avances considerables en la tecnología: acceder a la información de manera sencilla, comunicarse entre países sin ningún problema, sin embargo, quien sepa manejar este tema a su favor es el que sobresaldrá sobre los demás.

A los ecuatorianos les tomó alrededor de 10 años adaptarse al mundo tecnológico, el analfabetismo digital sigue existiendo en el país a pesar de que, desde el año 2009 ha ido disminuyendo del 33,6% hasta llegar a un 10,5% en el 2017, en personas de 15 a 49 años que demuestran desconocimiento del funcionamiento de celulares, computadoras, internet, etc. Entre 2009 a 2017 se incrementó el uso del internet del 24,6% al 58,3%, en celulares entre 2011 y 2017 se incrementó del 3,6% al 33,7%, este es un cambio necesario que cada día más personas deben irlo realizando ya que para el desarrollo de una empresa, generación

de inventos, comunicación, entre otras cosas, es obligatorio el uso de lo anteriormente mencionado. (Bolaños, 2018)

Un amplio desarrollo ha llegado en el campo del turismo, centrándonos en el sector hotelero, lo que hace años atrás parecía imposible, hoy en día es muy sencillo, la mayor parte de hoteles se encuentran en buscadores mundiales como Booking.com, Trivago, Despegar.com, entre otros. De esta manera desde la comodidad de un celular o una computadora pueden miles de personas conocer sus ofertas. El uso de tarjeta de crédito con los años ha ido mejorando como innovando, ahora desde los teléfonos pueden usarla sin necesidad de tenerla físicamente, es posible comprar en cualquier parte del mundo e incluso usarla a través de los buscadores antes mencionados para reservar y pagar la estadía. De igual manera esto ayuda a los hoteles a evitar pérdidas totales por reservación, debido a que actualmente mediante estos buscadores se puede estipular que si se realiza una cancelación en un periodo de tiempo muy corto previo al reservado se genere una penalidad económica, de este modo, las pérdidas económicas en un hotel se reducen en un porcentaje. Las redes sociales en la actualidad son una herramienta de captación masiva de clientes donde todos los sectores ya sea que ofrezcan bienes o servicios se encuentran presentes, es una herramienta que permite un crecimiento económico importante.

La tecnología cada día aporta de mejor manera para que el sector hotelero pueda irse desarrollando y dar un mejor servicio a sus clientes, sin embargo, en este apartado se encuentran aplicaciones que ofrecen servicios de alojamiento informales, impactando negativamente al sector porque se convierte en competencia directa de los hoteles y los afecta gravemente por los costos mínimos que poseen, como por ejemplo AIRBNB.

Factores Ecológicos

Hoy en día las infraestructuras deben contar con materiales ecológicos sustentables para ayudar al medio ambiente, de este modo, además de aportar para la conservación del medio ambiente, están generando un ahorro en sus costos, sin embargo, los controles ambientales pueden generar costos elevados, debido a que en la actualidad existen leyes que protegen al ambiente y que se deben cumplir como la norma lo estipula para evitar multas y daños.

En Ecuador para que un proyecto se lleve a cabo debe contar con un plan de manejo ambiental para evitar dañar el ambiente, el país cuenta con varias leyes que permiten su regulación entre las que se encuentran: Código Orgánico del Ambiente, el Texto Unificado

de la Legislación Secundaria del Medio Ambiental (TULSMA) y otras más. Las empresas de producción se encuentran en la categoría más alta debido a que producen bienes y en el proceso pueden generar impactos considerables y contaminación si no tiene un correcto plan para evitarlo, cabe mencionar que existen empresas que afectan al ambiente, pero para recompensar tienen planes como plantación de árboles en las afueras de la ciudad que contribuyen a contrarrestar la contaminación.

Actualmente no se encuentra un hotel 100% ecológico en la ciudad de Cuenca, podría llegar a ser una oportunidad de negocio la creación del mismo, ya que con el tiempo las personas se han dado cuenta sobre los daños ecológicos que se vive cada día y han querido ayudar de cierta manera para disminuirlos, así se llegaría a explotar un nicho de mercado aun no trabajado y al mismo tiempo se estaría aportando al medio ambiente.

Factores Legales

Leyes implementadas como el Impuesto de Salida de Divisas, Leyes de Importación, Control del Poder del Mercado, entre otras, pueden o no beneficiar a las empresas privadas que están presentes en el país. El impuesto a la salida de divisas está aplicado en la transferencia de divisas al exterior en efectivo, cheque o retiro, excluyendo las compensaciones en las que pueda o no estar el sistema financiero. Este impuesto debe ser pagado por personas naturales, sociedades privadas, nacionales y extranjeras. Esta es una de las razones por las cuales la inversión extranjera no llega al país, ya que afecta a su rentabilidad el pago de un 5% sobre los valores que abandonan el país, pero el fisco resulta beneficiado debido a que recibe cerca de 1500 millones de dólares anuales por este concepto. (SRI, 2019)

La ley de control del poder mercado fue creada en el año 2011 pero aún sigue vigente y estipula que el objetivo de la ley es evitar, prevenir, sancionar, entre otras cosas; teniendo como fin regular las operaciones economicas, lograr un comercio justo y un ambiente ideal para consumidores y usuarios. (Asamblea Nacional, 2011)

Existen empresas que se ven perjudicadas en el tema de importaciones por las restricciones legales que existen en el país ya que necesitan importar ciertos insumos para terminar su producción. Debido a que nuestro país no produce con la calidad que el mercado demanda, se importa con frecuencia, así como también en ocasiones el precio que tiene un producto creado en el país llega a costar más que un producto importado. (Vaca, [s.a.])

En la actualidad se está analizando una propuesta que implica gravar con un impuesto a los servicios digitales, esperando recaudar alrededor de 20 millones de dólares al año (El Comercio, 2019). Esta propuesta podría originar perdidas económicas a dichas plataformas ya que como primera consecuencia se esperaría un incremento en el precio de sus servicios, lo que originaría una reducción de clientes, podemos mencionar en este apartado que de cierta manera la aplicación AIRBNB resultaría afectada por este impuesto pero, analizando el otro lado de la situación, el sector hotelero del país sería favorecido debido a que a raíz de la introducción de la plataforma en nuestro país el sector hotelero de Cuenca ha sufrido afecciones.

2.3 Conclusión del capítulo

Se puede observar que los problemas que han afectado al sector hotelero principalmente son externos como la crisis económica, problemas en el aeropuerto Mariscal Lamar, obras del tranvía, competencia por AIRBNB y falta de promoción de la urbe. Al ser externos, el sector hotelero no puede hacer algo para remediar la situación, simplemente esperar acciones por parte del gobierno o por las entidades responsables.

Como se pudo observar en el análisis PESTEL existen varios puntos interesantes de la realidad del país, encontrando en lo político situaciones complejas que afectan al sector empresarial, en ciertos casos se ve afectado por lo que el gobierno de turno establece, en lo económico, el PIB del país para el año 2018 registró un leve incremento, la inflación presenta variaciones aceptables con lo que el país no resulta gravemente afectado en este sentido, situación que se debe principalmente a que se encuentra dolarizado. En el aspecto social se observa que el desempleo afectó al desarrollo del país, así como también el exceso de migrantes quienes ocupan las plazas laborales que los ecuatorianos también necesitan.

El factor tecnológico en el sector hotelero aporta en temas de desarrollo, innovación, servicio, favoreciendo principalmente al cliente, sin embargo, para el 2018 se pudo observar las desventajas de este factor, siendo las aplicaciones que ofrecen servicios de alojamiento informarles como AIRBNB que entró en funcionamiento en este año, logrando impactar negativamente a los hoteles por los precios más accesibles que ofrecen, esto lo logran por los costos mínimos que tienen.

Vivimos en una época en que el medio ambiente no se encuentra sano, se requiere de acciones urgentes para poder ayudar a reducir el impacto que sufre cada día ocasionado

especialmente por las empresas, por lo cual, las empresas ecuatorianas deben regirse a las leyes ambientales para evitar un daño irreversible. En el ámbito legal las empresas privadas se ven afectadas por las normativas que tienen que cumplir, ya que no contemplan sus necesidades.

Capítulo 3. Análisis de la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero de la ciudad de Cuenca en el periodo 2015 - 2018

Los estados financieros en los cuales se ha basado este análisis, están expuestos en el anexo 1 y 5 para el Hotel El Dorado, anexo 2 y 6 para la Hostería Duran, anexo 3 y 7 para el Hotel Santa Lucia, anexo 4 y 8 para el Hotel Oro Verde.

El propósito de este capítulo es analizar la situación financiera de las empresas hoteleras en un período de cuatro años, se plantea realizar el análisis del estado de resultados, balance general, apalancamiento financiero y operativo, y aplicar razones financieras. Mediante la información obtenida a través de la página de la Superintendencia de Compañías se pudo determinar las empresas que prestan servicios de alojamiento según su código de actividad económica I5510.01 y I5510.09 y son las que se van a utilizar para el presente análisis, se podrán observar en la siguiente tabla las que son consideradas de tamaño mediana dentro de la ciudad.

Tabla 6. *Medianas empresas que prestan servicios de alojamiento*

TAMAÑO	No.	RAZON SOCIAL	NOMBRE COMERCIAL
MEDIANA	1	CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S. A.	Hotel Oro Verde
	2	EMPRESA HOTELERA CUENCA CA	Hotel El Dorado
	3	BALNEARIOS DURAN S.A.	Hosteria Duran
	4	EMPRESA HOTELERA LUCUPA S.A.	Hotel Santa Lucia

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Hotel Oro Verde

Fue creado por Marcelo Vintimilla en la década de 1970 con la ilusión de establecer un hotel de lujo con un complejo de apartamentos, inicialmente su ubicación fue junto a la laguna de Viskocil con el fin de promover el descanso y el relax de sus clientes. El hotel por mucho tiempo ha sido visitado por empresarios, extranjeros y turistas nacionales. Oro Verde Cuenca es reconocido tanto a nivel nacional como internacional por sus instalaciones, comida, excelente servicio y calidad. (Hotel Oro Verde, Recuperado de https://www.oroverdecuenca.com/es/acerca-de-nosotros.htm)

La empresa cuenta con alrededor de 40 empleados, es una compañía anónima y se encuentra ubicada en la Av.Ordoñez Lazo y Av. 3 de noviembre. (Superintendencia de Compañias, Recuperado de http://appscvs.supercias.gob.ec/ranking)

Hotel El Dorado

El hotel ofrece sus servicios con un diseño único y moderno, fue creado para atender a ejecutivos que deseen visitar la ciudad de Cuenca, está ubicado en el centro de la ciudad en las calles Gran Colombia y Luis Cordero a 5 minutos del aeropuerto (El Dorado Hotel, Recuperado de http://www.eldoradohotel.com.ec/). Cuenta con alrededor de 93 empleados y es una compañía anónima (Superintendencia de Compañias, Recuperado de http://appscvs.supercias.gob.ec/ranking)

Hostería Durán

La hostería presenta una particularidad y es la de contar con piscinas de aguas termales al servicio de sus clientes, además, posee su propio bar karaoke, espacios para eventos y convenciones, etc. Cuenta con alrededor de 90 empleados, es una compañía anónima, encontrandose en la Av. Ricardo Duran y Paseo de la Guadalapana. (Superintendencia de Compañias, Recuperado de http://appscvs.supercias.gob.ec/ranking)

Hotel Santa Lucia

El hotel pertenece a la familia Vintimilla que ha sido referente en la actividad hotelera en la ciudad de Cuenca. El edificio donde funciona actualmente fue construido en el año 1859 para su posterior restauración en el año 1999, con el fin de modificarlo para convertirlo en un hotel que mantenga la estructura arquitectónica de la ciudad y a la vez ofrezca comodidad a sus clientes.(Santa Lucia Hotel, Recuperado de https://santaluciahotel.com/hotel/)

Su nómina de empleados está compuesta por alrededor de 17 personas y su personería jurídica es la de una compañía anónima, encontrándose en la Antonio Borrero 8-44 y Sucre. (Superintendencia de Compañias, Recuperado de http://appscvs.supercias.gob.ec/ranking)

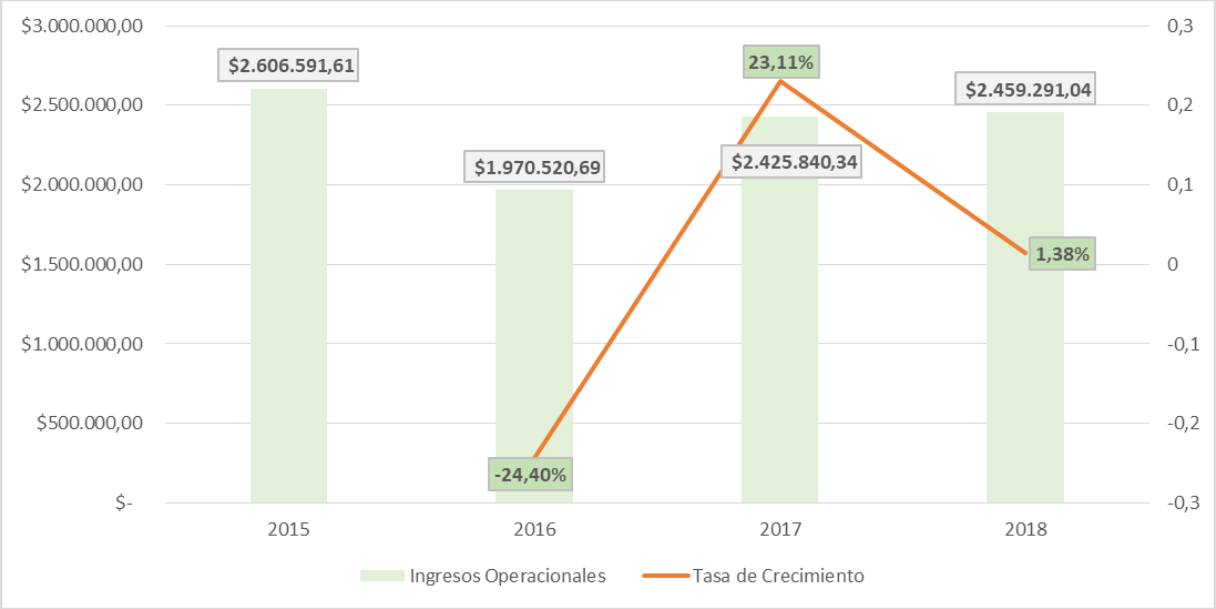
3.1 Análisis del estado de resultados

Según Martinez (2017) este apartado se lo puede realizar en tres pasos, analizando: ventas, márgenes y gastos, y rentabilidad, enfocandose en las cuentas que mayor importancia representan. Para el análisis de las ventas vamos a considerar su tamaño y su crecimiento.

3.1.1 Análisis de las ventas.

Hotel El Dorado

Gráfico 5. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015 -2018

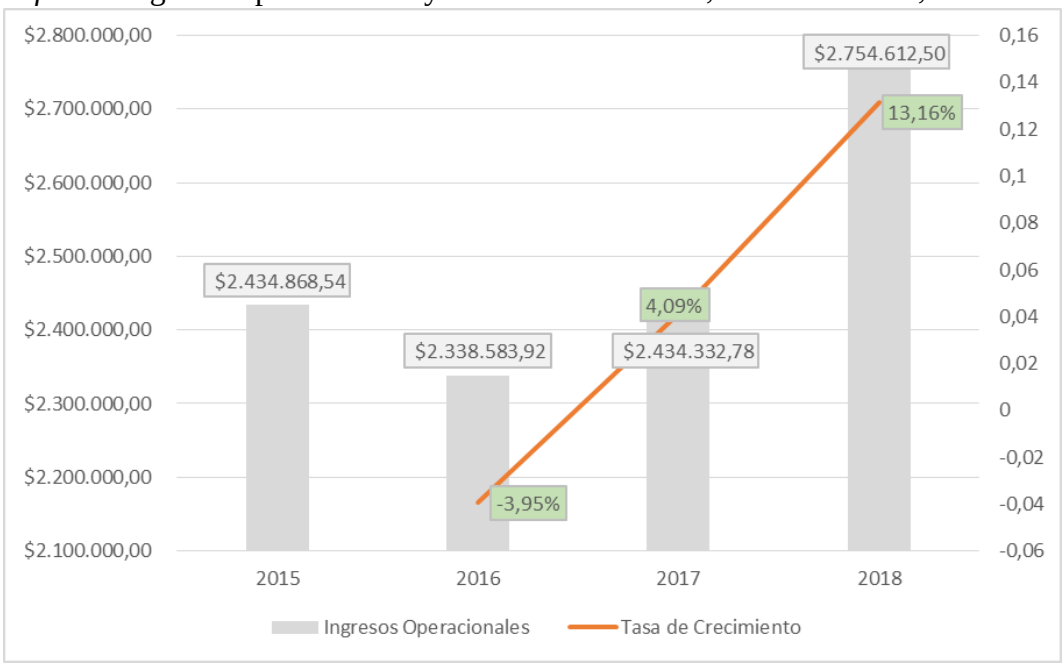


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los ingresos operacionales de la empresa para el año 2016 sufrieron una disminución alrededor del 25%, posiblemente se puede atribuir a los problemas que estaba pasando la ciudad como las obras del tranvía que en el caso concreto del Hotel El Dorado este se encuentra donde mayor impacto tuvo la construcción del tranvía al situarse en el centro de la ciudad. Para los siguientes 2 años se recuperaría logrando un incremento de alrededor del 24% para el 2017 y otro incremento, pero leve en el año 2018 cerca del 2%.

Hostería Duran

Gráfico 6. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015 -2018

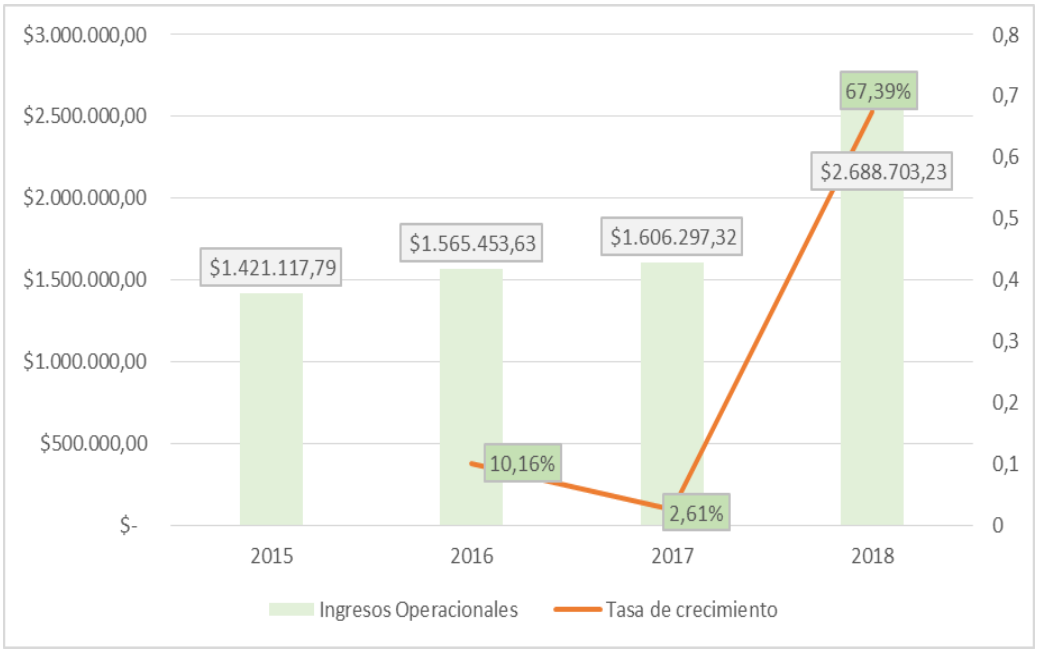


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa presenta una tendencia al alza en sus ingresos operacionales, sin embargo, en el año 2016 sus ventas se redujeron, posiblemente por los problemas que pasó la ciudad de Cuenca, los cuales se mencionan en el capítulo 2. Para los siguientes años sus ventas comienzan a crecer obteniendo un crecimiento alrededor del 4% para el 2017 hasta llegar con un 13% en el 2018.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 7. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018

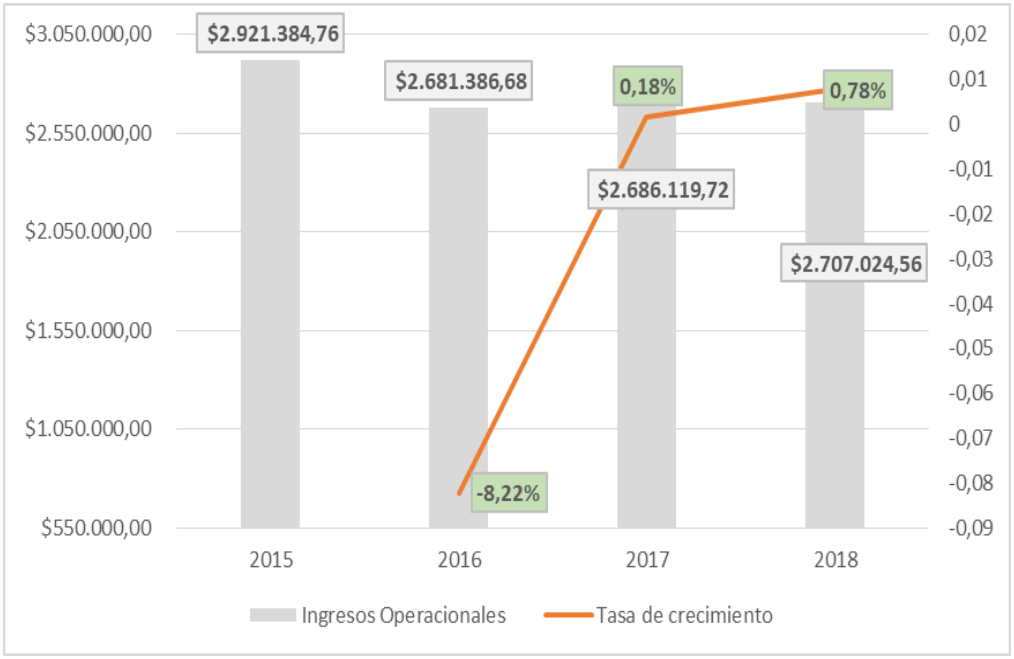


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los ingresos operacionales de Santa Lucia han ido creciendo progresivamente con el pasar de los años, se puede apreciar que en los años 2016 y 2017 sus ventas crecieron en porcentajes no superiores al 11%, sin embargo, el año 2018 se registra un incremento considerable de alrededor del 68%.

Hotel Oro Verde

Gráfico 8. Ingresos operacionales y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015 -2018



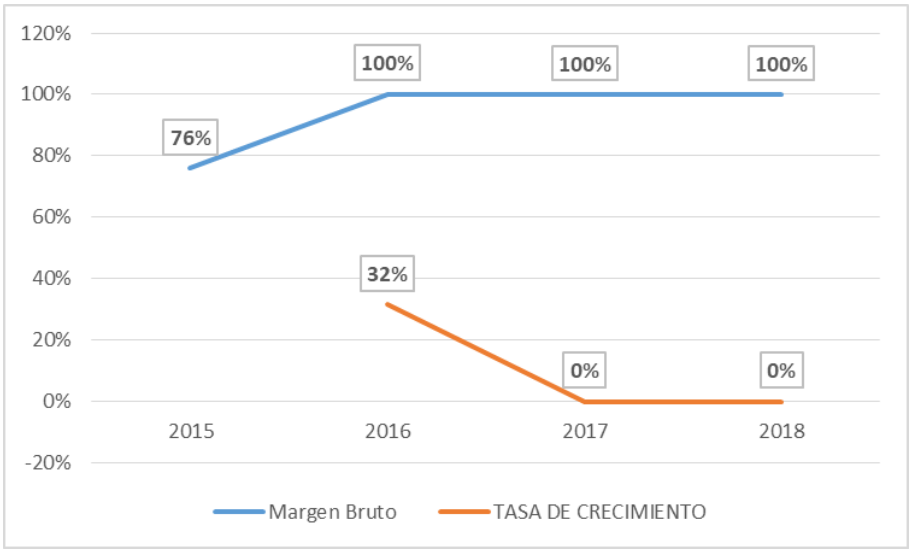
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Las ventas del Oro Verde no han podido crecer considerablemente como se esperaba, se observa que en el año 2016 se redujeron en alrededor de un 8% posiblemente por los problemas que originó el tranvía y que por el sector en el que se encuentra el hotel pudo verse afectando, adicional a otras razones que se mencionan en el capítulo 2. Los dos siguientes años se registraron incrementos en las ventas no mayores al 1%.

3.1.2 Margen Bruto

Hotel El Dorado

Gráfico 9. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015 -2018

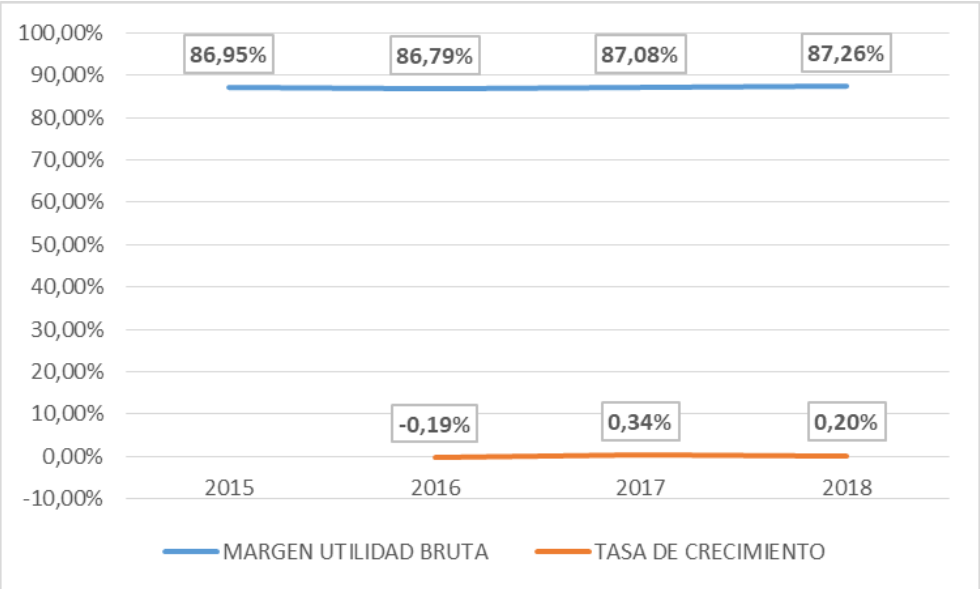


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen bruto de la empresa ha dado resultados positivos y constantes en los últimos años, comprendiendo que sus ventas se encuentran en un estado positivo y se ha logrado una relación ideal con el margen bruto de ganancias del hotel.

Hostería Duran

Gráfico 10. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015 -2018

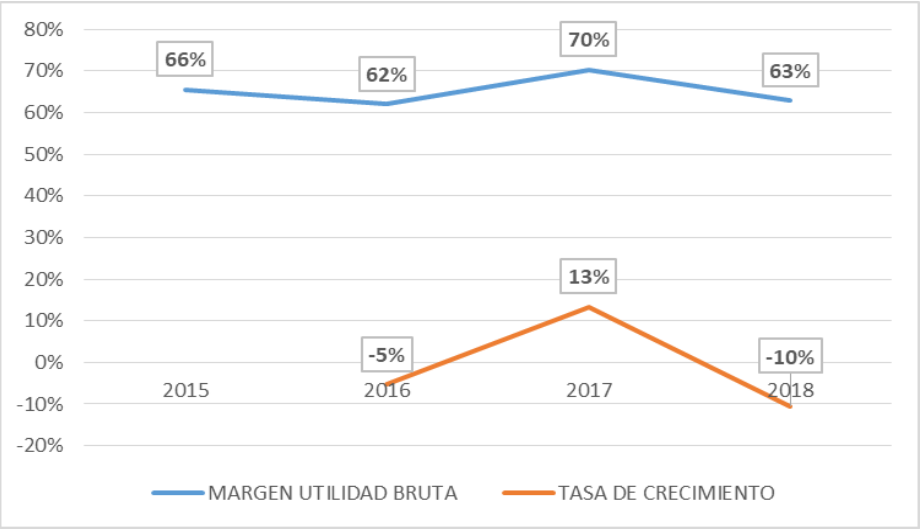


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta se ha mantenido constante en estos años sin cambios relevantes, comprendiendo que las ventas han sido buenas y han permitido obtener una buena relación con el margen bruto de ganancias en la empresa.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 11. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018

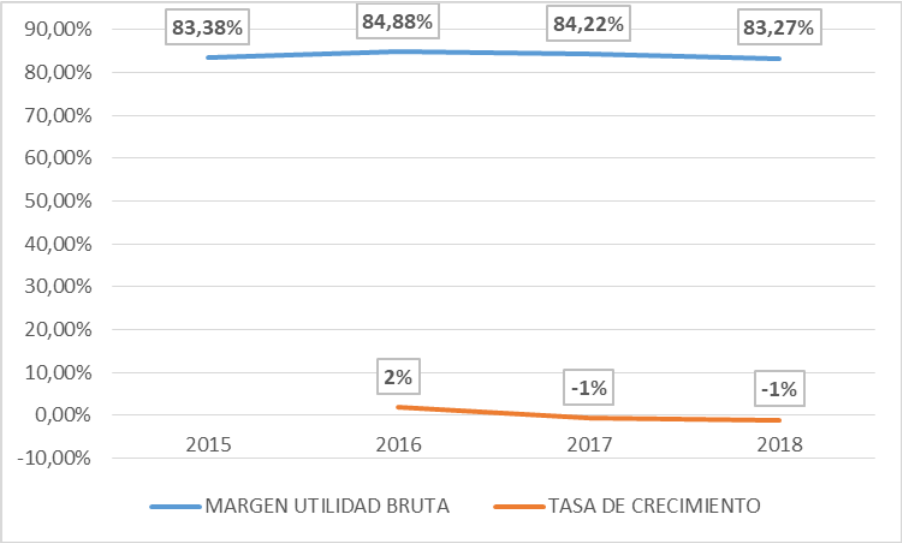


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta ha tenido una tendencia a la baja, siendo el 2017 el año donde se pudo obtener un mayor margen bruto de ganancias.

Hotel Oro Verde

Gráfico 12. Margen bruto y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015 -2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta se ha mantenido constante en los cuatro años analizados, la aportación de las ventas ha permitido obtener un buen margen de ganancias brutas.

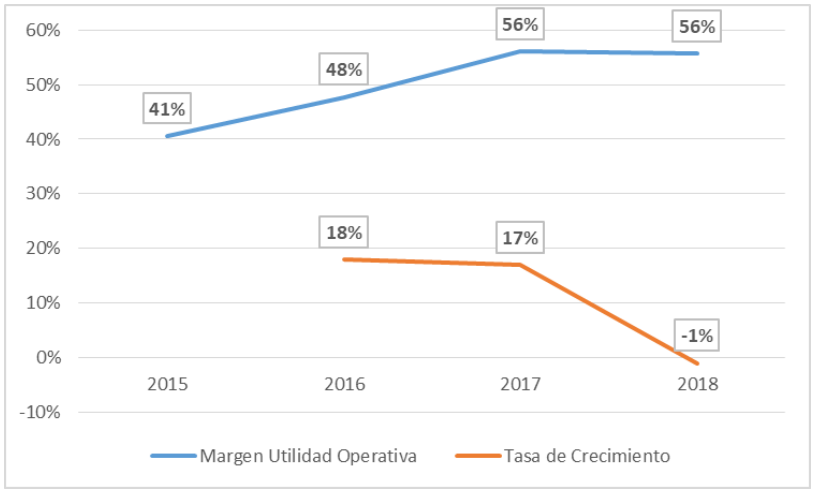
Se observa que el margen bruto del Hotel El Dorado bordea el 100% para sus últimos tres años, logrando ser el más óptimo por un mejor manejo de las ventas, la Hostería Duran ha mantenido su margen en un rango de entre 86,5% y 87,5%, logrando un crecimiento en los dos últimos años no mayor a un 0,35%.

El margen bruto del Hotel Santa Lucia durante los años analizados no supera el 70%, en 2017 se presentó el único crecimiento referente a este análisis, en el Hotel Oro Verde se aprecia que su margen se ha mantenido en un rango constante de entre 83% y 85%, en 2016 se obtuvo el único crecimiento.

3.1.3 Margen Utilidad Operativa

Hotel El Dorado

Gráfico 13. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel El Dorado, 2015-2018

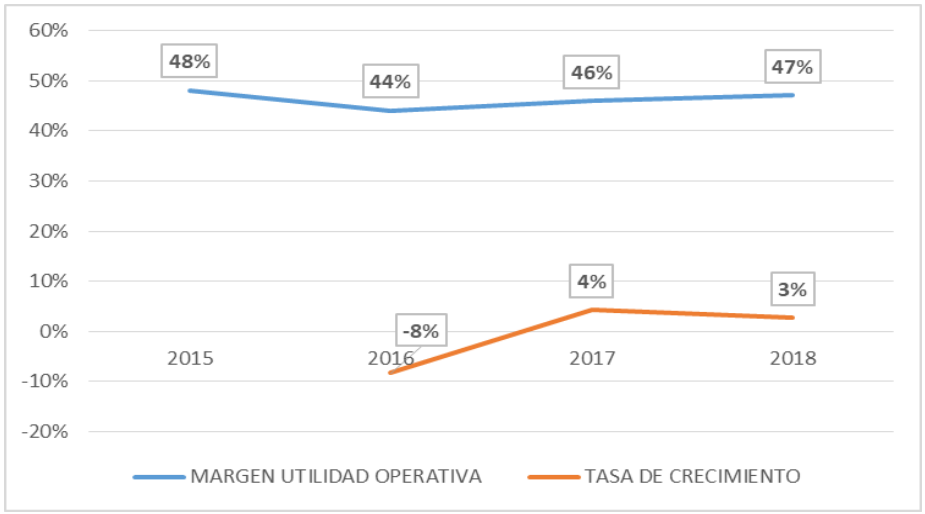


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza, siendo cada año más rentable, conjuntamente con la cantidad de ventas que ha ido incrementando.

Hostería Duran

Gráfico 14. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018

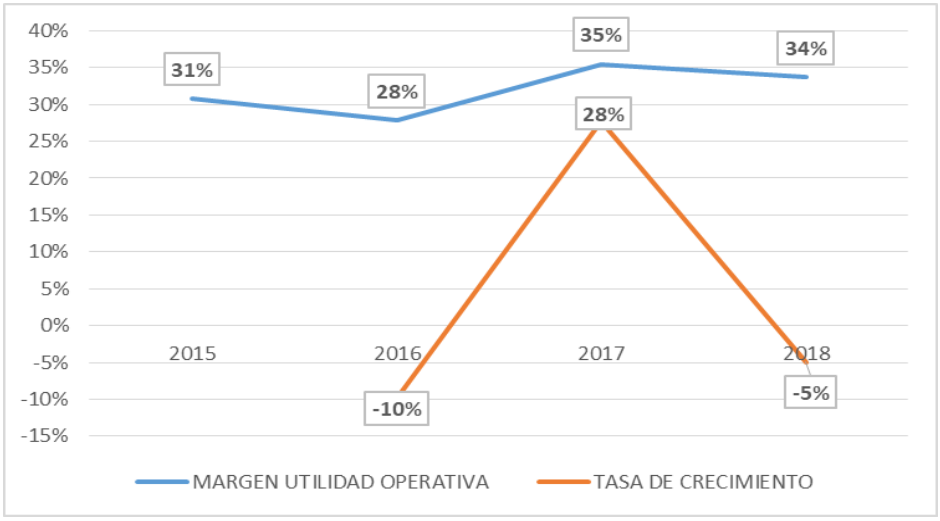


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad operativa se observa que ha disminuido en comparación con el primer año, llegando a ser menos rentable, por el aumento de los costos y gastos que ha tenido la empresa en años posteriores.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 15. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Valverde, 2015-2018

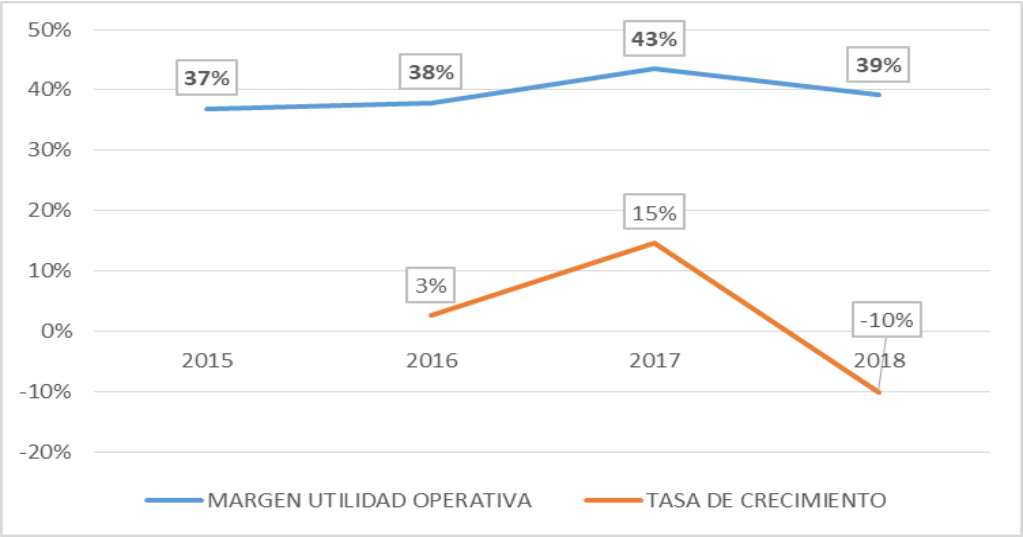


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza. A pesar de que sus costos y gastos han crecido cada año, sin embargo, las ventas presentan un incremento mayor ocasionando un buen desempeño de este indicador.

Hotel Oro Verde

Gráfico 16. Margen de utilidad operativa y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza durante los tres primeros años de análisis, observándose rentable, sin embargo, en 2018 se presenta una reducción.

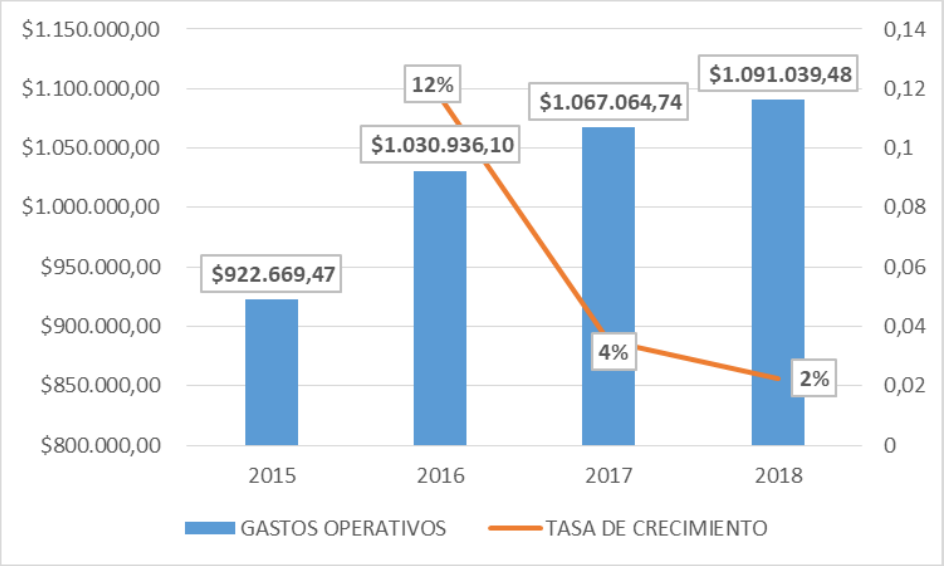
El margen del Hotel El Dorado logró crecer hasta un 56% para sus dos últimos años, en 2016 se presentó el mayor crecimiento, es la empresa con mayor margen de utilidad para el año 2018, la Hostería Duran obtuvo un margen no mayor al 48% durante los años analizados, en 2016 se presenció su único decrecimiento.

El margen del Hotel Santa Lucia tiende a crecer, logrando en 2017 llegar a un 35%, este mismo año es cuando se produce el mayor crecimiento en comparación con los demás años analizados, las ventas ayudaron a que este indicador resulte favorable a pesar de que sus costos y gastos fueron incrementando cada año. El Hotel Oro Verde obtuvo un margen rentable no mayor a un 43%, el año 2018 es cuando se presenció su mayor decrecimiento.

3.1.4 Análisis de Gastos Operativos

Hotel El Dorado

Gráfico 17. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel El dorado, 2015-2018



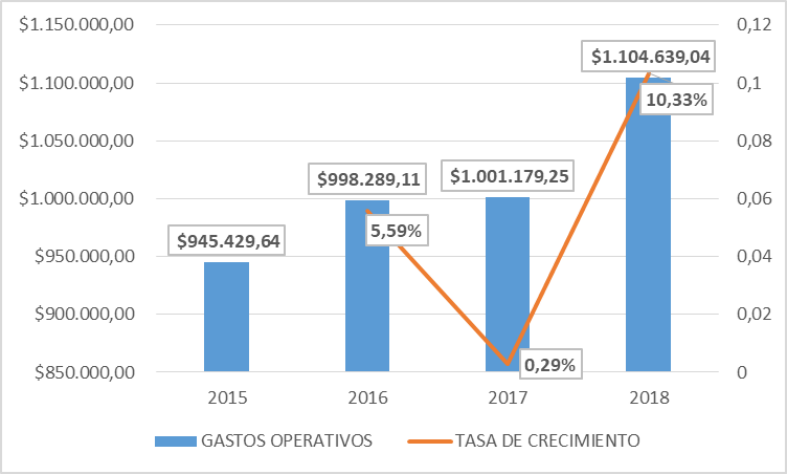
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Las cuentas que conforman los gastos operativos de la empresa son: gastos por beneficios a empleados, depreciaciones y amortizaciones. La cuenta beneficios a empleados es la que mayor desembolso de dinero representa en comparación al resto de cuentas. Observamos que los gastos con el paso de los años han aumentado pero con un menor porcentaje de crecimiento, representando en el 2016 el mayor con un 12% hasta llegar al 2018 con un crecimiento del 2%.

Los gastos representaron un 35% sobre las ventas en el 2015, 52% en el 2016 y un 44% para los años 2017 y 2018 respectivamente.

Hostería Duran

Gráfico 18. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018



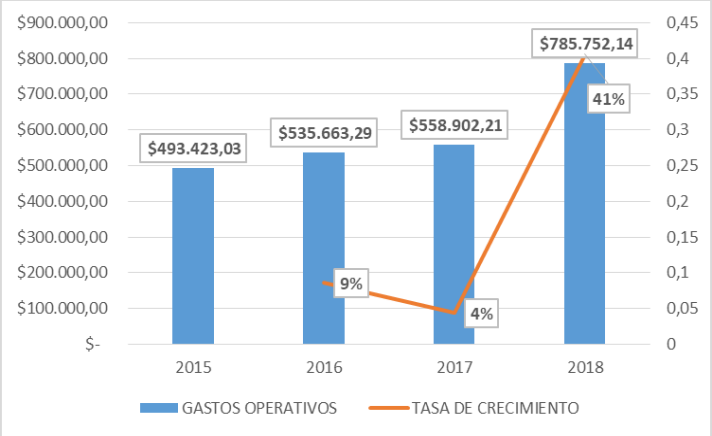
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Las cuentas que conforman los gastos operativos de la empresa son: gastos por beneficios a empleados y depreciaciones; siendo la primera cuenta la que posee más dinero. Se puede observar que los gastos han ido aumentando durante el periodo analizado, comenzando en el 2016 con alrededor del 6% y terminando en el 2018 con alrededor del 10%.

Los gastos representaron un 39% sobre las ventas en el 2015, 43% en el 2016, 41% en el 2017 y 40% en el 2018.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 19. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel Santa Lucia, 2015-2018



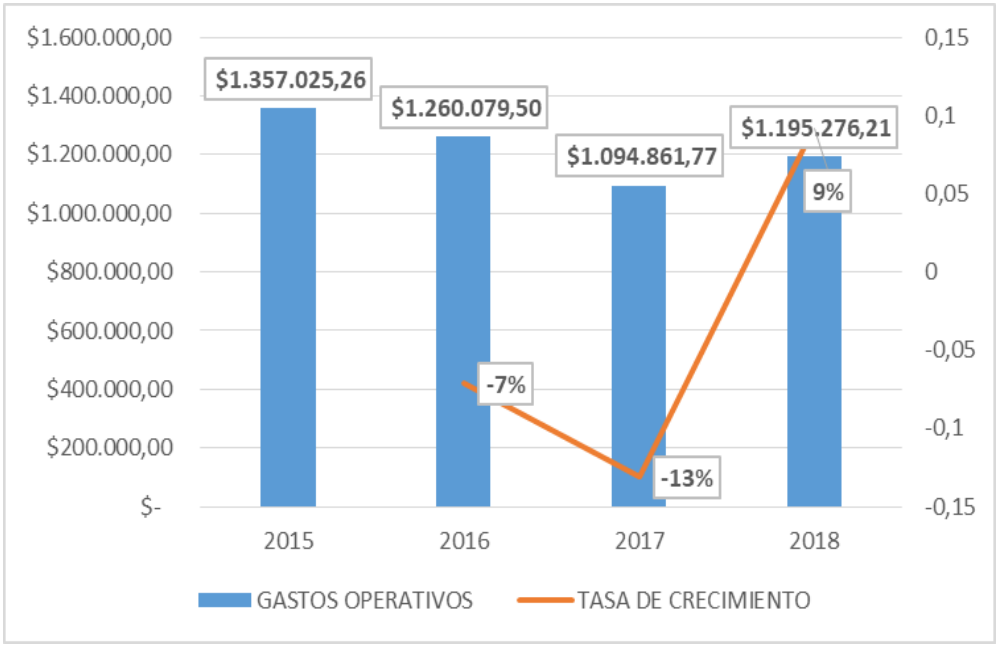
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Las cuentas que conforman los gastos operativos de la empresa son: gastos por beneficios a empleados, depreciaciones y amortizaciones. La cuenta beneficios a empleados es la que mayor desembolso de dinero contiene en comparación a las demás cuentas. Se puede presenciar que los gastos en el hotel han tenido una tendencia al incremento, siendo el 2018 cuando más creció con alrededor del 41% y el año 2017 cuando menor crecimiento se registró, con un 4%.

Los gastos representaron un 35% sobre las ventas en el 2015, 34% en el 2016, 35% en el 2017 y 29% en el 2018.

Hotel Oro Verde

Gráfico 20. Gastos operativos y Tasa de crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Las cuentas que conforman los gastos operativos de la empresa son: gastos por beneficios a empleados, depreciaciones y amortizaciones. La cuenta beneficios a empleados es la que mayor cantidad de dinero representa. Durante el periodo analizado, se puede apreciar que los gastos han ido disminuyendo hasta el año 2017 cuando se logró reducir hasta en un 13%, sin embargo, para el año 2018 los gastos aumentan alcanzando un 9%. Los gastos representaron un 46% sobre las ventas en el 2015, 47% en el 2016, 41% en el 2017 y 44% en el 2018.

3.2 Análisis del balance general

Según Martínez (2017) se puede analizar el balance general mediante la identificación de los números grandes que indican las principales inversiones y fuentes de financiamiento, luego se debe comprender su evolución a través del cuadro de origen y aplicación de fondos, se continúa evaluando las necesidades operativas de fondos (NOF) frente al fondo de maniobra (FM) y por último se determinan los riesgos en el balance.

Debido a la actividad económica que realizan los hoteles, se estableció realizar la identificación de los números grandes que indican las principales inversiones y fuentes de financiamiento con el cuadro de origen y aplicación de fondos.

3.2.1 Identificación de los números grandes del balance general.

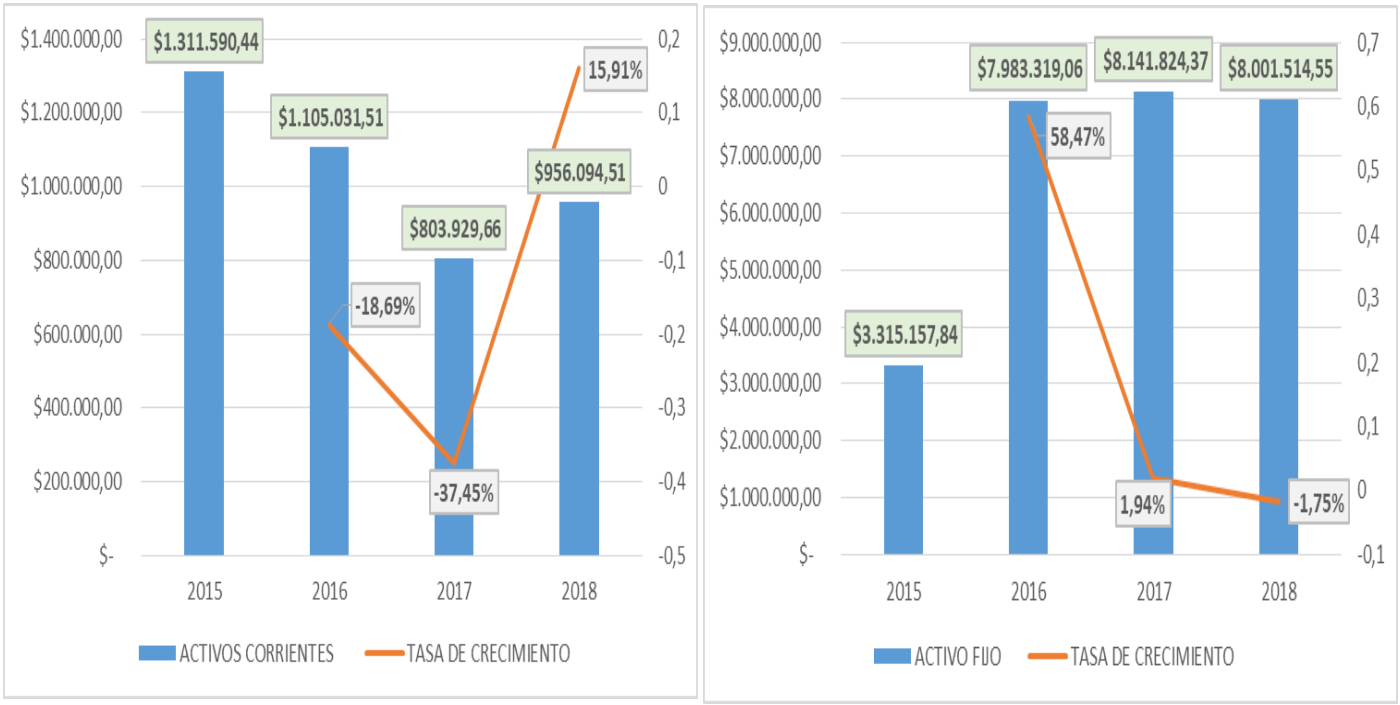
Se analizarían las siguientes cuentas:

- Activo Corriente
- Activo Fijo
- Pasivo a corto plazo
- Pasivo a largo plazo
- Patrimonio

3.2.1.1 Activo Corriente y Fijo, Pasivo a Corto y Largo Plazo, Patrimonio.

Hotel El Dorado

Gráfico 21. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Hotel El dorado, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 7. *Análisis Vertical de los Activos Corrientes y No Corrientes, Hotel El dorado, 2015-2018*

ACTIVOS CORRIENTES								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVOS CORRIENTES	$ 1.311.590,44	100%	$ 1.105.031,51	100%	$ 803.929,66	100%	$ 956.094,51	100%
EFECTIVO	$ 438.802,70	33%	$ 324.731,27	29%	$ 214.975,73	27%	$ 640.335,98	67%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 730.046,19	56%	$ 397.000,27	36%	$ 241.947,95	30%	$ 177.678,19	19%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 56.065,56	4%	$ 286.117,93	26%	$ 268.446,78	33%	$ 72.647,56	8%
INVENTARIOS	$ 82.427,50	6%	$ 94.384,45	9%	$ 74.455,19	9%	$ 58.773,99	6%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 4.248,49	0%	$ 2.797,59	0%	$ 4.104,01	1%	$ 6.658,79	1%
ACTIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 3.315.157,84	100%	$ 7.983.319,06	100%	$ 8.141.824,37	100%	$ 8.001.514,55	100%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 4.906.427,07	148%	$ 9.636.230,02	121%	$ 9.931.214,90	122%	$ 9.873.731,94	123%
DEPRECIACIÓN	$-1.592.402,55	-48%	$-1.750.571,35	-22%	$-1.887.050,92	-23%	$-1.969.877,78	-25%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 1.133,32	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ 97.660,39	1%	$ 97.660,39	1%	$ -	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

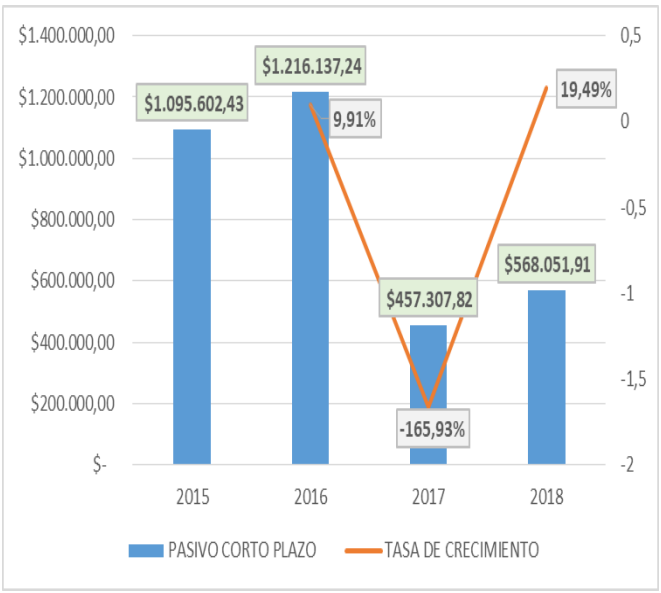
Tabla 8. *Análisis Horizontal de los Activos Corrientes y No Corrientes, Hotel El dorado, 2015-2018*

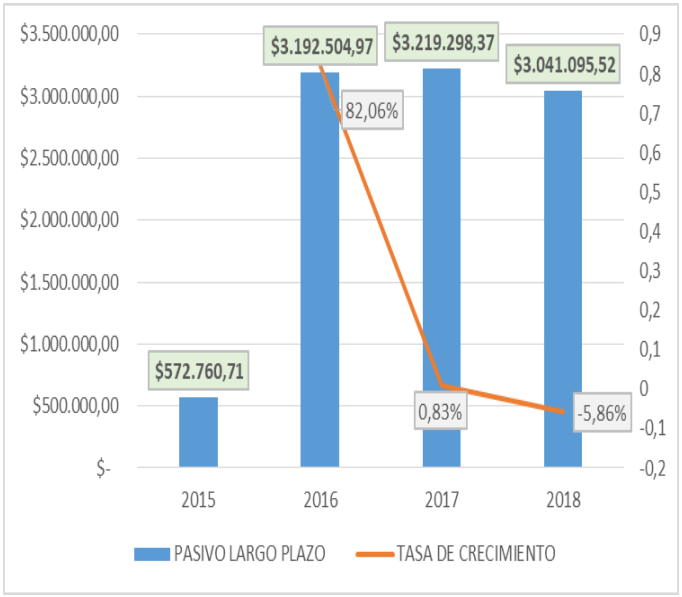
ACTIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVO CORRIENTE	$ 1.311.590,44	$ 1.105.031,51	$ -206.558,93	-16%	$ 1.105.031,51	$ 803.929,66	$ -301.101,85	-27%	$ 803.929,66	$ 956.094,51	$ 152.164,85	19%
EFECTIVO	$ 438.802,70	$ 324.731,27	$ -114.071,43	-26%	$ 324.731,27	$ 214.975,73	$ -109.755,54	-34%	$ 214.975,73	$ 640.335,98	$ 425.360,25	198%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 730.046,19	$ 397.000,27	$ -333.045,92	-46%	$ 397.000,27	$ 241.947,95	$ -155.052,32	-39%	$ 241.947,95	$ 177.678,19	$ -64.269,76	-27%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 56.065,56	$ 286.117,93	$ 230.052,37	410%	$ 286.117,93	$ 268.446,78	$ -17.671,15	-6%	$ 268.446,78	$ 72.647,56	$-195.799,22	-73%
INVENTARIOS	$ 82.427,50	$ 94.384,45	$ 11.956,95	15%	$ 94.384,45	$ 74.455,19	$ -19.929,26	-21%	$ 74.455,19	$ 58.773,99	$ -15.681,20	-21%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 4.248,49	$ 2.797,59	$ -1.450,90	-34%	$ 2.797,59	$ 4.104,01	$ 1.306,42	47%	$ 4.104,01	$ 6.658,79	$ 2.554,78	62%
ACTIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 3.315.157,84	$ 7.983.319,06	$4.668.161,22	141%	$ 7.983.319,06	$ 8.141.824,37	$ 158.505,31	2%	$ 8.141.824,37	$ 8.001.514,55	$-140.309,82	-2%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 4.906.427,07	$ 9.636.230,02	$4.729.802,95	96%	$ 9.636.230,02	$ 9.931.214,90	$ 294.984,88	3%	$ 9.931.214,90	$ 9.873.731,94	$ -57.482,96	-1%
DEPRECIACIÓN	$-1.592.402,55	$-1.750.571,35	$ -158.168,80	10%	$-1.750.571,35	$-1.887.050,92	$ -136.479,57	8%	$-1.887.050,92	$-1.969.877,78	$ -82.826,86	4%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 1.133,32	$ -	$ -1.133,32	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ 97.660,39	$ 97.660,39	100%	$ 97.660,39	$ 97.660,39	$ -	0%	$ 97.660,39	$ -	$ -97.660,39	-100%

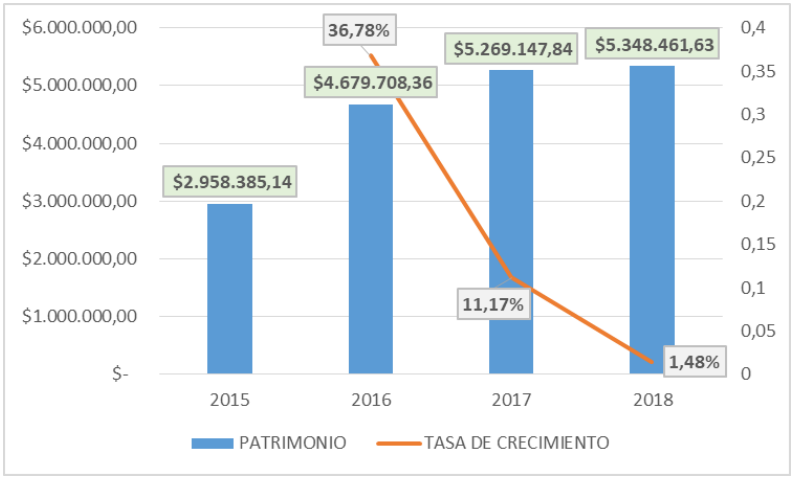
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los activos corrientes presentan una tendencia a la baja principalmente por la reducción en las cuentas de efectivo, cuentas y documentos por cobrar en los años 2016 y 2017 siendo este último el más afectado; la tendencia comienza a variar al alza en el año 2018 debido a que aumenta la cuenta de efectivo considerablemente llegando a conformar el 69% de los activos corrientes. El activo fijo para el año 2016 presenta un incremento significativo de más del 50% con respecto al año anterior exponiendo una tendencia al alza hasta el 2017, para este año su tasa de crecimiento incrementó poco debido al aumento que sufrió su cuenta de propiedad, planta y equipo de alrededor del 3% conjuntamente con el aumento en el valor de sus depreciaciones. En el 2018 se presencia una caída causada por el aumento en las depreciaciones y porque no se registró un valor económico por parte de activos por impuestos diferidos.

Gráfico 22. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018







Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 9. *Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO CORRIENTE	$ 1.095.602,43	100%	$ 1.216.137,24	100%	$ 457.307,82	100%	$ 568.051,91	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 881.253,97	80%	$ 1.044.205,54	86%	$ 307.567,33	67%	$ 360.886,62	64%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 45.855,29	4%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 63.352,01	6%	$ 33.880,05	3%	$ 40.665,32	9%	$ 78.023,10	14%
PROVISIONES	$ 105.141,16	10%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ 138.051,65	11%	$ 109.075,17	24%	$ 114.571,35	20%
OTROS PASIVOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ 14.570,84	3%
PASIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO NO CORRIENTE	$ 572.760,71	100%	$ 3.192.504,97	100%	$ 3.219.298,37	100%	$ 3.041.095,52	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	0%	$ -	0%	$ 4.000,00	0%	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 572.760,71	100%	$ 592.504,97	19%	$ 615.298,37	19%	$ 437.095,52	14%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	0%	$ 2.600.000,00	81%	$ 2.600.000,00	81%	$ 2.604.000,00	86%
PATRIMONIO								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PATRIMONIO	$ 2.958.385,14	100%	$ 4.679.708,36	100%	$ 5.269.147,84	100%	$ 5.348.461,63	100%
CAPITAL	$ 600.012,00	20%	$ 600.012,00	13%	$ 3.400.012,00	65%	$ 3.400.012,00	64%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	0%	$ 2.112.925,73	45%	$ -	0%	$ -	0%
RESERVAS	$ 1.277.829,70	43%	$ 1.393.124,41	30%	$ 1.393.124,41	26%	$ 1.393.124,41	26%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 965.248,73	33%	$ 965.248,73	21%	$ 523.495,08	10%	$ 419.593,84	8%
OTROS RESULTADOS	$ -	0%	$ 11.417,78	0%	$ 11.417,78	0%	$ 11.417,78	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 115.294,71	4%	$ -403.020,29	-9%	$ -58.901,43	-1%	$ 124.313,60	2%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 10. *Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel El dorado, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO CORRIENTE	$ 1.095.602,43	$ 1.216.137,24	$ 120.534,81	11%	$ 1.216.137,24	$ 457.307,82	$ -758.829,42	-62%	$ 457.307,82	$ 568.051,91	$ 110.744,09	24%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 881.253,97	$ 1.044.205,54	$ 162.951,57	18%	$ 1.044.205,54	$ 307.567,33	$ -736.638,21	-71%	$ 307.567,33	$ 360.886,62	$ 53.319,29	17%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 45.855,29	$ -	$ -45.855,29	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 63.352,01	$ 33.880,05	$ -29.471,96	-47%	$ 33.880,05	$ 40.665,32	$ 6.785,27	20%	$ 40.665,32	$ 78.023,10	$ 37.357,78	92%
PROVISIONES	$ 105.141,16	$ -	$ -105.141,16	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ 138.051,65	$ 138.051,65	100%	$ 138.051,65	$ 109.075,17	$ -28.976,48	-21%	$ 109.075,17	$ 114.571,35	$ 5.496,18	5%
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 14.570,84	$ 14.570,84	100%
PASIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO NO CORRIENTE	$ 572.760,71	$ 3.192.504,97	$2.619.744,26	457%	$ 3.192.504,97	$ 3.219.298,37	$ 26.793,40	1%	$ 3.219.298,37	$ 3.041.095,52	$-178.202,85	-5,54%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 4.000,00	$ 4.000,00	100%	$ 4.000,00	$ -	$ -4.000,00	-100%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 572.760,71	$ 592.504,97	$ 19.744,26	3%	$ 592.504,97	$ 615.298,37	$ 22.793,40	4%	$ 615.298,37	$ 437.095,52	$-178.202,85	-28,96%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	$ 2.600.000,00	$2.600.000,00	100%	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00	$ -	0%	$ 2.600.000,00	$ 2.604.000,00	$ 4.000,00	0,15%
PATRIMONIO												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PATRIMONIO	$ 2.958.385,14	$ 4.679.708,36	$1.721.323,22	58%	$ 4.679.708,36	$ 5.269.147,84	$ 589.439,48	13%	$ 5.269.147,84	$ 5.348.461,63	$ 79.313,79	2%
CAPITAL	$ 600.012,00	$ 600.012,00	$ -	0%	$ 600.012,00	$ 3.400.012,00	$ 2.800.000,00	467%	$ 3.400.012,00	$ 3.400.012,00	$ -	0%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ 2.112.925,73	$2.112.925,73	100%	$ 2.112.925,73	$ -	$-2.112.925,73	-100%	$ -	$ -	$ -	0%
RESERVAS	$ 1.277.829,70	$ 1.393.124,41	$ 115.294,71	9%	$ 1.393.124,41	$ 1.393.124,41	$ -	0%	$ 1.393.124,41	$ 1.393.124,41	$ -	0%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 965.248,73	$ 965.248,73	$ -	0%	$ 965.248,73	$ 523.495,08	$ -441.753,65	-46%	$ 523.495,08	$ 419.593,84	$-103.901,24	-20%
OTROS RESULTADOS	$ -	$ 11.417,78	$ 11.417,78	100%	$ 11.417,78	$ 11.417,78	$ -	0%	$ 11.417,78	$ 11.417,78	$ -	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 115.294,71	$ -403.020,29	$ -518.315,00	-450%	$ -403.020,29	$ -58.901,43	$ 344.118,86	-85%	$ -58.901,43	$ 124.313,60	$ 65.412,17	111%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

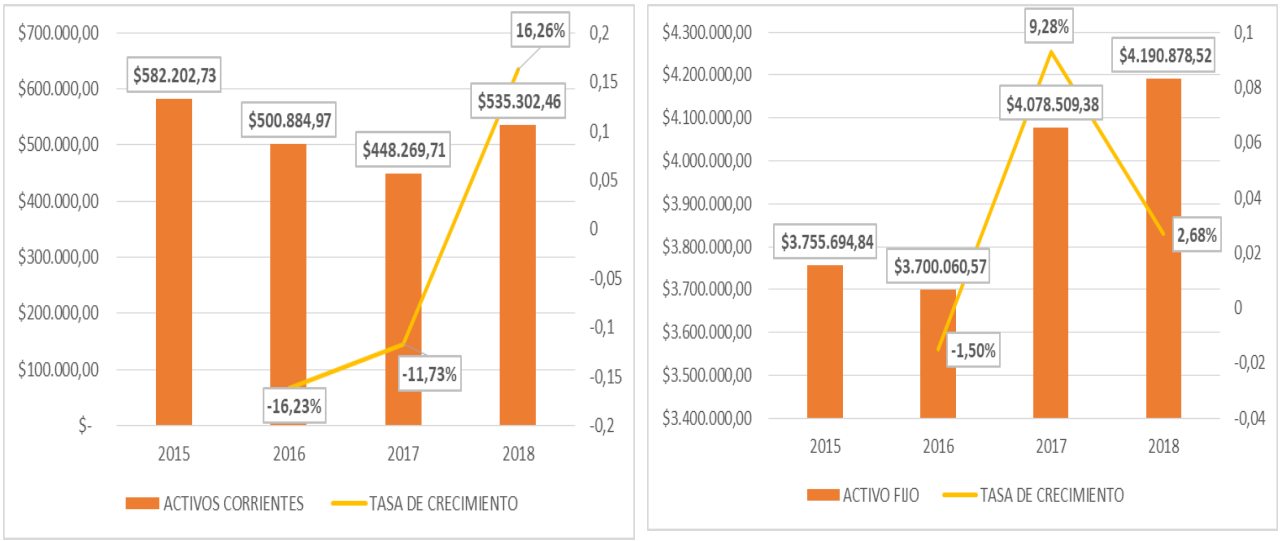
El pasivo a corto plazo presenta una tendencia variable debido a que en el año 2016 obtuvo un incremento con respecto al año anterior principalmente por un aumento en sus cuentas por pagar de alrededor 16% y por registrar pasivos por ingresos diferidos, el escenario cambia para el año 2017 cuando su tendencia es a la baja principalmente por la disminución de sus cuentas y documentos por pagar, superando en alrededor de un 70%. En el 2018 tiende a incrementar con respecto a 2017 porque los beneficios a los empleados crecieron en un 92% y se registró otros pasivos en sus cuentas.

El pasivo a largo plazo tiene una tendencia al alza por dos años, siendo el 2016 cuando creció más comparándolo con el año anterior por contraer una fuerte cantidad de dinero en lo que respecta a obligaciones con instituciones financieras. En el 2017 se presentó un crecimiento no más del 1% por un aumento leve en los beneficios a los empleados de un 4%, sin embargo, el escenario cambia para el 2018 cuando sucedió un decrecimiento al no poseer cuentas por pagar y por la disminución en los beneficios de sus empleados cercana al 30%.

El patrimonio presenta una tendencia al alza, siendo el año 2016 cuando más fuerte fue su crecimiento debido a que se presentó aportes de sus socios, en el 2017 sigue creciendo a pesar de no contar con algún aporte de sus socios y es principalmente por el aumento del capital que se presentó. En el año 2018 su crecimiento no fue muy elevado debido a que disminuyó sus resultados acumulados en un 20%.

Hostería Duran

Gráfico 23. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Hostería Duran, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 11. *Análisis Vertical del Activo Corrientes y No Corriente, Hostería Duran, 2015-2018*

ACTIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO CORRIENTE	$ 582.202,73	100%	$ 500.884,97	100%	$ 448.269,71	100%	$ 535.302,46	100%
EFECTIVO	$ 444.891,02	76%	$ 353.869,25	71%	$ 268.357,41	60%	$ 385.776,58	72%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 43.054,56	7%	$ 48.798,10	10%	$ 61.384,89	14%	$ 68.560,71	13%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 26.920,47	5%	$ 46.554,42	9%	$ 61.618,79	14%	$ 34.156,26	6%
INVENTARIOS	$ 49.205,65	8%	$ 50.413,74	10%	$ 54.186,02	12%	$ 45.199,58	8%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.996,56	1%	$ 1.249,46	0%	$ 2.722,60	1%	$ 1.609,33	0%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ 15.134,47	3%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
ACTIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 3.755.694,84	100%	$ 3.700.060,57	100%	$ 4.078.509,38	100%	$ 4.190.878,52	100%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 5.439.506,32	145%	$ 5.471.373,01	148%	$ 5.942.380,50	146%	$ 6.150.065,99	147%
DEPRECIACIÓN	$ -1.683.811,48	-45%	$ -1.771.312,44	-48%	$ -1.863.871,12	-46%	$ -1.976.830,31	-47%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ 17.642,84	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 12. *Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hostería Duran, 2015-2018*

ACTIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVOS CORRIENTES	$ 582.202,73	$ 500.884,97	$ -81.317,76	-14%	$ 500.884,97	$ 448.269,71	$ -52.615,26	-11%	$ 448.269,71	$ 535.302,46	$ 87.032,75	19%
EFECTIVO	$ 444.891,02	$ 353.869,25	$ -91.021,77	-20%	$ 353.869,25	$ 268.357,41	$ -85.511,84	-24%	$ 268.357,41	$ 385.776,58	$ 117.419,17	44%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 43.054,56	$ 48.798,10	$ 5.743,54	13%	$ 48.798,10	$ 61.384,89	$ 12.586,79	26%	$ 61.384,89	$ 68.560,71	$ 7.175,82	12%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 26.920,47	$ 46.554,42	$ 19.633,95	73%	$ 46.554,42	$ 61.618,79	$ 15.064,37	32%	$ 61.618,79	$ 34.156,26	$ -27.462,53	-45%
INVENTARIOS	$ 49.205,65	$ 50.413,74	$ 1.208,09	2%	$ 50.413,74	$ 54.186,02	$ 3.772,28	7%	$ 54.186,02	$ 45.199,58	$ -8.986,44	-17%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.996,56	$ 1.249,46	$ -1.747,10	-58%	$ 1.249,46	$ 2.722,60	$ 1.473,14	118%	$ 2.722,60	$ 1.609,33	$ -1.113,27	-41%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ 15.134,47	$ -	$ -15.134,47	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
ACTIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVOS NO CORRIENTES	$ 3.755.694,84	$ 3.700.060,57	$ -55.634,27	-1%	$ 3.700.060,57	$ 4.078.509,38	$ 378.448,81	10%	$ 4.078.509,38	$ 4.190.878,52	$ 112.369,14	2,76%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 5.439.506,32	$ 5.471.373,01	$ 31.866,69	1%	$ 5.471.373,01	$ 5.942.380,50	$ 471.007,49	9%	$ 5.942.380,50	$ 6.150.065,99	$ 207.685,49	3,49%
DEPRECIACIÓN	$ -1.683.811,48	$ -1.771.312,44	$ -87.500,96	5%	$ -1.771.312,44	$ -1.863.871,12	$ -92.558,68	5%	$ -1.863.871,12	$ -1.976.830,31	$ -112.959,19	6,06%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 17.642,84	$ 17.642,84	100%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los activos corrientes presentan una tendencia al alza a pesar de sus reducciones, se puede observar que para el año 2016 su disminución se ocasiona por tener menos efectivo y cuentas por cobrar, presenciando en el 2017 una reducción menor por seguir bajando su efectivo, al finalizar el periodo en su último año logra un incremento de sus activos, principalmente por el aumento de su efectivo alrededor del 44%.

El activo fijo al igual que el corriente presenta una tendencia al alza, siendo el año 2016 el único que sufrió una leve disminución causado por el incremento en el valor de sus depreciaciones, continuando para el 2017 cuando logra aumentar sus activos debido al crecimiento de su propiedad, planta y equipo conjuntamente con sus depreciaciones, finalizando el periodo analizado con un alza por las mismas cuentas anteriormente mencionadas.

Gráfico 24. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 13. *Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO CORRIENTE	$ 426.480,50	100%	$ 470.569,75	100%	$ 532.870,48	100%	$ 675.654,74	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 9.908,57	2%	$ 50.992,23	11%	$ 69.747,22	13%	$ 68.841,70	10%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 74.624,70	17%	$ 81.739,94	17%	$ 121.993,34	23%	$ 203.889,19	30%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ 27.600,79	6%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 137.570,93	32%	$ 124.770,56	27%	$ 143.731,36	27%	$ 177.183,37	26%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 176.775,51	41%	$ 187.790,70	40%	$ 176.635,29	33%	$ 197.174,83	29%
PROVISIONES	$ -	0%	$ 12.001,54	3%	$ 8.710,05	2%	$ 9.234,95	1%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ 13.274,78	3%	$ 11.011,88	2%	$ 18.100,81	3%
OTROS PASIVOS	$ -	0%	$ -	0%	$ 1.041,34	0%	$ 1.229,89	0%
PASIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO NO CORRIENTE	$ 620.058,85	100%	$ 725.203,18	100%	$ 943.257,14	100%	$ 949.435,07	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 487.082,65	79%	$ 459.462,42	63%	$ 506.903,92	54%	$ 559.863,69	59%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 132.976,20	21%	$ 51.070,48	7%	$ 192.409,54	20%	$ 151.171,86	16%
RESERVA POR DONACIONES	$ -	0%	$ 214.670,28	30%	$ 243.943,68	26%	$ 238.399,52	25%
PATRIMONIO								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PATRIMONIO	$ 3.291.358,22	100%	$ 3.005.172,61	100%	$ 3.050.651,47	100%	$ 3.101.091,17	100%
CAPITAL	$ 320.011,00	10%	$ 320.011,00	11%	$ 320.011,00	10%	$ 320.011,00	10%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
RESERVAS	$ 160.005,50	5%	$ 160.005,50	5%	$ 160.005,50	5%	$ 160.005,50	5%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	0%	$ 142.533,43	5%	$ -247.627,00	-8%	$ -247.627,00	-8%
OTROS RESULTADOS	$ 2.354.544,83	72%	$ 2.382.622,68	79%	$ 2.358.228,15	77%	$ 2.358.228,15	76%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 456.796,89	14%	$ -	0%	$ 460.033,82	15%	$ 510.473,52	16%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 14. *Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Patrimonio, Hostería Duran, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO CORRIENTE	$ 426.480,50	$ 470.569,75	$ 44.089,25	10%	$ 470.569,75	$ 532.870,48	$ 62.300,73	13%	$ 532.870,48	$ 675.654,74	$ 142.784,26	27%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 9.908,57	$ 50.992,23	$ 41.083,66	415%	$ 50.992,23	$ 69.747,22	$ 18.754,99	37%	$ 69.747,22	$ 68.841,70	$ -905,52	-1%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 74.624,70	$ 81.739,94	$ 7.115,24	10%	$ 81.739,94	$ 121.993,34	$ 40.253,40	49%	$ 121.993,34	$ 203.889,19	$ 81.895,85	67%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ 27.600,79	$ -	$ -27.600,79	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 137.570,93	$ 124.770,56	$ -12.800,37	-9%	$ 124.770,56	$ 143.731,36	$ 18.960,80	15%	$ 143.731,36	$ 177.183,37	$ 33.452,01	23%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 176.775,51	$ 187.790,70	$ 11.015,19	6%	$ 187.790,70	$ 176.635,29	$ -11.155,41	-6%	$ 176.635,29	$ 197.174,83	$ 20.539,54	12%
PROVISIONES	$ -	$ 12.001,54	$ 12.001,54	100%	$ 12.001,54	$ 8.710,05	$ -3.291,49	-27%	$ 8.710,05	$ 9.234,95	$ 524,90	6%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ 13.274,78	$ 13.274,78	100%	$ 13.274,78	$ 11.011,88	$ -2.262,90	-17%	$ 11.011,88	$ 18.100,81	$ 7.088,93	64%
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 1.041,34	$ 1.041,34	100%	$ 1.041,34	$ 1.229,89	$ 188,55	18%
PASIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVOS NO CORRIENTES	$ 620.058,85	$ 725.203,18	$ 105.144,33	17%	$ 725.203,18	$ 943.257,14	$ 218.053,96	30%	$ 943.257,14	$ 949.435,07	$ 6.177,93	1%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 487.082,65	$ 459.462,42	$ -27.620,23	-6%	$ 459.462,42	$ 506.903,92	$ 47.441,50	10%	$ 506.903,92	$ 559.863,69	$ 52.959,77	10%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 132.976,20	$ 51.070,48	$ -81.905,72	-62%	$ 51.070,48	$ 192.409,54	$ 141.339,06	277%	$ 192.409,54	$ 151.171,86	$ -41.237,68	-21%
RESERVA POR DONACIONES	$ -	$ 214.670,28	$ 214.670,28	100%	$ 214.670,28	$ 243.943,68	$ 29.273,40	14%	$ 243.943,68	$ 238.399,52	$ -5.544,16	-2%
PATRIMONIO												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PATRIMONIO	$ 3.291.358,22	$ 3.005.172,61	$-286.185,61	-9%	$ 3.005.172,61	$ 3.050.651,47	$ 45.478,86	2%	$ 3.050.651,47	$ 3.101.091,17	$ 50.439,70	2%
CAPITAL	$ 320.011,00	$ 320.011,00	$ -	0%	$ 320.011,00	$ 320.011,00	$ -	0%	$ 320.011,00	$ 320.011,00	$ -	0%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
RESERVAS	$ 160.005,50	$ 160.005,50	$ -	0%	$ 160.005,50	$ 160.005,50	$ -	0%	$ 160.005,50	$ 160.005,50	$ -	0%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	$ 142.533,43	$ 142.533,43	100%	$ 142.533,43	$ -247.627,00	$ -390.160,43	-274%	$ -247.627,00	$ -247.627,00	$ -	0%
OTROS RESULTADOS	$ 2.354.544,83	$ 2.382.622,68	$ 28.077,85	1%	$ 2.382.622,68	$ 2.358.228,15	$ -24.394,53	-1%	$ 2.358.228,15	$ 2.358.228,15	$ -	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 456.796,89	$ -	$ -456.796,89	-100%	$ -	$ 460.033,82	$ 460.033,82	100%	$ 460.033,82	$ 510.473,52	$ 50.439,70	11%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

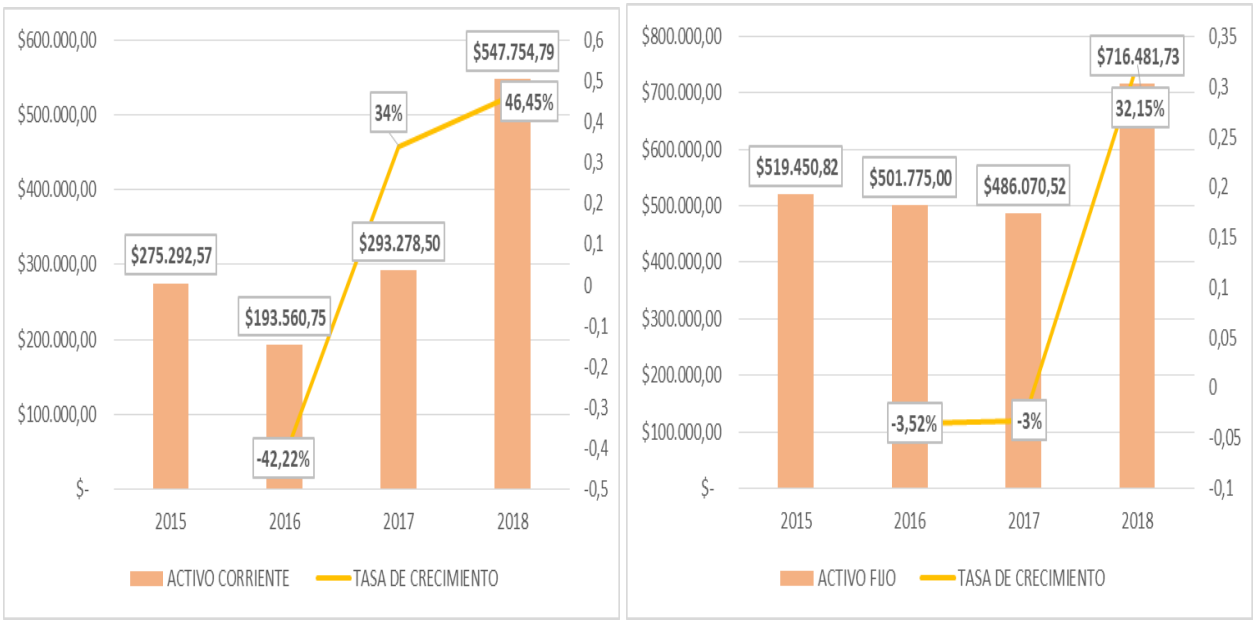
El pasivo a corto plazo tiende a crecer mientras los años pasan, en 2016 y 2017 se aprecia que las causas son el incremento que obtienen las cuentas y documentos por pagar como las obligaciones con las instituciones financieras, esta última cuenta aumenta para el 2018 en alrededor de un 67%, siendo la principal causa para que el pasivo de este año haya sufrido el porcentaje más alto al momento de crecer.

El pasivo a largo plazo presenta una tendencia al alza en los años analizados, debido a las reservas por donaciones que se dieron desde el 2016, en 2017 la causa principal es el aumento en sus obligaciones financieras en un 277% comparándolo con el año anterior. En el 2018 crece por el leve incremento en sus pasivos por beneficio a empleados.

El patrimonio de la empresa tiende a crecer, aunque la disminución que sufrió el año 2016 se debe a que no presentó utilidad ni pérdida del ejercicio con respecto a su año anterior, desde el 2017 se puede observar su crecimiento hasta finalizar el periodo analizado principalmente porque la empresa en estos 2 años registró una utilidad a su favor.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 25. Activo Corriente y No Corriente, Tasa de Crecimiento, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 15. *Análisis Vertical del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Santa Lucía, 2015-2018*

ACTIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVOS CORRIENTES	$ 275.292,57	100%	$ 193.560,75	100%	$ 293.278,50	100%	$ 547.754,79	100%
EFECTIVO	$ 57.724,65	21%	$ 44.135,36	23%	$ 18.143,33	6%	$ 129.501,13	24%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 157.704,04	57%	$ 45.022,20	23%	$ 74.564,29	25%	$ 90.379,82	17%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 48.232,87	18%	$ 49.343,78	25%	$ 61.370,20	21%	$ 112.857,88	21%
INVENTARIOS	$ 6.552,45	2%	$ 23.813,90	12%	$ 101.718,59	35%	$ 197.344,04	36%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.034,04	1%	$ 31.245,51	16%	$ 26.882,09	9%	$ 6.380,89	1%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ 7.000,00	1%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ 3.044,52	1%	$ -	0%	$ 10.600,00	4%	$ 4.291,03	1%
ACTIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 519.450,82	100%	$ 501.775,00	100%	$ 486.070,52	100%	$ 716.481,73	100%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 519.450,82	100%	$ 1.325.378,43	264%	$ 1.339.774,14	276%	$ 1.627.067,25	227%
DEPRECIACIÓN	$ -	0%	$ -823.603,43	-164%	$ -853.703,62	-176%	$ -922.863,62	-129%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
ACTIVOS TANGIBLES	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ 12.278,10	2%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 16. Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Santa Lucía, 2015-2018

ACTIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVOS CORRIENTES	$275.292,57	$ 193.560,75	$ -81.731,82	-30%	$ 193.560,75	$ 293.278,50	$ 99.717,75	52%	$ 293.278,50	$ 547.754,79	$254.476,29	87%
EFECTIVO	$ 57.724,65	$ 44.135,36	$ -13.589,29	-24%	$ 44.135,36	$ 18.143,33	$-25.992,03	-59%	$ 18.143,33	$ 129.501,13	$111.357,80	614%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$157.704,04	$ 45.022,20	$-112.681,84	-71%	$ 45.022,20	$ 74.564,29	$ 29.542,09	66%	$ 74.564,29	$ 90.379,82	$ 15.815,53	21%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 48.232,87	$ 49.343,78	$ 1.110,91	2%	$ 49.343,78	$ 61.370,20	$ 12.026,42	24%	$ 61.370,20	$ 112.857,88	$ 51.487,68	84%
INVENTARIOS	$ 6.552,45	$ 23.813,90	$ 17.261,45	263%	$ 23.813,90	$ 101.718,59	$ 77.904,69	327%	$ 101.718,59	$ 197.344,04	$ 95.625,45	94%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.034,04	$ 31.245,51	$ 29.211,47	1436%	$ 31.245,51	$ 26.882,09	$ -4.363,42	-14%	$ 26.882,09	$ 6.380,89	$ -20.501,20	-76%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 7.000,00	$ 7.000,00	100%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ 3.044,52	$ -	$ -3.044,52	-100%	$ -	$ 10.600,00	$ 10.600,00	100%	$ 10.600,00	$ 4.291,03	$ -6.308,97	-60%
ACTIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVOS NO CORRIENTES	$519.450,82	$ 501.775,00	$ -17.675,82	-3%	$ 501.775,00	$ 486.070,52	$-15.704,48	-3%	$ 486.070,52	$ 716.481,73	$230.411,21	47%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$519.450,82	$1.325.378,43	$ 805.927,61	155%	$1.325.378,43	$1.339.774,14	$ 14.395,71	1%	$1.339.774,14	$1.627.067,25	$287.293,11	21%
DEPRECIACIÓN	$ -	$ -823.603,43	$-823.603,43	100%	$ -823.603,43	$ -853.703,62	$-30.100,19	4%	$ -853.703,62	$ -922.863,62	$ -69.160,00	8%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
ACTIVOS TANGIBLES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 12.278,10	$ 12.278,10	100%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El activo corriente de la empresa tiende a crecer. El 2016 fue el único año del periodo analizado que presentó una reducción de cerca del 50% principalmente por la disminución de sus cuentas por cobrar en alrededor de 71%, el escenario cambia para los siguientes años debido al aumento en sus cuentas por cobrar y los inventarios de la empresa.

El activo no corriente en los años 2016 y 2017 sufrieron reducciones debido al aumento en su cuenta de propiedad, planta y equipo de la mano con sus depreciaciones, el año 2018 logra aumentar por nuevas inversiones realizadas en el activo fijo.

Gráfico 26. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 17. *Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO CORRIENTE	$ 227.269,12	100%	$ 296.622,17	100%	$ 312.390,24	100%	$ 634.798,29	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 155.008,66	68%	$ 189.918,30	64%	$ 236.002,90	76%	$ 490.285,49	77%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	0%	$ 19.481,89	7%	$ -	0%	$ -	0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 16.546,59	7%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 55.713,87	25%	$ 63.235,71	21%	$ 51.345,14	16%	$ 81.855,32	13%
PROVISIONES	$ -	0%	$ 23.986,27	8%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
OTROS PASIVOS	$ -	0%	$ -	0%	$ 25.042,20	8%	$ 62.657,48	10%
PASIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO NO CORRIENTE	$ 168.436,74	100%	$ -	-	$ 31.652,30	100%	$ 178.994,14	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	0%	$ -	-	$ -	0%	$ 39.944,35	22%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ -	0%	$ -	-	$ -	0%	$ -	0%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 168.436,74	100%	$ -	-	$ 25.179,85	80%	$ 139.049,79	78%
OTROS PASIVOS	$ -	0%	$ -	-	$ 6.472,45	20%		0%
RESERVA POR DONACIONES	$ -	0%	$ -	-	$ -	0%	$ -	0%
PATRIMONIO								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PATRIMONIO	$ 399.037,53	100%	$ 398.713,58	100%	$ 435.306,48	100%	$ 450.444,09	100%
CAPITAL	$ 2.000,00	1%	$ 2.000,00	1%	$ 2.000,00	0%	$ 3.334,00	1%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ 186.642,98	47%	$ 186.642,98	47%	$ 186.642,98	43%	$ 186.642,98	41%
RESERVAS	$ 153.275,67	38%	$ 57.219,00	14%	$ 60.763,94	14%	$ 64.777,38	14%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	0%	$ 99.383,50	25%	$ 124.424,07	29%	$ 160.544,74	36%
OTROS RESULTADOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 57.118,88	14%	$ 53.468,10	13%	$ 61.475,49	14%	$ 35.144,99	8%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 18. *Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Santa Lucía, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO CORRIENTE	$ 227.269,12	$ 296.622,17	$ 69.353,05	31%	$ 296.622,17	$ 312.390,24	$ 15.768,07	5%	$ 312.390,24	$ 634.798,29	$ 322.408,05	103%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 155.008,66	$ 189.918,30	$ 34.909,64	23%	$ 189.918,30	$ 236.002,90	$ 46.084,60	24%	$ 236.002,90	$ 490.285,49	$ 254.282,59	108%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	$ 19.481,89	$ 19.481,89	100%	$ 19.481,89	$ -	$ -19.481,89	-100%	$ -	$ -	$ -	0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 16.546,59	$ -	$ -16.546,59	-100%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 55.713,87	$ 63.235,71	$ 7.521,84	14%	$ 63.235,71	$ 51.345,14	$ -11.890,57	-19%	$ 51.345,14	$ 81.855,32	$ 30.510,18	59%
PROVISIONES	$ -	$ 23.986,27	$ 23.986,27	100%	$ 23.986,27	$ -	$ -23.986,27	-100%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 25.042,20	$ 25.042,20	100%	$ 25.042,20	$ 62.657,48	$ 37.615,28	150%
PASIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVOS NO CORRIENTES	$ 168.436,74	$ -	$ -168.436,74	-100%	$ -	$ 31.652,30	$ 31.652,30	100%	$ 31.652,30	$ 178.994,14	$ 147.341,84	466%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 39.944,35	$ 39.944,35	100%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 168.436,74	$ -	$ -168.436,74	-100%	$ -	$ 25.179,85	$ 25.179,85	100%	$ 25.179,85	$ 139.049,79	$ 113.869,94	452%
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 6.472,45	$ 6.472,45	100%	$ 6.472,45		$ -6.472,45	-100%
RESERVA POR DONACIONES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PATRIMONIO												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	$ 2.016,00	$ 2.017,00	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PATRIMONIO	$ 399.037,53	$ 398.713,58	$ -323,95	-0,08%	$ 398.713,58	$ 435.306,48	$ 36.592,90	9%	$ 435.306,48	$ 450.444,09	$ 15.137,61	3%
CAPITAL	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ -	0%	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ -	0%	$ 2.000,00	$ 3.334,00	$ 1.334,00	67%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ 186.642,98	$ 186.642,98	$ -	0%	$ 186.642,98	$ 186.642,98	$ -	0%	$ 186.642,98	$ 186.642,98	$ -	0%
RESERVAS	$ 153.275,67	$ 57.219,00	$ -96.056,67	-62,67%	$ 57.219,00	$ 60.763,94	$ 3.544,94	6%	$ 60.763,94	$ 64.777,38	$ 4.013,44	7%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	$ 99.383,50	$ 99.383,50	100%	$ 99.383,50	$ 124.424,07	$ 25.040,57	25%	$ 124.424,07	$ 160.544,74	$ 36.120,67	29%
OTROS RESULTADOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 57.118,88	$ 53.468,10	$ -3.650,78	-6,39%	$ 53.468,10	$ 61.475,49	$ 8.007,39	15%	$ 61.475,49	$ 35.144,99	$ -26.330,50	-43%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

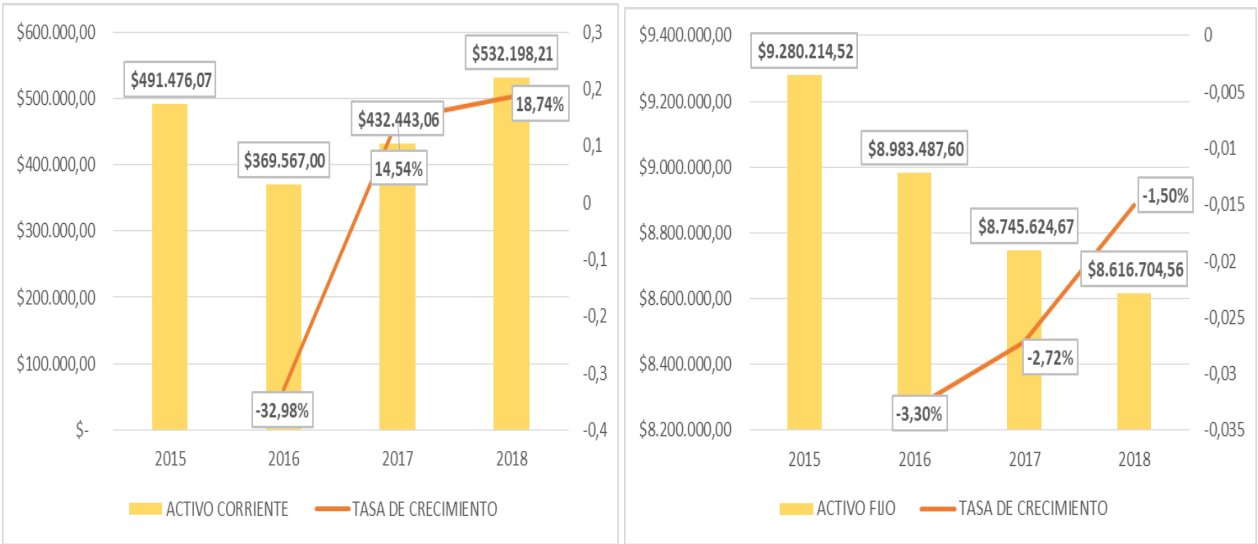
El pasivo corriente tiende al alza, en el 2016 crece debido a que contrae obligaciones con instituciones financieras y presenta provisiones, para 2017 las causantes sería un incremento en sus cuentas por pagar en un 24% y otros pasivos que registró la empresa, terminando con el crecimiento del 2018 debido al aumento considerable de las cuentas por pagar que crecieron en un 108%.

El pasivo no corriente crece, pero desde el año 2017, debido a que en el 2016 no registró pasivo alguno, apreciando que para el año 2018 la empresa contrajo cuentas por pagar siendo la causa del crecimiento en ese año.

El patrimonio de la empresa se lo puede observar con un incremento progresivo, mencionando que el 2016 sufrió una leve reducción debido principalmente a la disminución en sus reservas de alrededor del 63%, el panorama cambia para el 2017 cuando crecen sus reservas y recibe una mayor utilidad. En el 2018 se presenta un crecimiento por un aumento del capital del 67% y por sus reservas que sufrieron un leve incremento del 7%.

Hotel Oro Verde

Gráfico 27. Activo Corriente y Tasa de Crecimiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 19. Análisis Vertical del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Oro Verde, 2015-2018

ACTIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO CORRIENTE	$ 491.476,07	100%	$ 369.567,00	100%	$ 432.443,06	100%	$ 532.198,21	100%
EFECTIVO	$ 113.638,90	23%	$ 166.035,16	45%	$ 229.926,05	53%	$ 286.632,58	54%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 295.857,15	60%	$ 120.551,29	33%	$ 123.097,67	28%	$ 181.156,18	34%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 20.050,51	4%	$ 20.276,20	5%	$ 12.072,52	3%	$ -	0%
INVENTARIOS	$ 48.808,10	10%	$ 49.815,66	13%	$ 55.447,86	13%	$ 51.850,67	10%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 13.121,41	3%	$ 12.888,69	3%	$ 11.898,96	3%	$ 12.558,78	2%
ACTIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 9.280.214,52	100%	$ 8.983.487,60	100%	$ 8.745.624,67	100%	$ 8.616.704,56	100%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 10.391.593,50	112%	$ 10.407.508,36	116%	$ 10.437.759,75	119%	$ 10.555.115,23	122%
DEPRECIACIÓN	$ -1.145.207,59	-12%	$ -1.440.804,91	-16%	$ -1.700.751,95	-19%	$ -1.947.034,52	-23%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 5.811,96	0%	$ 5.811,96	0%	$ 2.585,09	0%	$ 2.585,09	0%
ACTIVOS TANGIBLES	$ 28.016,65	0%	$ 10.972,19	0%	$ 5.131,78	0%	$ 5.138,76	0%
OTROS ACTIVOS	$ -	0%	$ -	0%	$ 900,00	0%	$ 900,00	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 20. Análisis Horizontal del Activo Corriente y No Corriente, Hotel Oro Verde, 2015-2018

ACTIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVO CORRIENTE	$ 491.476,07	$ 369.567,00	$ -121.909,07	-25%	$ 369.567,00	$ 432.443,06	$ 62.876,06	17%	$ 432.443,06	$ 532.198,21	$ 99.755,15	23%
EFECTIVO	$ 113.638,90	$ 166.035,16	$ 52.396,26	46%	$ 166.035,16	$ 229.926,05	$ 63.890,89	38%	$ 229.926,05	$ 286.632,58	$ 56.706,53	25%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 295.857,15	$ 120.551,29	$ -175.305,86	-59%	$ 120.551,29	$ 123.097,67	$ 2.546,38	2%	$ 123.097,67	$ 181.156,18	$ 58.058,51	47%
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 20.050,51	$ 20.276,20	$ 225,69	1%	$ 20.276,20	$ 12.072,52	$ -8.203,68	-40%	$ 12.072,52	$ -	$ -12.072,52	-100%
INVENTARIOS	$ 48.808,10	$ 49.815,66	$ 1.007,56	2%	$ 49.815,66	$ 55.447,86	$ 5.632,20	11%	$ 55.447,86	$ 51.850,67	$ -3.597,19	-6%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 13.121,41	$ 12.888,69	$ -232,72	-2%	$ 12.888,69	$ 11.898,96	$ -989,73	-8%	$ 11.898,96	$ 12.558,78	$ 659,82	6%
ACTIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
ACTIVOS NO CORRIENTES	$ 9.280.214,52	$ 8.983.487,60	$ -296.726,92	-3%	$ 8.983.487,60	$ 8.745.624,67	$ -237.862,93	-3%	$ 8.745.624,67	$ 8.616.704,56	$ -128.920,11	-1,47%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 10.391.593,50	$ 10.407.508,36	$ 15.914,86	0%	$ 10.407.508,36	$ 10.437.759,75	$ 30.251,39	0%	$ 10.437.759,75	$ 10.555.115,23	$ 117.355,48	1,12%
DEPRECIACIÓN	$ -1.145.207,59	$ -1.440.804,91	$ -295.597,32	26%	$ -1.440.804,91	$ -1.700.751,95	$ -259.947,04	18%	$ -1.700.751,95	$ -1.947.034,52	$ -246.282,57	14,48%
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 5.811,96	$ 5.811,96	$ -	0%	$ 5.811,96	$ 2.585,09	$ -3.226,87	-56%	$ 2.585,09	$ 2.585,09	$ -	0%
ACTIVOS TANGIBLES	$ 28.016,65	$ 10.972,19	$ -17.044,46	-61%	$ 10.972,19	$ 5.131,78	$ -5.840,41	-53%	$ 5.131,78	$ 5.138,76	$ 6,98	0,14%
OTROS ACTIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 900,00	$ 900,00	100%	$ 900,00	$ 900,00	$ -	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El activo corriente de la empresa tiende a crecer luego de la reducción que sufrió en el 2016, esto se dio debido principalmente por la disminución de alrededor del 60% en sus cuentas por cobrar y gastos anticipados, en el 2017 tiende a crecer por el aumento en su efectivo e inventarios, terminando en el 2018 con un crecimiento principalmente por el aumento de cerca del 50% en sus cuentas por cobrar.

El activo no corriente tiende a la baja, apreciando que en el año 2016 lo sufre por la disminución de más del 50% en sus activos tangibles, en 2017 no incrementa porque sus inversiones no corrientes y activos tangibles disminuyen cerca de un 55%, siendo el 2018 cuando sufrió el menor decrecimiento por el aumento de sus depreciaciones, por mantener el mismo nivel de inversiones corrientes con respecto al año anterior y aumentar levemente los activos tangibles.

Gráfico 28. Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 21. *Análisis Vertical del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO CORRIENTE	$ 739.323,07	100%	$ 401.340,05	100%	$ 321.559,15	100%	$ 353.626,19	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 257.673,95	35%	$ 178.691,14	45%	$ 235.494,40	73%	$ 237.853,28	67%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINA	$ 395.938,83	54%	$ 131.361,77	33%	$ -	0%	$ -	0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ 4.386,16	1%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEAD	$ 76.104,62	10%	$ 68.150,84	17%	$ 79.537,45	25%	$ 91.851,73	26%
PROVISIONES	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ 9.605,67	1%	$ 23.136,30	6%	$ 6.527,30	2%	$ 19.535,02	6%
PASIVO NO CORRIENTE								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PASIVO NO CORRIENTE	$ 2.309.271,70	100%	$ 2.386.127,62	100%	$ 2.244.233,16	100%	$ 2.278.596,88	100%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEAD	$ 328.205,71	14%	$ 408.460,35	17%	$ 356.759,00	16%	$ 412.316,69	18%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINA	$ 1.644.166,58	71%	$ 1.653.976,19	69%	$ -	0%	$ -	0%
OTROS PASIVOS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%		0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	0%	$ -	0%	$ 1.520.000,00	68%	$ 1.520.000,00	67%
RESERVA POR DONACIONES	$ 336.899,41	15%	$ 323.691,08	14%	$ 367.474,16	16%	$ 346.280,19	15%
PATRIMONIO								
AÑO	2015		2016		2017		2018	
PATRIMONIO	$ 6.723.095,82	100%	$ 6.565.586,93	100%	$ 6.612.275,42	100%	$ 6.516.679,70	100%
CAPITAL	$ 985.600,00	15%	$ 985.600,00	15%	$ 985.600,00	15%	$ 985.600,00	15%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%	$ -	0%
RESERVAS	$ 493.655,47	7%	$ 496.140,60	8%	$ 496.140,60	8%	$ 426.140,60	7%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 5.221.020,51	78%	$ 5.245.914,19	80%	$ 5.163.297,92	78%	$ 5.126.152,78	79%
OTROS RESULTADOS	$ -2.031,49	0%	$ -79.451,59	-1%	$ 4.382,04	0%	$ -21.737,65	0%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 24.851,33	0%	$ -82.616,27	-1%	$ -37.145,14	-1%	$ 523,97	0%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Tabla 22. *Análisis Horizontal del Pasivo Corriente y No Corriente, Patrimonio, Hotel Oro Verde, 2015-2018*

PASIVO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO CORRIENTE	$ 739.323,07	$ 401.340,05	$-337.983,02	-46%	$ 401.340,05	$ 321.559,15	$ -79.780,90	-20%	$ 321.559,15	$ 353.626,19	$ 32.067,04	10%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 257.673,95	$ 178.691,14	$ -78.982,81	-31%	$ 178.691,14	$ 235.494,40	$ 56.803,26	32%	$ 235.494,40	$ 237.853,28	$ 2.358,88	1%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 395.938,83	$ 131.361,77	$-264.577,06	-67%	$ 131.361,77	$ -	$ -131.361,77	-100%	$ -	$ -	$ -	0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 4.386,16	$ 4.386,16	100%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 76.104,62	$ 68.150,84	$ -7.953,78	-10%	$ 68.150,84	$ 79.537,45	$ 11.386,61	17%	$ 79.537,45	$ 91.851,73	$ 12.314,28	15%
PROVISIONES	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ 9.605,67	$ 23.136,30	$ 13.530,63	141%	$ 23.136,30	$ 6.527,30	$ -16.609,00	-72%	$ 6.527,30	$ 19.535,02	$ 13.007,72	199%
PASIVO NO CORRIENTE												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PASIVO NO CORRIENTE	$ 2.309.271,70	$ 2.386.127,62	$ 76.855,92	3%	$ 2.386.127,62	$ 2.244.233,16	$ -141.894,46	-6%	$ 2.244.233,16	$ 2.278.596,88	$ 34.363,72	2%
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 328.205,71	$ 408.460,35	$ 80.254,64	24%	$ 408.460,35	$ 356.759,00	$ -51.701,35	-13%	$ 356.759,00	$ 412.316,69	$ 55.557,69	16%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 1.644.166,58	$ 1.653.976,19	$ 9.809,61	1%	$ 1.653.976,19	$ -	$-1.653.976,19	-100%	$ -	$ -	$ -	0%
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -		$ -	0%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ 1.520.000,00	$ 1.520.000,00	100%	$ 1.520.000,00	$ 1.520.000,00	$ -	0%
RESERVA POR DONACIONES	$ 336.899,41	$ 323.691,08	$ -13.208,33	-4%	$ 323.691,08	$ 367.474,16	$ 43.783,08	14%	$ 367.474,16	$ 346.280,19	$ -21.193,97	-6%
PATRIMONIO												
AÑO	2015	2016	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2016	2017	DIFERENCIA	PORCENTAJE	2017	2018	DIFERENCIA	PORCENTAJE
PATRIMONIO	$ 6.723.095,82	$ 6.565.586,93	$-157.508,89	-2,34%	$ 6.565.586,93	$ 6.612.275,42	$ 46.688,49	1%	$ 6.612.275,42	$ 6.516.679,70	$ -95.595,72	-1%
CAPITAL	$ 985.600,00	$ 985.600,00	$ -	0%	$ 985.600,00	$ 985.600,00	$ -	0%	$ 985.600,00	$ 985.600,00	$ -	0%
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%	$ -	$ -	$ -	0%
RESERVAS	$ 493.655,47	$ 496.140,60	$ 2.485,13	0,50%	$ 496.140,60	$ 496.140,60	$ -	0%	$ 496.140,60	$ 426.140,60	$ -70.000,00	-14%
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 5.221.020,51	$ 5.245.914,19	$ 24.893,68	0,48%	$ 5.245.914,19	$ 5.163.297,92	$ -82.616,27	-2%	$ 5.163.297,92	$ 5.126.152,78	$ -37.145,14	-1%
OTROS RESULTADOS	$ -2.031,49	$ -79.451,59	$ -77.420,10	3811,00%	$ -79.451,59	$ 4.382,04	$ 83.833,63	-106%	$ 4.382,04	$ -21.737,65	$ -26.119,69	-596%
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 24.851,33	$ -82.616,27	$-107.467,60	-432,44%	$ -82.616,27	$ -37.145,14	$ 45.471,13	-55%	$ -37.145,14	$ 523,97	$ 37.669,11	101%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El pasivo a corto plazo crece levemente en 2018 a pesar de que los años 2016 y 2017 sufrieron reducciones, la causa para el primer año sería por la disminución en sus cuentas por pagar y obligaciones con instituciones financieras, para el 2017 una reducción total en sus obligaciones con instituciones financieras y pasivos por ingresos diferidos con alrededor del 72% causarían que este año se disminuyera el pasivo. En el 2018 incrementó principalmente porque contrajo valores por cancelar en impuesto a la renta y aumentar sus pasivos por ingresos diferidos en alrededor de 200% con respecto al año anterior.

El pasivo a largo plazo sufre una disminución solo en el año 2017, debido a que los pasivos por beneficios a empleados disminuyeron, no contó con obligaciones a instituciones financieras y aumentaron sus reservar por donaciones en comparación al 2016. En los años 2016 y 2018 la causa principal de que el pasivo creciera fue por el aumento que sufrió la cuenta de pasivos por beneficios a los empleados, comparándolos con sus años anteriores respectivamente.

El patrimonio de la empresa tiende principalmente a disminuir, debido a que en el año 2016 se registró una pérdida del ejercicio y en el año 2018 por una disminución en sus reservas, el año 2017 fue el único año del periodo analizado que presentó un leve crecimiento por el incremento en sus otros resultados y disminuir su pérdida.

3.2.2 Cuadro de Origen y Aplicación de Fondos.

Hotel El Dorado

Tabla 23. *Flujos de Efectivo del año 2015 y 2016, Hotel El Dorado, 2015-2018*

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2015	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIO	$ 2.665.859,00
INTERESES RECIBIDOS	$ 75.637,00
USOS	
PAGO A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$-2.389.338,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -9.826,00
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 342.332,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
FUENTES	
IMPORTES PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	$ 718.360,00
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -686.608,00
TOTAL DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ 31.752,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
TOTAL DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2016	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 1.825.084,00
INTERESES RECIBIDOS	$ 9.266,00
USOS	
PAGO A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$-1.816.212,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -9.961,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	**$ 8.177,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
FUENTES	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ 438.177,00
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$-4.729.803,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$-4.291.626,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	$ 1.569.378,00
PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 2.600.000,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ 4.169.378,00**

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Mediante el análisis realizado, se puede observar que en 2015 se presentan cuatro actividades respecto a la operación, siendo cobros de las ventas de bienes y servicios la cuenta que aporta más dinero; las actividades de operación dejan un resultado positivo dando la opción de poder invertir sin contar con financiamiento.

En 2016 la situación cambia, se puede observar que sus fuentes han reducido, teniendo un resultado de la operación no favorecedor para la empresa porque no da la opción de invertir y se tiene que recurrir al financiamiento mediante el aporte de capital y préstamos a largo plazo.

No es posible analizar los flujos de efectivo de los dos últimos años por cuanto la información de la Superintendencia de Compañías no es correcta, tampoco se contó con la información necesaria para poder elaborarlos.

Hostería Duran

Tabla 24. *Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, Hostería Duran*

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2015	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.505.513,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$-1.878.007,00
INTERESES PAGADOS	$ -23.851,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	**$ 603.655,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -199.611,00
FUENTES	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ 59,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -199.552,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -67.214,00
DIVIDENDOS PAGADOS	$ -442.838,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -510.052,00**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2016	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.359.488,75
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$-1.869.060,97
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ -16.593,30
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	**$ 473.834,48**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -41.234,77
FUENTES	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ 7.403,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	**$ -33.831,77**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -74.227,59
DIVIDENDOS PAGADOS	$ -456.796,89
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -531.024,48**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2017	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$2.445.308,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -759.759,00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	$ -936.999,00
INTERESES PAGADOS	$ -13.076,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -139.749,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	**$ 595.725,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -471.007,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -471.007,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 300.000,00
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -120.070,00
DIVIDENDOS PAGADOS	$ -390.160,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -210.230,00**

FLUJO DE FECTIVO	
AÑO 2018	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$2.790.198,00
INTERESES RECIBIDOS	$ 5.987,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -782.172,00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	$ -902.476,00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ -77.854,00
INTERESES PAGADOS	$ -37.402,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -250.278,00
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 746.003,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -213.372,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	**$ -213.372,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 250.000,00
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -209.221,00
DIVIDENDOS PAGADOS	$ -455.990,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -415.211,00**

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los dos primeros años analizados expresan que las actividades de operación presentaron resultados positivos para la empresa, debido a que permitieron invertir sin la necesidad de acudir a un préstamo a largo plazo en la adquisición de propiedad, planta y equipo, destinando también cantidades importantes para el pago de dividendos, para 2017 y 2018 la situación cambió, debido a que decidieron obtener préstamos a largo plazo para financiar su

inversión, el pago de préstamos y dividendo se desarrolló correctamente durante estos cuatro años.

Hotel Santa Lucia

Tabla 25. *Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016 y 2018, Hotel Santa Lucia*

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2015	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$1.376.411,51
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -471.382,12
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ -782.429,19
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 122.600,20**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -100.958,28
TOTAL ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	**$ -100.958,28**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	$ 1.600,00
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 25.298,55
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ 26.898,55**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2016	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$1.649.312,12
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -535.778,37
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	$ -855.862,93
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ -70.338,64
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 187.332,18**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -51.966,61
TOTAL ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	**$ -51.966,61**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -148.954,86
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -148.954,86**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2018	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.687.124,18
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$-1.659.944,63
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ -737.997,40
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	**$ 289.182,15**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -299.571,21
TOTAL ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	**$ -299.571,21**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	$ 1.334,00
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 101.130,67
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ 102.464,67**

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En 2015 la empresa cuenta con fuentes mayores a sus usos, dejando un resultado positivo al tener la capacidad de invertir con dinero generado por la propia operación, la empresa decidió apoyarse con un financiamiento externo para poder adquirir lo necesario para desarrollar sus actividades, se evidenció un aporte para el capital de la empresa.

En 2016 se aprecia que la empresa presentó un resultado positivo en su operación, el cual permitió invertir sin tener la necesidad de recurrir a un financiamiento externo, también tuvo la capacidad de cancelar sus obligaciones con entidades financieras, este panorama cambia para 2018 cuando las actividades procedentes de la operación aportaron de manera importante para la inversión, complementando con financiamiento a largo plazo, cabe mencionar que en este año se dio otro aporte de capital.

No es posible analizar el flujo de efectivo del año 2017 por cuanto la información de la Superintendencia de Compañías no es correcta, tampoco se contó con la información necesaria para poder elaborarlo.

Hotel Oro Verde

Tabla 26. *Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, Hotel Oro Verde*

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2015	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.788.503,00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ 9.357,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -2.214.385,00
INTERESES PAGADOS	$ -191.350,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -43.065,00
TOTAL ACTIVIDADES DE LA OEPRACIÓN	**$ 349.060,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -92.406,00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ -2.631,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -95.037,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 550.000,00
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -933.333,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -383.333,00**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2016	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.723.398,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -2.119.430,00
INTERESES PAGADOS	$ -169.105,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -44.088,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ -22.225,00
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 368.550,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -49.683,00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ -7.010,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -56.693,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -259.461,00
TOTAL DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -259.461,00**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2017	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.602.644,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -2.118.086,00
INTERESES PAGADOS	$ -210.062,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	$ -41.080,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ -7.925,00
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 225.491,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
FUENTES	
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	$ 3.227,00
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -30.251,00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ -600,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -27.624,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
FUENTES	
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	$ 1.520.000,00
USOS	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	$ -1.653.976,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -133.976,00**

FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO 2018	
ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	
FUENTES	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$ 2.573.535,00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	$ 6.002,00
USOS	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	$ -1.450.448,00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	$ -770.620,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ -35.513,00
TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$ 322.956,00**
ACTIVIDADES DE LA INVERSIÓN	
USOS	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ -117.356,00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ -2.894,00
TOTAL ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**$ -120.250,00**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
USOS	
DIVIDENDOS PAGADOS	$ -70.000,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	$ -76.000,00
TOTAL ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$ -146.000,00**

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En 2015, las actividades de operación presentaron resultados favorecedores para la empresa, otorgando la posibilidad de cubrir sus inversiones, sin embargo, se decidió obtener un préstamo a largo plazo que aportó en las inversiones necesarias.

En 2016 las actividades de operación generaron suficiente efectivo para cubrir las inversiones necesarias y para cancelar sus obligaciones con entidades financieras, por lo que no se optó por financiamiento externo. En 2017 la operación de la empresa generó un flujo

de efectivo positivo, se contrató financiamiento a largo plazo y se realizaron pequeñas inversiones.

En 2018 no fue necesario recurrir a un financiamiento externo, con la capacidad generada por sus actividades de operación se realizaron las inversiones necesarias, además, en este año se pagaron dividendos.

3.3 Análisis del Apalancamiento Operativo y Financiero

3.3.1 Grado de Apalancamiento Operativo

Hotel El Dorado

Tabla 27. *Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel El Dorado*

AÑO	2015	2016	2017	2018
GRADO DE APALANCAMIENTO OPERATIVO	-	-0,46	1,93	0,70

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En el año 2016 la utilidad operativa presentó una disminución de 0.46 veces por efecto de sus costos operativos en función del decrecimiento de sus ventas, en 2017 se observa un aumento de 1.93 veces en la utilidad operativa, hasta finalizar el 2018 con un incremento de 0.70 veces mediante sus costos operativos y el aumento de ventas que presentó. Para los dos últimos años, se observa una eficiente gestión operativa, debido a que refleja un crecimiento de la utilidad operativa.

Hostería Duran

Tabla 28. *Grado de Apalancamiento Operativo, Hostería Duran*

AÑO	2015	2016	2017	2018
GRADO DE APALANCAMIENTO OPERATIVO	-	-3,00	2,12	1,24

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En el 2016 la utilidad operativa presentó una disminución de 3 veces en función del decrecimiento de sus ventas, sin embargo, en el siguiente año se presentó un incremento de 2.12 veces, hasta llegar al 2018 registrando un aumento de la utilidad operativa en 1.24 veces

mediante sus costos operativos y el incremento de las ventas. En los dos últimos años, se dio un manejo eficiente de la gestión operativa, debido a que se obtuvo un crecimiento de la utilidad operativa.

Hotel Santa Lucia

Tabla 29. *Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel Santa Lucia*

AÑO	2015	2016	2017	2018
GRADO DE APALANCAMIENTO OPERATIVO	-	-0,06	10,34	0,88

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Mediante el análisis realizado, se aprecia que en 2016 la utilidad operativa se redujo 0.06 veces, para el siguiente año se presenta un aumento 10.34 veces, finalizando el 2018 con un crecimiento de 0.88 veces la utilidad operativa mediante sus costos operativos en función del incremento de las ventas. Los años 2017 y 2018 reflejan una eficiente gestión operativa, debido a que se obtuvo un crecimiento de la utilidad operativa.

Hotel Oro Verde

Tabla 30. *Grado de Apalancamiento Operativo, Hotel Oro Verde*

AÑO	2015	2016	2017	2018
GRADO DE APALANCAMIENTO OPERATIVO	-	0,71	84,37	-11,93

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

A través del análisis ejecutado, se observa que en 2016 la utilidad operativa incrementó 0.71 veces, en 2017 este crecimiento aumentó a 84.37 veces mediante sus costos operativos y el incremento en ventas que logró la empresa, finalizando el 2018 con un decrecimiento de la utilidad operativa de 11.93 veces. En los años 2016 y 2017 es donde se presencia el manejo eficiente de la gestión operativa, reflejando un crecimiento de la utilidad operativa.

3.3.2 Grado de apalancamiento financiero

Debido a que los intereses por obligaciones que tenían las empresas no fueron fijos durante los años analizados, se optó por no realizar este cálculo, principalmente porque al no ser fijos no se puede conocer si se hizo un uso eficiente de intereses de años pasados.

3.4 Razones financieras

3.4.1 Razones de actividad

Hotel El Dorado

Por el motivo de no contar con el acceso a información más detallada de la empresa, se vuelve complicado poder obtener un resultado acercado a la realidad, por lo cual; se decidió no realizar este análisis con el fin de no presentar información errónea.

Hostería Duran

Tabla 31. *Ratios de Actividad, Hostería Duran*

AÑO	2015	2016	2017	2018
PERIODO PROMEDIO DE COBRO (DÍAS)	6	8	9	9
PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)	11	60	81	72
ROTACIÓN DE INVENTARIOS (VECES)	6	6	6	8

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa tiene una buena gestión de cobro, a pesar de que con los años ha ido incrementando, el tiempo es corto para transformar en efectivo sus cuentas por cobrar, comenzando en 6 días en el año 2015 y terminando en el 2018 con un tiempo de 9 días. Hostería Duran realiza sus pagos en periodos no muy largos, se puede observar que durante estos 4 años lo ha realizado entre 11 a 81 días, esto sería un logro para la empresa, debido a que en los 2 últimos años ha incrementado considerablemente el tiempo en comparación con el primer año, es decir; sus proveedores han otorgado más días para el pago y la empresa ha podido realizar sus actividades con dinero de terceros más tiempo. Se aprecia que los inventarios de la empresa en promedio han rotado 6 veces durante los primeros 3 años, hasta llegar al 2018 cuando aumentó a 8 veces.

Hotel Santa Lucia

Tabla 32. *Ratios de Actividad, Hotel Santa Lucia*

AÑO	2015	2016	2017	2018
PERIODO PROMEDIO DE COBRO (DÍAS)	41	10	17	12
PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)	116	117	180	180
ROTACIÓN DE INVENTARIOS (VECES)	75	25	5	5

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa ha ido gestionando su promedio de cobro de manera correcta, con el pasar de los años se ha reducido el tiempo, comenzando en el 2015 con un tiempo un poco mayor a un mes hasta llegar a cobrar en 12 días en el 2018, siendo un punto positivo debido a que en los últimos 3 años ha podido convertir mucho más rápido sus cuentas por cobrar en efectivo. Los proveedores de la empresa, durante el transcurso de los años, le han otorgado más tiempo para cancelar sus deudas, en un promedio de 4 meses a 6 meses, favoreciendo a la gestión de recursos de la empresa al poder manejar el dinero de terceros para sus funciones diarias en un periodo más largo. Se puede apreciar que el uso de sus inventarios ha ido disminuyendo durante el transcurso de los años, siendo el 2015 cuando se registró un uso mayor de 75 veces hasta llegar al 2018 a un reducido uso de 5 veces.

Hotel Oro Verde

Tabla 33. *Ratios de Actividad, Hotel Oro Verde*

AÑO	2015	2016	2017	2018
PERIODO PROMEDIO DE COBRO (DÍAS)	37	16	17	24
PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DÍAS)	194	161	203	192
ROTACIÓN DE INVENTARIOS (VECES)	10	8	8	9

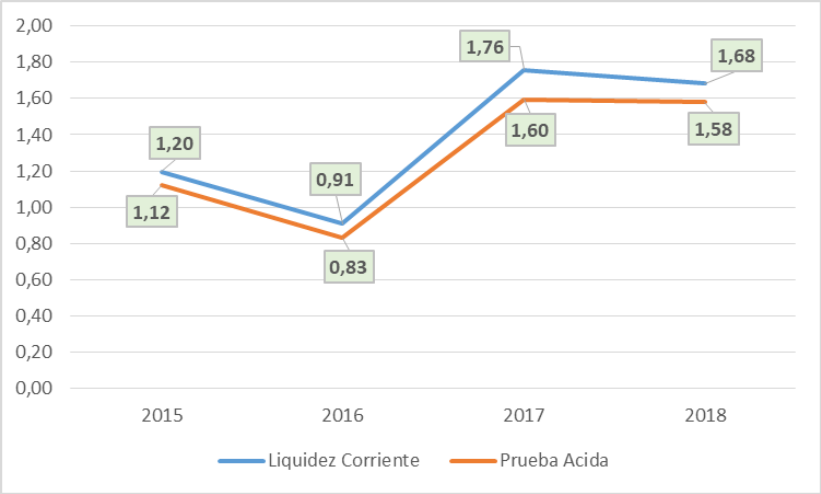
Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa presenta en términos de tiempo un buen ratio para cobrar sus cuentas, encontrándose entre 16 a 37 días durante el periodo analizado, se puede observar una disminución de días en comparación al 2015, siendo un punto positivo al poder convertir en efectivo sus cuentas en menor tiempo. El tiempo que le toma pagar a sus proveedores está entre 6 a 7 meses, siendo el 2017 el año que presenció más días, sin embargo, observamos que para el último año sus proveedores decidieron disminuir el plazo, siendo un punto negativo al poder operar menos tiempo con dinero de terceros. La rotación en los inventarios de la empresa se puede observar que en el año 2015 fue 10 veces, hasta que fue disminuyendo para el resto de años a 8 veces.

3.4.2 Razones de liquidez

Hotel El Dorado

Gráfico 29. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel El Dorado, 2015-2018

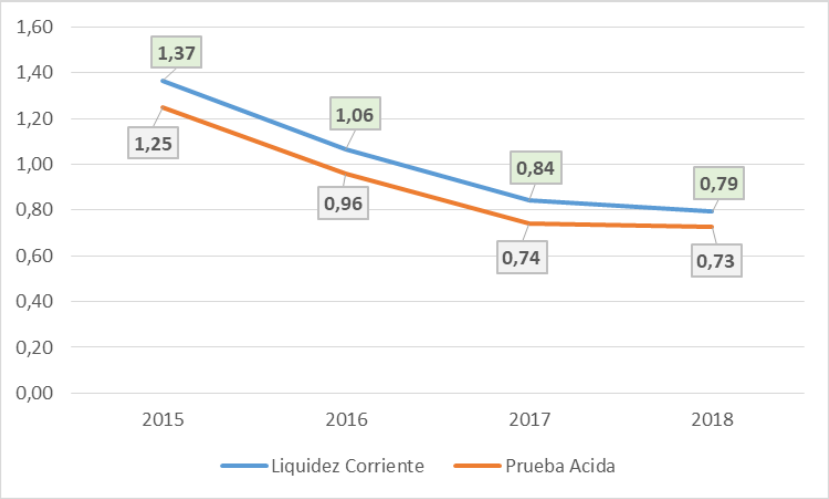


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Se puede observar que el Hotel El Dorado tiende a aumentar su deuda, pero mediante el análisis de las razones de liquidez desde el año 2015 se determinó que tuvo la capacidad de cubrir sus deudas a corto plazo, de igual manera sin tener presente el efecto del inventario, siendo un ratio satisfactorio al expresar que sí contó con las condiciones de pagar sus obligaciones.

Hostería Duran

Gráfico 30. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hostería Duran, 2015-2018

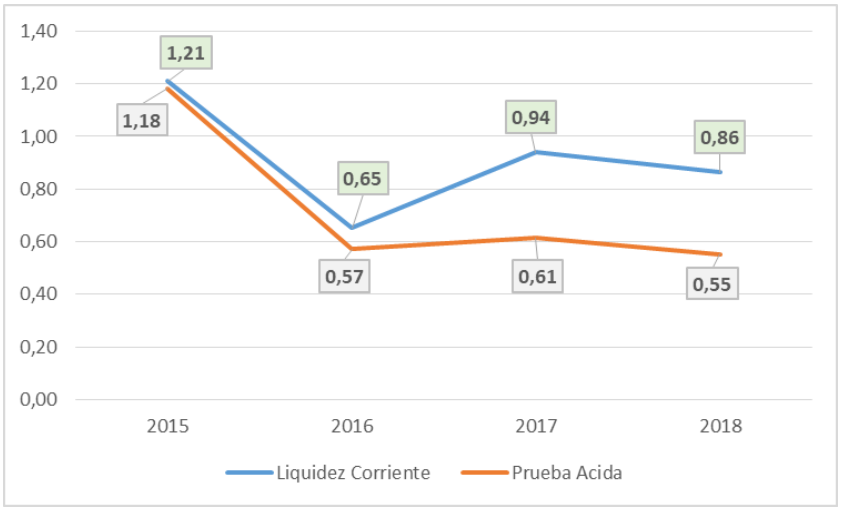


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La tendencia de endeudarse a corto plazo en la Hostería Duran se aprecia que fue tendiendo a reducirse, es decir que cada año sus obligaciones de corto plazo fueron disminuyendo; mediante el análisis de liquidez se pudo determinar que la empresa tuvo la capacidad de cubrir dichas deudas sin contar con el efecto del inventario durante el periodo analizado.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 31. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel Santa Lucia, 2015-2016

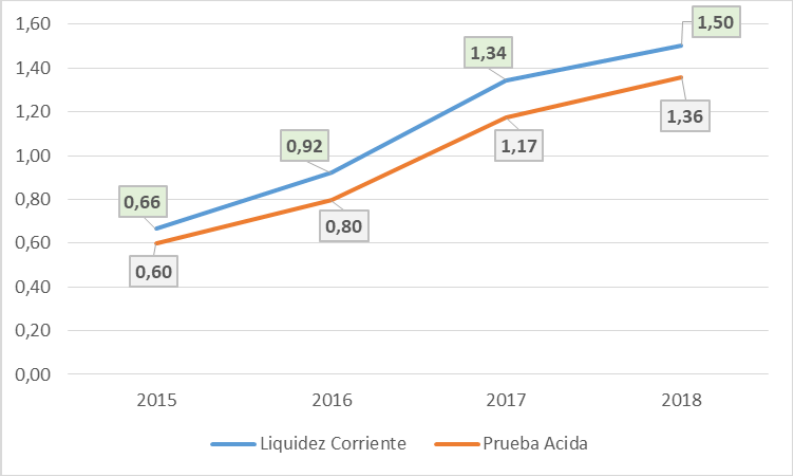


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa durante los cuatro años estudiados se observa que ha pretendido endeudarse a corto plazo cada vez menos, mediante el análisis de liquidez hasta el 2016 se pudo observar que no hubo ningún problema en cubrir sus deudas a corto plazo, sin embargo, los años 2017 y 2018 se puede observar que existe una brecha entre la liquidez corriente y la prueba ácida, el motivo sería que para estos años necesitaron el efecto del inventario para llegar a cubrir sus obligaciones, recalcando que dicha cuenta ha estado en constate crecimiento durante el periodo analizado.

Hotel Oro Verde

Gráfico 32. Liquidez Corriente y Prueba Ácida, Hotel Oro Verde, 2015-2016



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Se puede observar que el Hotel Oro Verde con lo que respecta a sus obligaciones a corto plazo ha tendido a aumentar durante estos cuatro años, sin embargo, mediante el análisis de liquidez se puede apreciar que se ha encontrado en la capacidad de cubrir sus deudas incluso sin contar con el efecto del inventario.

3.4.3 Razones de rentabilidad

Hotel El Dorado

Tabla 34. *Ratios de Rentabilidad, Hotel El Dorado, 2015- 2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	76%	100%	100%	100%
MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA	41%	48%	56%	56%
MARGEN DE UTILIDAD NETA	6%	-	-	7%
RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO (ROE)	5%	-	-	3%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)	4%	-	-	2%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Los estados financieros de esta empresa no registran información completa, por lo tanto; el análisis de rentabilidad se limita. El margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza, siendo cada año más rentable, conjuntamente con la cantidad de ventas que ha ido incrementando.

Debido a que los balances de la empresa en los años 2016 y 2017 no registran una utilidad neta, no se puede calcular los ratios de margen de utilidad neta, retorno sobre el patrimonio y el rendimiento sobre activos, por lo cual; no se pudo realizar un análisis idóneo y comparativo como se pretendía en estos apartados.

Hostería Duran

Tabla 35. *Ratios de Rentabilidad, Hostería Duran, 2015 - 2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	86,95%	86,79%	87,08%	87,26%
MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA	48,12%	44,10%	45,95%	47,16%
MARGEN DE UTILIDAD NETA	20,03%	18,92%	20,93%	17,38%
RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO (ROE)	14,82%	14,72%	16,70%	15,43%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)	11,24%	10,53%	11,26%	10,13%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta se ha mantenido constante en estos años sin cambios relevantes, comprendiendo que las ventas han sido buenas y han permitido obtener una buena relación con el margen bruto de ganancias en la empresa. El margen de utilidad operativa se observa que ha disminuido en comparación con el primer año, llegando a ser menos rentable, por el aumento de los costos y gastos que ha tenido la empresa en años posteriores.

El margen de utilidad neta ha sido variable, debido a que en los años 2016 y 2018 se redujeron con respecto a los años anteriores, principalmente por la reducción de sus ingresos no operacionales. El retorno sobre el patrimonio (ROE) ha ido aumentando con el pasar de los años, los propietarios han ido ganando más por el rendimiento que ha generado el patrimonio con la utilidad de la empresa.

El rendimiento sobre activos (ROA) nos expresa que la inversión realizada en los activos no presenta una tendencia positiva, por el contrario; en los años 2016 y 2018 sufrieron una caída.

Hotel Santa Lucia

Tabla 36. *Ratios de Rentabilidad, Hotel Santa Lucia, 2015 -2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	66%	62%	70%	63%
MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA	31%	28%	35%	34%
MARGEN DE UTILIDAD NETA	4%	2%	3%	1%
RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO (ROE)	15%	9%	10%	6%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)	7%	5%	6%	2%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta ha tenido una tendencia a la baja, siendo el 2017 el año cuando se pudo obtener un mayor margen bruto de ganancias. El margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza. A pesar de que sus costos y gastos han crecido cada año, sin embargo, las ventas presentan un incremento mayor ocasionando un buen desempeño de este indicador.

El margen de utilidad neta se lo puede observar disminuyendo con el pasar de los años, principalmente porque los gastos que no tienen que ver con la operación fueron aumentando.

El retorno sobre el patrimonio (ROE) tiene una tendencia a la baja, siendo un punto negativo para los propietarios de la empresa porque se comprende que ganaron menos mientras cada año pasaba. El rendimiento sobre activos (ROA) ha sido variable durante el periodo analizado, las inversiones realizadas en los activos no han logrado aportar adecuadamente en las utilidades como se esperaría, especialmente en el 2018 se puede observar el rendimiento más bajo del periodo.

Hotel Oro Verde

Tabla 37. *Ratios de Rentabilidad, Hotel Oro Verde, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	83%	85%	84%	83%
MARGEN DE UTILIDAD OPERATIVA	37%	38%	43%	39%
MARGEN DE UTILIDAD NETA	4%	3%	6%	6%
RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO (ROE)	2%	1%	3%	3%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)	1%	1%	2%	2%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

El margen de utilidad bruta se ha mantenido constante en los cuatro años analizados, la aportación de las ventas ha permitido obtener un buen margen de ganancias brutas. El

margen de utilidad operativa tiene una tendencia al alza durante los tres primeros años de análisis, observándose rentable, sin embargo, en 2018 se presenta una reducción.

El margen de utilidad neta tiende al alza los tres primeros años, debido a un incremento en cada año de los ingresos operacionales de la empresa, siendo los más altos en los años 2017 y 2018. El retorno sobre el patrimonio (ROE) tiende a crecer, es decir; los propietarios de la empresa han generado más ganancias con el pasar de los años con el uso óptimo del patrimonio de la empresa al momento de generar utilidades.

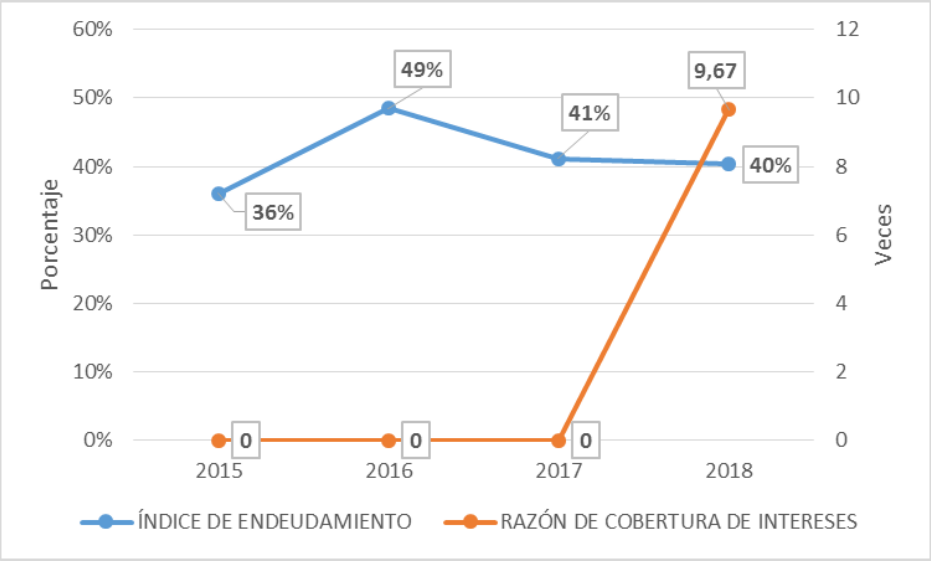
El rendimiento sobre activos (ROA) aumenta en años posteriores, sin embargo, se observa que las inversiones realizadas en los activos no han sido las mejores, debido a los resultados que expresa el análisis donde se puede observar que no han aportado mucho en las utilidades.

La rentabilidad en los hoteles analizados se aprecia que, durante los tres primeros años del periodo estudiado, presenta resultados favorecedores, siendo la Hostería Duran la que ha generado una gestión más eficiente en el campo. Se encuentra una similitud para los tres primeros hoteles que en el 2018 su rendimiento baja en comparación con años anteriores.

3.4.4 Razones de endeudamiento

Hotel El Dorado

Gráfico 33. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel El Dorado, 2015-2018

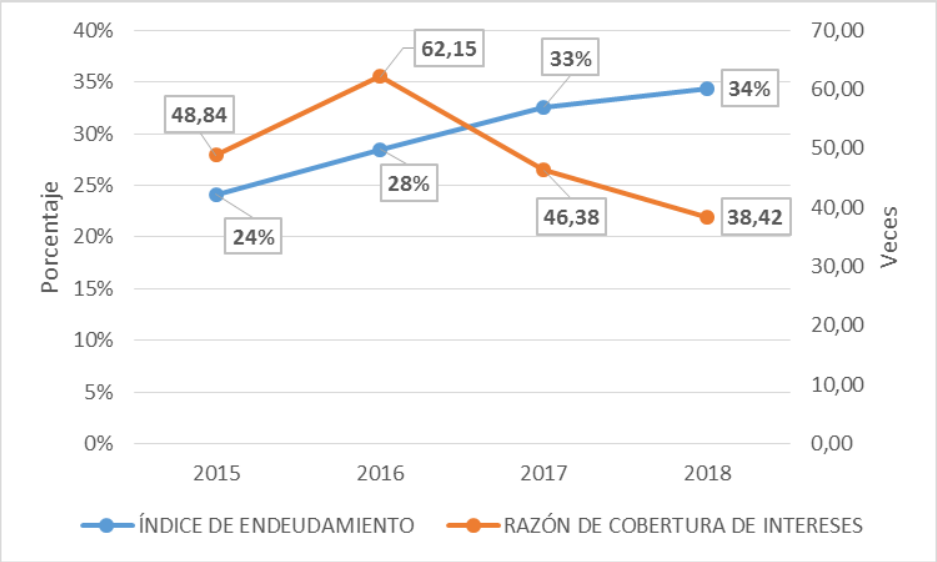


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En el Gráfico 34 se aprecia que sus índices de endeudamiento en los años analizados se encuentran en un nivel bajo con valores entre 0,36 y 0,49, lo que representaría que el año 2016 tuvo el mayor índice al expresar que un 49% de sus activos se encontraron financiados por deudas con terceros. La razón de cobertura de intereses mientras más alto sea es mejor y como se puede observar durante los tres primeros años la empresa no canceló ningún tipo de interés, sin embargo, para el último año la relación entre utilidad operativa y los gastos financieros fue de 9 a 1.

Hostería Duran

Gráfico 34. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hostería Durán, 2015-2018

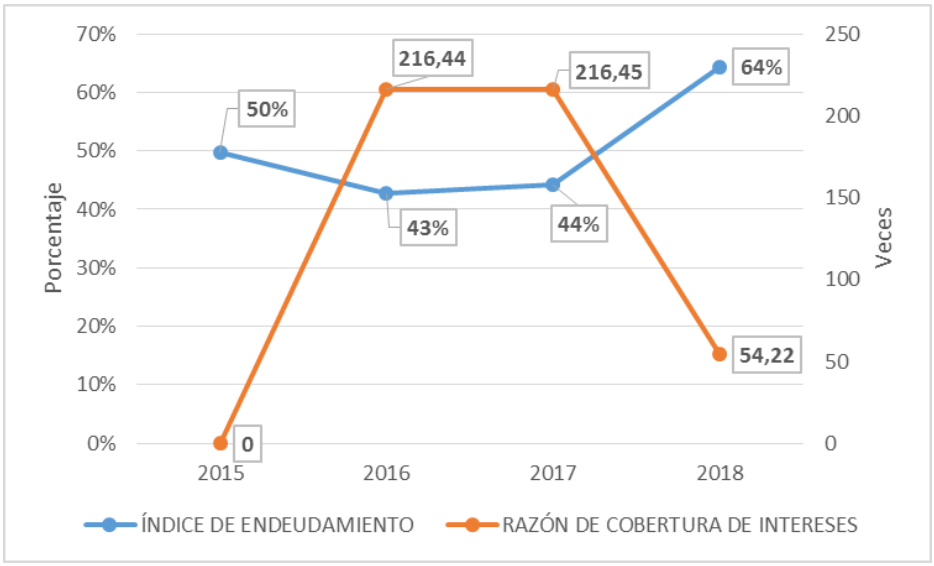


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

En el análisis del endeudamiento se presenta un nivel bajo encontrándose entre 24% y 34% expresando que el año 2018 tuvo el mayor índice al expresar que un 34% de sus activos se encontraron financiados por deudas con terceros, sin embargo, se ha encontrado que la empresa se encuentra en capacidad de cubrir sus deudas, aunque con el pasar de los mismos se ha presentado una tendencia a la baja en su razón de cobertura de intereses.

Hotel Santa Lucia

Gráfico 35. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel Santa Lucía, 2015-2018

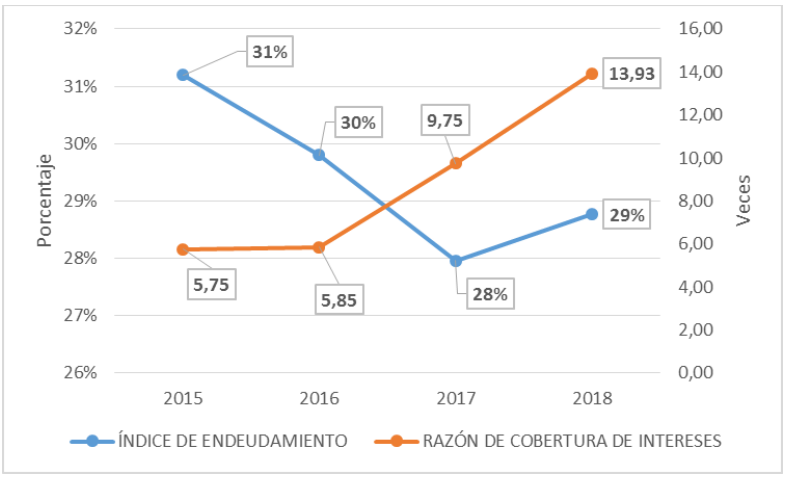


Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Mediante las razones de endeudamiento se analiza que la empresa durante el periodo estudiado presenta un nivel de endeudamiento alto, financiando en algunos casos más de la mitad de sus activos a través de deudas con terceros. Su capacidad de cubrir dicho endeudamiento ha sido posible a partir del 2016 hasta finalizar el periodo, sin embargo, se aprecia que el endeudamiento para el 2018 aumentó y su capacidad de pago se redujo con respecto a sus años anteriores.

Hotel Oro Verde

Gráfico 36. Índice de Endeudamiento y Cobertura de Intereses, Hotel Oro Verde, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

La empresa se encuentra en un nivel bajo de endeudamiento durante estos 4 años, con un rango entre 0,28 y 0,31 expresando que el año con la deuda mayor representa un 31% de sus activos financiado con terceros, con el pasar de los años su capacidad de cubrir las deudas fue mejorando.

3.4.5 Sistema Dupont y extendido

Hotel El Dorado

El análisis del Sistema DuPont no se lo puede realizar en esta empresa, debido a que en dos años no presentó utilidades.

Hostería Duran

Tabla 38. *Sistema Dupont, Hostería Duran, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,20	0,19	0,21	0,17
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	0,56	0,56	0,54	0,58

AÑO	2015	2016	2017	2018
ROA	11,24%	10,53%	11,26%	10,13%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

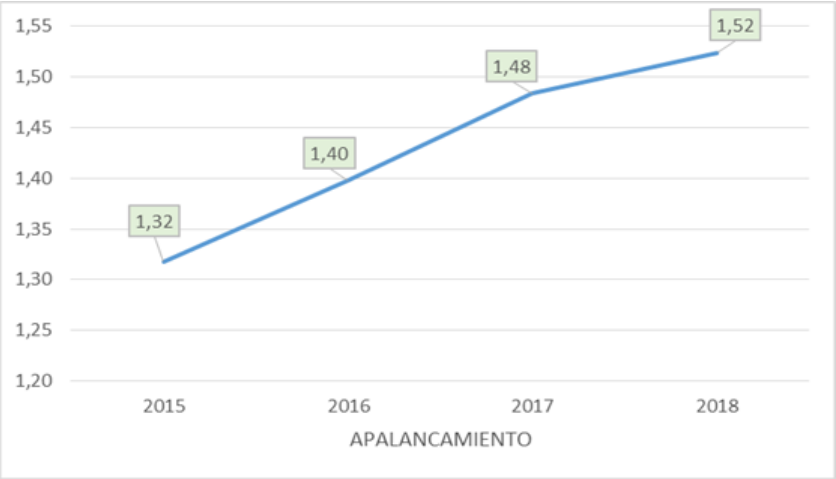
Tabla 39. *Sistema Dupont Extendido, Hostería Durán, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,20	0,19	0,21	0,17
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	0,56	0,56	0,54	0,58
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL	1,32	1,40	1,48	1,52

AÑO	2015	2016	2017	2018
ROE	15%	15%	17%	15%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Gráfico 37. Apalancamiento, Hostería Duran, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Entre los años 2015 y 2016 los activos se han mantenido igual de eficientes al contribuir en las ventas, mientras que la eficiencia que refleja el estado de resultados, se vio afectada en el último año, generando una disminución del ROA. En 2017 la eficiencia en las cuentas del estado de resultados mejoró, mientras que la contribución de los activos al momento de generar ventas disminuyó. En 2018 se puede observar que el estado de resultados tiende nuevamente a perder eficiencia en sus cuentas, mientras que el manejo de los activos logró un mejor resultado en las ventas.

El multiplicador del capital tiene una tendencia al crecimiento, ocasionando un resultado positivo en el ROE.

Hotel Santa Lucia

Tabla 40. *Sistema Dupont, Hotel Santa Lucia, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,04	0,02	0,03	0,01
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	1,79	2,25	2,06	2,13
AÑO	2015	2016	2017	2018
ROA	7%	5%	6%	2%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

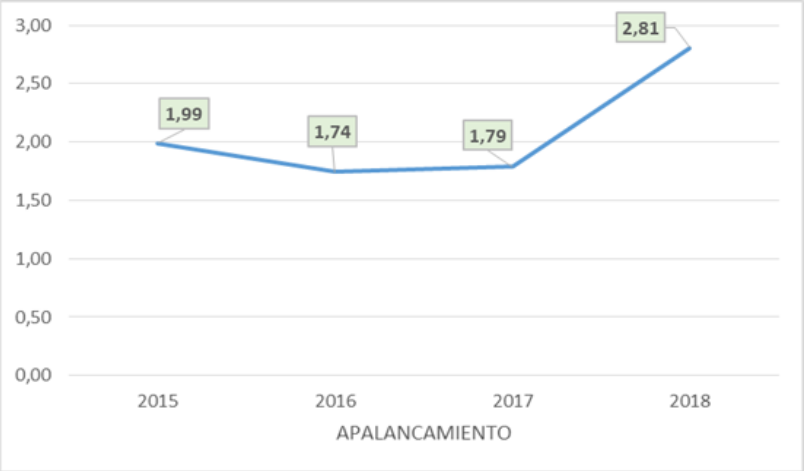
Tabla 41. *Sistema Dupont Extendido, Hotel Santa Lucia, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,04	0,02	0,03	0,01
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	1,79	2,25	2,06	2,13
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL	1,99	1,74	1,79	2,81

AÑO	2015	2016	2017	2018
ROE	15%	9%	10%	6%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Gráfico 38. Apalancamiento, Hotel Santa Lucia, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Entre los años 2015 y 2016 la eficiencia en las cuentas del estado de resultados disminuyó, afectando al ROA, sin embargo, la aportación de los activos ha ido creciendo al momento de generar ventas. El efecto multiplicador, como se observa en la tabla 41, permitió que el ROE creciera en el año 2017, la reducción del margen de utilidad neta es la causante del decrecimiento del ROE en el siguiente año.

El endeudamiento tuvo un mejor control por la administración en 2016, en años posteriores su situación cambió. El manejo de la deuda cambió, debido a que este año se necesitó más financiamiento por lo que el endeudamiento creció. En los años 2017 y 2018 la eficiencia del estado de resultados disminuye, en comparación con el trabajo de los activos que influyeron en una mejora para las ventas.

Hotel Oro Verde

Tabla 42. *Sistema Dupont, Hotel Oro Verde, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,04	0,03	0,06	0,06
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	0,30	0,29	0,29	0,30

AÑO	2015	2016	2017	2018
ROA	1,18%	0,86%	1,90%	1,88%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

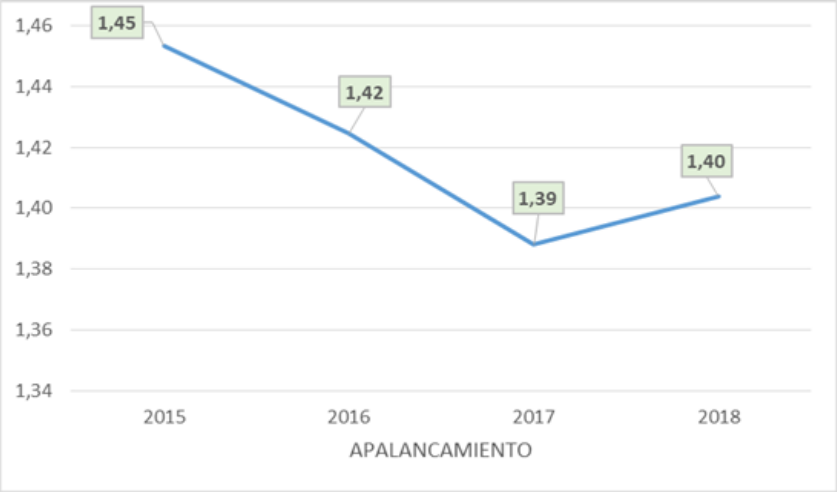
Tabla 43. *Sistema Dupont Extendido, Hotel Oro Verde, 2015-2018*

AÑO	2015	2016	2017	2018
MARGEN DE UTILIDAD NETA	0,04	0,03	0,06	0,06
ROTACIÓN ACTIVOS TOTALES	0,30	0,29	0,29	0,30
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL	1,45	1,42	1,39	1,40

AÑO	2015	2016	2017	2018
ROE	1,72%	1,22%	2,63%	2,64%

Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Gráfico 39. Apalancamiento, Hotel Oro Verde, 2015-2018



Fuente: Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Bryam Brito

Entre los años 2015 y 2016 la eficiencia del estado de resultados ha disminuido ligeramente, al igual que la eficiencia de los activos al momento de generar ventas.

Entre 2016 y 2017 los activos se han mantenido aportando en las ventas de igual manera, mientras que el uso eficiente de las cuentas del estado de resultados aumentó. En los años 2017 y 2018 no sufrió un cambio la eficiencia del estado de resultados, mientras que, en los activos, se aprecia en el último año un mayor aporte en las ventas de la empresa.

El manejo del endeudamiento por parte de la empresa ha sido gestionado de manera correcta, su apalancamiento varía entre 1.39 y 1.45 ejerciendo un efecto multiplicador mayor en 2015. El mayor ROE se logró en el 2018 gracias a un buen margen de utilidad.

3.5 Conclusión del capítulo

El análisis financiero realizado a estos cuatro hoteles en el periodo 2015 – 2018, nos ha permitido observar que su rentabilidad durante los tres primeros años se ha mantenido positiva, hasta llegar al último cuando se obtuvo una reducción. Se logró determinar que en tres hoteles la reducción más alta en ventas se vivió en 2016, posteriormente fueron mejorando hasta lograr un crecimiento en los siguientes años.

Se encontró que el 2016 fue cuando más se endeudaron los hoteles, no hubo problema alguno en pagar deudas de corto plazo porque todos contaron con una buena liquidez para hacerlo. La utilidad operativa se redujo en tres hoteles para el año 2016, principalmente por la reducción en ventas ya mencionadas.

Se pudo apreciar que la rentabilidad sobre activos (ROA) y la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) tienen una similitud al disminuir en los años 2016 y 2018 en comparación con sus años anteriores, se determinó que el periodo promedio de cobro de los hoteles no supera los 41 días, debido a la actividad económica que ejercen diariamente.

El periodo promedio de pago ha ido aumentando durante el paso de los años, centrándose en un promedio de no más de 7 meses, siendo los años 2017 y 2018 cuando más tiempo tuvieron para pagar a proveedores, lo cual representa un punto a favor porque lograron trabajar con dinero de terceros durante más tiempo.

Mediante el análisis de los flujos de efectivo, se determinó que en los años 2015 y 2016 las actividades de la operación resultaron las más optimas, permitiendo pagar cantidades importantes en dividendos y no recurrir a préstamos con instituciones financieras, a excepción del Hotel Oro Verde. Se encuentra que todos los hoteles deciden obtener financiamiento con instituciones financieras en el año 2017.

Capítulo 4. Entrevista a los directivos

4.1 Diseño de la entrevista

Con el propósito de levantar la opinión de los gerentes de cada hotel, se procedió a realizar una entrevista con las siguientes preguntas.

1. ¿Cree usted que las obras del tranvía impactaron de manera negativa al hotel? ¿Por qué?

   Esta pregunta se realizó con el fin de conocer el impacto que percibió cada gerente sobre las consecuencias que generó el Tranvía durante su construcción.

2. ¿Cree usted que la suspensión y falta de vuelos con destino a Cuenca que sufrió el Aeropuerto Mariscal Lamar en el año 2016 afectaron a la situación del hotel? ¿Por qué?

   Esta pregunta tiene como fin conocer mediante los gerentes, si el tema de conexiones aéreas es un factor que logró afectar a su empresa.

3. ¿Cree usted que la situación política durante el periodo 2015 - 2018 afectó al hotel? ¿Por qué?

   Muchas veces se hace responsable al factor político del país como el culpable de un mal desempeño en las empresas, el fin de esta pregunta es conocer si el gerente percibió durante estos años al ámbito político como un factor que afectó la actividad del hotel.

4. ¿Cuál es su análisis del comportamiento del sector hotelero en la ciudad de Cuenca en los últimos 4 años?

   No hay mejor manera de conocer el comportamiento real de un sector que conversar con quienes forman parte del mismo, por este motivo se realizó esta pregunta con el fin de conocer todo lo que sus empresas vivieron durante estos cuatro años.

5. ¿Cree usted que el ingreso de la aplicación AIRBNB impactó negativamente y redujo la cantidad de clientes en su hotel? ¿Por qué?

La aplicación AIRBNB inició su actividad en 2018 en el Ecuador, coincidiendo con el último año de este análisis, razón por la cual se decidió consultar a los gerentes para conocer su opinión al respecto.

6. En el periodo 2015 - 2018, ¿Cuál fue el año de menor ingreso de clientes en el hotel?
   Con esta pregunta, se pretende conocer mediante el gerente cual ha sido el año que resultaron más afectados con una reducción de clientes.

7. ¿Cuál es su opinión sobre el comportamiento financiero que se ha dado en su empresa durante el periodo 2015 – 2018?
   Además del análisis financiero realizado en este trabajo de investigación, se realizó esta pregunta para conocer la percepción de los gerentes sobre el campo financiero de sus empresas.

8. ¿Qué recomendaciones sugiere usted para que se mejore la situación económica del sector hotelero en la ciudad de Cuenca?
   Esta pregunta tiene como fin conocer el criterio y pensamiento del empresario que durante estos años ha venido trabajando en este sector en relación a sus verdaderas necesidades.

4.2 Aplicación de entrevistas

El objetivo de este capítulo fue obtener información directamente de los funcionarios de las cuatro empresas analizadas financieramente en el capítulo anterior, sin embargo, por razones de viajes y por las ocupadas agendas de los mismos, sólo se obtuvo información de dos hoteles: Hotel Santa Lucia y Hotel Oro Verde.

En el Hotel Santa Lucia el gerente Cornelio Vintimilla, muy amablemente modificó su agenda y se pudo realizar personalmente la entrevista con una duración de alrededor de trece minutos y se grabó el audio para que fuera totalmente objetivo el análisis de las respuestas.

Se visitó las instalaciones del Hotel Oro Verde en busca de información necesaria para lograr la entrevista, sin embargo, no se pudo lograr entrevistar personalmente a la gerente, posteriormente vía telefónica se coordinó el envió de preguntas por correo electrónico para

brindar la información requerida, al siguiente día se obtuvo las respuestas esperadas por parte de la gerente, Ana María Delgado.

4.3 Análisis de la información obtenida

Por parte de la gerente general del Hotel Oro Verde, Ana María Delgado, se pudo conocer que el tranvía no logró impactar de manera directa a la empresa. La falta y suspensión de vuelos que sufrió al Aeropuerto Mariscal Lamar en 2016 afectó los ingresos de varios entes turísticos y hoteleros, reduciendo la creación de plazas de empleo.

La situación política que atravesó el país durante el periodo 2015 – 2018, según la funcionaria, no afectó directamente a los ingresos del hotel, ella considera que existe una falta de promoción turística de parte de las entidades gubernamentales locales. El 2018 fue el año que reportó menor ingreso de clientes, debido a que entraron en funcionamiento dos hoteles con características similares.

La gerente general expresa que el manejo financiero durante estos cuatro años fue sano y sus recomendaciones para mejorar la situación económica del sector hotelero en la ciudad de Cuenca sugieren que debería existir promoción turística por parte del gobierno local, lugares de interés turístico abiertos fines de semana y frecuencia de líneas áreas. A su criterio, el ingreso de la aplicación AIRBNB sí afectó porque es una oferta paralela a la hotelería formal.

Por parte del gerente general del Hotel Santa Lucia, Cornelio Vintimilla, se pudo conocer que el Tranvía si afectó a la empresa por estar situada en el centro de la ciudad de Cuenca, debido al cierre de accesos que sufrieron ciertas calles, ocasionando que los turistas en especial extranjeros buscaran opciones de hospedaje fuera del centro histórico. La creación de hoteles grandes fuera de esta zona hizo que el Hotel Santa Lucia redujera sus precios y estableciera estrategias de ventas fuertes para no perder ocupación.

El gerente mencionó que la anulación de la ruta aérea entre Cuenca y Guayaquil, afectó en una reducción de clientes para el hotel, de igual manera, con la reducción de vuelos en la frecuencia Cuenca – Quito; la situación política no afectó a la empresa. El gerente cree que ha existido un crecimiento desmesurado de la oferta de hoteles y hostales en la ciudad de Cuenca, lo cual es contradictorio frente a la baja demanda que ha existido en este tiempo,

menciona que la aplicación AIRBNB sí afecta al sector hotelero, los hoteles intentan modificar precios para lograr competir con este tipo de aplicaciones.

El 2018 fue cuando la ocupación se redujo y la tarifa promedio ha ido cayendo con el pasar de los años, financieramente el negocio se encuentra sano. Las recomendaciones que propone el gerente es que el Ministerio de Turismo y Municipio deberían concentrarse en lograr que la ciudad de Cuenca tenga una conexión directa con un aeropuerto internacional, con el fin de que se le permita al viajero llegar directamente a la ciudad y no hacer paradas intermedias, considera que el hecho que sean necesarias varias escalas para llegar a Cuenca, hace que el viajero pierda el entusiasmo de venir.

Otra recomendación es presionar a las autoridades para lograr un turismo de convenciones y eventos, de igual manera, centrarse en el turismo local, abriendo rutas aéreas y si son terrestres por medio de busetas con destinos adicionales a los existentes, como Machala, Manta, Loja, Quito, que se encuentran poco explotadas.

4.4. Conclusión del capítulo

En este capítulo se concluye que los gerentes perciben que la construcción del Tranvía afectó especialmente al centro histórico, en consecuencia, los hoteles situados en la zona se vieron afectados. La falta y suspensión de vuelos que sufrió la ciudad en 2016 impactó negativamente a estas empresas por la reducción de turistas que sufrió Cuenca, la aplicación AIRBNB compite directamente con los hoteles y ha llegado a afectar a los mismos por los precios que ofrecen y por los costos que poseen que llegan a ser mínimos, por lo cual; el sector ha tenido que modificar sus precios para competir con estas plataformas.

Los gerentes mencionan que la falta de promoción turística de la ciudad de Cuenca por parte de entidades gubernamentales hizo que los resultados del sector hotelero no sean los adecuados. El año 2018 fue cuando se presenció una mayor reducción de los clientes en los hoteles, las recomendaciones dadas por los gerentes para que el sector hotelero mejore fue que exista una mayor promoción turística local por parte del cabildo, apertura de rutas áreas como Cuenca – Guayaquil, conexión con un aeropuerto internacional para lograr que el turista extranjero no tenga que hacer varias escalas y logre conocer la ciudad de Cuenca con facilidad, explotar rutas terrestres con destinos pocos mencionados como Machala, Quito, Loja, Manta.

Conclusiones

Se logró evaluar la situación financiera de los cuatro hoteles durante el periodo 2015-2018, encontrando datos interesantes como el año cuando se registró un mayor nivel de reducción de ventas en tres de los cuatro hoteles fue en 2016, se pudo apreciar que la rentabilidad sobre activos (ROA) y la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) llegan a decrecer en los años 2016 y 2018 en comparación con sus años anteriores.

La actividad económica de un hotel genera periodos cortos en los cobros y pagos comparados con otros sectores, se determinó que el periodo promedio de cobro de las empresas analizadas no supera los 41 días y el periodo promedio de pago no excede los 203 días, debido a la actividad económica que ejercen diariamente.

El año 2016 fue cuando se encontró un mayor nivel de endeudamiento por parte de los hoteles, su capacidad de liquidez les permitió cancelar las deudas a corto plazo, la reducción en ventas ocasionó que la utilidad operativa de tres hoteles se redujera en el año 2016.

Mediante el análisis de los flujos de efectivo, se determinó que en los años 2015 y 2016 las actividades de la operación resultaron las más optimas, permitiendo pagar cantidades importantes en dividendos y no recurrir a préstamos con instituciones financieras, a excepción del Hotel Oro Verde. Se encuentra que todos los hoteles deciden obtener financiamiento con instituciones financieras en el año 2017.

Como se mencionó en el capítulo 2, el año 2018 si resultó afectado y se comprobó a través de la entrevista realizada a cada gerente donde confirman este dato, informando que este año fue cuando menos clientes recibieron.

Una de las razones que se estableció en el capítulo 2 que sería una de las causantes de los problemas que sufrió el sector hotelero, fue la falta de promoción turística de la ciudad de Cuenca por parte de entidades locales, mediante las entrevistas realizadas se comprobó que los gerentes opinan lo mismo. Otra razón que se planteó en ese capítulo es que las obras del Tranvía impactaron negativamente a los hoteles, mediante las entrevistas realizadas, se pudo comprobar que el Hotel Santa Lucia si salió afectando por encontrarse en el centro histórico donde se cerraron ciertas calles por la construcción de esta obra.

La suspensión de vuelos que se dio en 2016 en el aeropuerto Mariscal Lamar y la falta de conexiones áreas, fue otra razón establecida en el capítulo 2 como una de las causantes de los problemas que sufrieron los hoteles, mediante las opiniones de los gerentes se pudo confirmar que lo mencionado anteriormente si afectó a sus empresas, debido a la reducción de turistas nacionales como extranjeros.

Se estableció que el ingreso de la aplicación AIRBNB al Ecuador en el año 2018, generó impactos negativos a los hoteles, esto se comprobó a través de las entrevistas con los gerentes, donde mencionaron que sí afectó al ser una competencia paralela, se pudo conocer que tuvieron que modificar precios para poder competir con esta plataforma de servicios.

Recomendaciones

Para los gerentes se recomienda mejorar el manejo de sus gastos operativos, debido que en tres de las cuatro empresas analizadas desde el año 2016 dichos gastos llegan a representar más del 40% de sus ventas. El periodo promedio de pago se ha observado que con el pasar de los años en algunos casos se ha logrado aumentar, se recomienda mantener esa buena relación con los proveedores y el cumplimiento de sus obligaciones con ellos, para que en un futuro se pueda obtener un mayor plazo con el fin de que la empresa pueda utilizar el dinero de terceros más tiempo.

Para lograr que el sector hotelero tenga un mejor rendimiento los siguientes años, se recomienda a las entidades locales centrarse en generar publicidad de la ciudad, mostrar los atractivos de Cuenca a todo el mundo, para así no solo generar turistas nacionales sino también un mayor ingreso de turistas extranjeros.

Otra recomendación dirigida a las entidades locales, es centrarse en el eje aéreo, ejecutar planes que permitan al aeropuerto de la ciudad tener conexión con un aeropuerto internacional, obteniendo que el turista viaje de manera directa hacia Cuenca y no tenga que hacer escalas en otras ciudades, donde generalmente prefieren quedarse por falta de tiempo o por costos extras que conlleva adquirir otro boleto de avión. De igual manera, abrir de nuevo la conexión Cuenca – Guayaquil, debido a que esta ruta generaba que turistas nacionales, extranjeros y empresarios visitaran la ciudad.

Por último, se recomienda a las entidades gubernamentales ejercer más controles en las aplicaciones que ofrecen servicios de alojamiento como AIRBNB, debido a que generan pérdidas a los hoteles, principalmente por tener costos mínimos y no poseer la obligación de realizar los requisitos que un hotel debe ejecutar para un funcionamiento legal en la ciudad.

Bibliografía

Asamblea Nacional. (2011). Obtenido de http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_org7.pdf

Azcanio, E. G. (1995). *Análisis de estados financieros e interpretación de sus resultados: algunas deficiencias en las empresas y soluciones.* Mèxico: Ecasa.

Bazo, M. (24 de Mayo de 2018). *RT en español*. Obtenido de https://actualidad.rt.com/actualidad/272805-primer-aniversario-gobierno-moreno-ecuador

Bolaños, J. C. (13 de Agosto de 2018). *Extra*. Obtenido de https://www.extra.ec/actualidad/tecnologia-ecuador-smartphone-internet-estadisticas-DX2321252

Córdoba, M. (2014). *Análisis Financiero.* Bogotá: Ecoe Ediciones.

Cuenca, O. V. ([s.a.]). *OroVerdeCuenca*. Obtenido de https://www.oroverdecuenca.com/es/acerca-de-nosotros.htm

Ecuador, B. C. (29 de Junio de 2018). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1105-la-economia-ecuatoriana-crecio-19-en-el-primer-trimestre-de-2018

Ecuador, B. C. (29 de Marzo de 2019). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018#targetText=El%20Banco%20Central%20del%20Ecuador,en%20t%C3%A9rminos%20constantes%5B2%5D.

El Telégrafo. (29 de Agosto de 2018). Inversores turísticos acceden a nuevos incentivos tributarios.

El Universo. (15 de Octubre de 2019). *El Universo*. Obtenido de https://www.eluniverso.com/noticias/2019/10/15/nota/7559894/2300-millones-saldo-parcial-perdidas-paro

ElComercio. (22 de Agosto de 2018). *ElComercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador-medidaseconomicas-gasolinasuper-leninmoreno-ministerios.html

Encalada, E. (16 de Octubre de 2019). *El Comercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/tendencias/perdidas-turismo-ecuador-manifestaciones-octubre.html

Expansión. (Diciembre de 2018). *Expansión / Datosmacro.com*. Obtenido de https://datosmacro.expansion.com/materias-primas/opec?anio=2018

Expreso. (17 de Octubre de 2019). *Expreso*. Obtenido de https://www.expreso.ec/actualidad/ecuador-quito-lenin-moreno-quito-zona-protestas-creditos-paro-nacional-YI3208067

Feijoo, E., & Pozo, D. d. (15 de Julio de 2019). *INEC*. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2019/Junio/Boletin_tecnico_de_empleo_jun19.pdf

Gitman, L. J. (2007). *Principios de administración financiera.* Estado de México: Pearson educación.

González, P. C. (2 de Octubre de 2019). *El Comercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/actualidad/reforma-tributaria-iva-uber-cabify.html

Hotel, E. D. ([s.a.]). *El Dorado Hotel*. Obtenido de http://www.eldoradohotel.com.ec/

Hotel, S. L. ([s.a.]). *Santa Lucia Hotel*. Obtenido de https://santaluciahotel.com/hotel/

Iborra, M., Dasí, A., Dolz, C., & Ferrer, C. (2014). *Fundamentos de Dirección de Empresas.* Madrid: Paraninfo.

Loor, F. D. (14 de Marzo de 2018). *SMS*. Obtenido de https://smsecuador.ec/principales-cambios-tributarios-para-el-2018/#Impuesto_a_la_Salida_de_Divisas

Mantilla, S. (22 de Marzo de 2017). *El Comercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/opinion/sebastianmantilla-opinion-pais-lenin-moreno.html

Martinez, E. (2017). *Finanzas para directivos.* Madrid: McGraw-Hill/Interamericana de España, S.L.U.

Milla, M. R. (2014). *Análisis financiero en las empresas.* Pacífico Editores.

Ministerio de turismo. (2018). *Ministerio de turismo*. Obtenido de https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2019/02/Informe-Rendici%C3%B3n-de-Cuentas-2018-MINTUR.pdf

Ministerio de Turismo. (28 de Agosto de 2018). *Ministerio de Turismo.* Obtenido de https://www.turismo.gob.ec/ley-de-fomento-productivo-establece-incentivos-para-el-sector-turistico/

Nava, M. A. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave. *Revista Venezolana de Gerencia*, 607.

Política, R. (13 de Octubre de 2019). *El Comercio*. Obtenido de https://www.elcomercio.com/actualidad/lenin-moreno-deroga-decreto-conaie.html

PúblicaFM. (17 de Octubre de 2019). *PúblicaFM*. Obtenido de https://www.publicafm.ec/noticias/ecuador/1/ecuador-migrantes-especial

Rodríguez, N. (Junio de 2015). Obtenido de https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/6567/TRABAJO%20DE%20GRADO.pdf;jsessionid=C3FBA0BB1FB1E29408041F8EAD329C50?sequence=1

Roman, C. L. (2012). *Fundamentos de administración financiera.* Estado de México: Red tercer milenio S.C.

Serrano, A. L., & Pucha, E. V. (2017). Indicadores turísticos: oferta y demanda de la ciudad patrimonial de Cuenca - Ecuador. *Revista Latinoamericana de turismología*.

Sevilla, A. (1 de Diciembre de 2012). *Economipedia*. Obtenido de https://economipedia.com/definiciones/producto-interior-bruto-pib.html

SRI. (2019). *SRI*. Obtenido de https://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-a-la-salida-de-divisas-isd

Toro, D. B. (2010). *Análisis Financiero.* Bogotá: Ecoe Ediciones.

Vaca, A. ([s.a.]). *Economía y Finanzas Internacionales*. Obtenido de http://puceae.puce.edu.ec/efi/index.php/finanzas/19-cobertura-riesgos/212-proteccionismo-en-ecuador

Anexos

Anexo 1. Estado de Resultados del periodo 2015 - 2018 del Hotel El Dorado

ESTADO DE RESULTADOS				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$ 2.606.591,61	$ 1.970.520,69	$ 2.425.840,34	$ 2.459.291,04
COSTO DE VENTAS	$ 625.650,96	$ -1.133,33	$ -	$ -
(=) UTILIDAD BRUTA	**$ 1.980.940,65**	**$ 1.971.654,02**	**$ 2.425.840,34**	**$ 2.459.291,04**
GASTOS OPERATIVOS	$ 922.669,47	$ 1.030.936,10	$ 1.067.064,74	$ 1.091.039,48
UTILIDAD OPERATIVA	**$ 1.058.271,18**	**$ 940.717,92**	**$ 1.358.775,60**	**$ 1.368.251,56**
INGRESOS NO OPERACIONALES	$ 75.636,97	$ 9.266,40	$ -	$ -
OTROS INGRESOS	$ -	$ -	$ 53.837,03	$ 331.660,16
OTROS GASTOS	$ 944.319,91	$ 1.450.665,00	$ 1.470.789,18	$ 1.291.682,23
GASTOS NO OPERACIONALES	$ -	$ -	$ 724,88	$ 192.399,47
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	**$ 189.588,24**			**$ 215.830,02**
PERDIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES		**$ -500.680,68**	**$ -58.901,43**	
(-) PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES	$ 28.438,24	$ -	$ -	$ 32.374,50
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIONES	**$ 161.150,00**	**$ -**	**$ -**	**$ 183.455,52**
OTRAS RENTAS EXCENTAS	$ -	$ -	$ -	$ 37.844,62
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	$ 47.283,15	$ 56.769,83	$ 1.834,96	$ 85.080,11
GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	$ -	$ -	$ -	$ 200,00
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES ATRIBUIBLE A INGRESOS EXENTOS	$ -	$ -	$ -	$ 5.676,69
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**$ 208.433,15**	**$ -**	**$ -**	**$ 236.567,70**
(-)IMPUESTO A LA RENTA 22% / 25%	$ 45.855,29	$ -	$ -	$ 59.141,92
UTILIDAD NETA	**$ 162.577,86**	**$ -**	**$ -**	**$ 177.425,77**

Anexo 2. Estado de Resultados del periodo 2015 – 2018 de la Hostería Duran

ESTADO DE RESULTADOS				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$2.434.868,54	$2.338.583,92	$2.434.332,78	$2.754.612,50
COSTO DE VENTAS	$ 317.740,91	$ 308.987,06	$ 314.498,26	$ 351.021,34
(=) UTILIDAD BRUTA	**$2.117.127,63**	**$2.029.596,86**	**$2.119.834,52**	**$2.403.591,16**
GASTOS OPERATIVOS	$ 945.429,64	$ 998.289,11	$1.001.179,25	$1.104.639,04
UTILIDAD OPERATIVA	**$1.171.697,99**	**$1.031.307,75**	**$1.118.655,27**	**$1.298.952,12**
INGRESOS NO OPERACIONALES	$ 15.067,61	$ 9.763,90	$ 34.541,96	$ 21.300,20
OTROS GASTOS	$ 438.762,78	$ 392.260,99	$ 391.827,03	$ 453.610,12
GASTOS NO OPERACIONALES	$ 48.746,57	$ 43.009,49	$ 51.058,22	$ 84.912,92
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	**$ 699.256,25**	**$ 605.801,17**	**$ 710.311,98**	**$ 781.729,28**
(-) PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES	$ 104.888,44	$ 90.870,18	$ 106.546,80	$ 117.259,39
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIONES	$ 594.367,81	$ 514.930,99	$ 603.765,18	$ 664.469,89
OTRAS RENTAS EXCENTAS	$ -	$ -	$ -	$ 11.628,02
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	$ 45.142,72	$ 66.921,32	$ 49.559,18	$ 23.746,54
GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	$ -	$ -	$ -	$ -
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES ATRIBUIBLE A INGRESOS EXENTOS	$ -	$ -	$ -	$ -
DEDUCCIONES ADICIONALES	$ 14.188,12	$ 14.713,39	$ -	$ 38.426,31
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**$ 625.322,41**	**$ 567.138,92**	**$ 653.324,36**	**$ 638.162,10**
(-)IMPUESTO A LA RENTA 22% / 25%	$ 137.570,93	$ 124.770,56	$ 143.731,36	$ 159.540,52
UTILIDAD NETA	**$ 487.751,48**	**$ 442.368,36**	**$ 509.593,00**	**$ 478.621,57**

Anexo 3. Estado de Resultados del periodo 2015 – 2018 del Hotel Santa Lucia

ESTADO DE RESULTADOS				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$1.421.117,79	$1.565.453,63	$1.606.297,32	$2.688.703,23
COSTO DE VENTAS	$ 489.794,40	$ 594.674,09	$ 477.337,00	$ 996.139,54
(=) UTILIDAD BRUTA	**$ 931.323,39**	**$ 970.779,54**	**$1.128.960,32**	**$1.692.563,69**
GASTOS OPERATIVOS	$ 493.423,03	$ 535.663,29	$ 558.902,21	$ 785.752,14
UTILIDAD OPERATIVA	**$ 437.900,36**	**$ 435.116,25**	**$ 570.058,11**	**$ 906.811,55**
INGRESOS NO OPERACIONALES	$ 132,86	$ -	$ 1,39	$ 436,00
OTROS INGRESOS	$ -	$ 0,62	$ -	$ -
OTROS GASTOS	$ 351.367,87	$ 363.818,80	$ 465.637,51	$ 777.967,36
GASTOS NO OPERACIONALES	$ -	$ 17.829,97	$ 42.946,50	$ 94.135,20
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	**$ 86.665,35**	**$ 53.468,10**	**$ 61.475,49**	**$ 35.144,99**
(-) PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES	$ 12.999,80	$ 8.020,21	$ 9.221,32	$ 5.271,75
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIONES	$ 73.665,55	$ 45.447,88	$ 52.254,17	$ 29.873,24
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	$ 1.545,77	$ -	$ 2.837,13	$ 4.177,77
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**$ 75.211,32**	**$ 45.447,88**	**$ 55.091,30**	**$ 34.051,01**
(-)IMPUESTO A LA RENTA 22% / 25%	$ 16.546,49	$ 9.998,53	$ 12.120,09	$ 8.512,75
UTILIDAD NETA	**$ 58.664,83**	**$ 35.449,35**	**$ 42.971,21**	**$ 25.538,26**

Anexo 4. Estado de Resultados del periodo 2015 – 2018 del Hotel Oro Verde

ESTADO DE RESULTADOS				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$2.921.384,76	$2.681.386,68	$2.686.119,72	$2.707.024,56
COSTO DE VENTAS	$ 485.627,72	$ 405.313,43	$ 423.949,22	$ 452.814,68
(=) UTILIDAD BRUTA	**$2.435.757,04**	**$2.276.073,25**	**$2.262.170,50**	**$2.254.209,88**
GASTOS OPERATIVOS	$1.357.025,26	$1.260.079,50	$1.094.861,77	$1.195.276,21
UTILIDAD OPERATIVA	**$1.078.731,78**	**$1.015.993,75**	**$1.167.308,73**	**$1.058.933,67**
INGRESOS NO OPERACIONALES	$ 510,58	$ 3.017,80	$ -	$ 853,09
OTROS INGRESOS	$ 12.105,55	$ 3,63	$ 13.372,18	$ 5.545,68
OTROS GASTOS	$ 750.244,77	$ 847.479,80	$ 986.906,14	$ 937.217,46
GASTOS NO OPERACIONALES	$ 282.301,19	$ 220.425,30	$ 127.985,40	$ 84.750,67
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	**$ 58.801,95**		**$ 65.789,37**	**$ 43.364,31**
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACIONES		**$ -48.889,92**		
(-) PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES	$ 8.820,29	$ -	$ 9.868,41	$ 6.504,65
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIONES	$ 49.981,66	$ -	$ 55.920,96	$ 36.859,66
DIVIDENDOS EXENTOS	$ 361,14	$ 301,71	$ 101,00	$ -
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	$ 40.931,14	$ 97.683,24	$ 114.873,42	$ 143.925,31
GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	$ -	$ 100,00	$ -	$ -
POR OTRAS DIFERENCIAS TEMPORARIAS	$ 57.778,77	$ 54.007,14	$ 52.508,72	$ 48.599,64
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**$ 148.330,43**	**$ 102.598,75**	**$ 223.202,10**	**$ 229.384,61**
(-)IMPUESTO A LA RENTA 22% / 25%	$ 32.632,69	$ 22.571,73	$ 49.104,46	$ 57.346,15
UTILIDAD NETA	**$ 115.697,73**	**$ 80.027,03**	**$ 174.097,64**	**$ 172.038,46**

Anexo 5. Balance General del periodo 2015 – 2018 del Hotel El Dorado

BALANCE GENERAL				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ACTIVOS CORRIENTES	**$ 1.311.590,44**	**$ 1.105.031,51**	**$ 803.929,66**	**$ 956.094,51**
EFECTIVO	$ 438.802,70	$ 324.731,27	$ 214.975,73	$ 640.335,98
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 730.046,19	$ 397.000,27	$ 241.947,95	$ 177.678,19
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 56.065,56	$ 286.117,93	$ 268.446,78	$ 72.647,56
INVENTARIOS	$ 82.427,50	$ 94.384,45	$ 74.455,19	$ 58.773,99
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 4.248,49	$ 2.797,59	$ 4.104,01	$ 6.658,79
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS NO CORRIENTES	**$ 3.315.157,84**	**$ 7.983.319,06**	**$ 8.141.824,37**	**$ 8.001.514,55**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 4.906.427,07	$ 9.636.230,02	$ 9.931.214,90	$ 9.873.731,94
DEPRECIACIÓN	$-1.592.402,55	$-1.750.571,35	$-1.887.050,92	$-1.969.877,78
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 1.133,32	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ 97.660,39	$ 97.660,39	$ -
TOTAL ACTIVO	**$ 4.626.748,28**	**$ 9.088.350,57**	**$ 8.945.754,03**	**$ 8.957.609,06**
PASIVO CORRIENTE	**$ 1.095.602,43**	**$ 1.216.137,24**	**$ 457.307,82**	**$ 568.051,91**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 881.253,97	$ 1.044.205,54	$ 307.567,33	$ 360.886,62
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 45.855,29	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 63.352,01	$ 33.880,05	$ 40.665,32	$ 78.023,10
PROVISIONES	$ 105.141,16	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ 138.051,65	$ 109.075,17	$ 114.571,35
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	$ 14.570,84
PASIVOS NO CORRIENTES	**$ 572.760,71**	**$ 3.192.504,97**	**$ 3.219.298,37**	**$ 3.041.095,52**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ 4.000,00	$ -
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 572.760,71	$ 592.504,97	$ 615.298,37	$ 437.095,52
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	$ 2.600.000,00	$ 2.600.000,00	$ 2.604.000,00
TOTAL PASIVO	**$ 1.668.363,14**	**$ 4.408.642,21**	**$ 3.676.606,19**	**$ 3.609.147,43**
PATRIMONIO	**$ 2.958.385,14**	**$ 4.679.708,36**	**$ 5.269.147,84**	**$ 5.348.461,63**
CAPITAL	$ 600.012,00	$ 600.012,00	$ 3.400.012,00	$ 3.400.012,00
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ 2.112.925,73	$ -	$ -
RESERVAS	$ 1.277.829,70	$ 1.393.124,41	$ 1.393.124,41	$ 1.393.124,41
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 965.248,73	$ 965.248,73	$ 523.495,08	$ 419.593,84
OTROS RESULTADOS	$ -	$ 11.417,78	$ 11.417,78	$ 11.417,78
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 115.294,71	$-403.020,29	$-58.901,43	$ 124.313,60

Anexo 6. Balance General del periodo 2015 – 2018 de la Hostería Duran

BALANCE GENERAL				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ACTIVOS CORRIENTES	**$ 582.202,73**	**$ 500.884,97**	**$ 448.269,71**	**$ 535.302,46**
EFECTIVO	$ 444.891,02	$ 353.869,25	$ 268.357,41	$ 385.776,58
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 43.054,56	$ 48.798,10	$ 61.384,89	$ 68.560,71
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 26.920,47	$ 46.554,42	$ 61.618,79	$ 34.156,26
INVENTARIOS	$ 49.205,65	$ 50.413,74	$ 54.186,02	$ 45.199,58
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.996,56	$ 1.249,46	$ 2.722,60	$ 1.609,33
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ 15.134,47	$ -	$ -	$ -
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS NO CORRIENTES	**$ 3.755.694,84**	**$ 3.700.060,57**	**$ 4.078.509,38**	**$ 4.190.878,52**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 5.439.506,32	$ 5.471.373,01	$ 5.942.380,50	$ 6.150.065,99
DEPRECIACIÓN	$-1.683.811,48	$-1.771.312,44	$-1.863.871,12	$-1.976.830,31
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	$ 17.642,84
TOTAL ACTIVO	**$ 4.337.897,57**	**$ 4.200.945,54**	**$ 4.526.779,09**	**$ 4.726.180,98**
PASIVO CORRIENTE	**$ 426.480,50**	**$ 470.569,75**	**$ 532.870,48**	**$ 675.654,74**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 9.908,57	$ 50.992,23	$ 69.747,22	$ 68.841,70
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 74.624,70	$ 81.739,94	$ 121.993,34	$ 203.889,19
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ 27.600,79	$ -	$ -	$ -
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 137.570,93	$ 124.770,56	$ 143.731,36	$ 177.183,37
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 176.775,51	$ 187.790,70	$ 176.635,29	$ 197.174,83
PROVISIONES	$ -	$ 12.001,54	$ 8.710,05	$ 9.234,95
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ 13.274,78	$ 11.011,88	$ 18.100,81
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ 1.041,34	$ 1.229,89
PASIVOS NO CORRIENTES	**$ 620.058,85**	**$ 725.203,18**	**$ 943.257,14**	**$ 949.435,07**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 487.082,65	$ 459.462,42	$ 506.903,92	$ 559.863,69
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 132.976,20	$ 51.070,48	$ 192.409,54	$ 151.171,86
RESERVA POR DONACIONES	$ -	$ 214.670,28	$ 243.943,68	$ 238.399,52
TOTAL PASIVO	**$ 1.046.539,35**	**$ 1.195.772,93**	**$ 1.476.127,62**	**$ 1.625.089,81**
PATRIMONIO	**$ 3.291.358,22**	**$ 3.005.172,61**	**$ 3.050.651,47**	**$ 3.101.091,17**
CAPITAL	$ 320.011,00	$ 320.011,00	$ 320.011,00	$ 320.011,00
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ -	$ -	$ -
RESERVAS	$ 160.005,50	$ 160.005,50	$ 160.005,50	$ 160.005,50
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	$ 142.533,43	$ -247.627,00	$ -247.627,00
OTROS RESULTADOS	$ 2.354.544,83	$ 2.382.622,68	$ 2.358.228,15	$ 2.358.228,15
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 456.796,89	$ -	$ 460.033,82	$ 510.473,52

Anexo 7. Balance General del periodo 2015 – 2018 del Hotel Santa Lucia

BALANCE GENERAL				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ACTIVOS CORRIENTES	**$ 275.292,57**	**$ 193.560,75**	**$ 293.278,50**	**$ 547.754,79**
EFECTIVO	$ 57.724,65	$ 44.135,36	$ 18.143,33	$ 129.501,13
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 157.704,04	$ 45.022,20	$ 74.564,29	$ 90.379,82
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 48.232,87	$ 49.343,78	$ 61.370,20	$ 112.857,88
INVENTARIOS	$ 6.552,45	$ 23.813,90	$ 101.718,59	$ 197.344,04
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 2.034,04	$ 31.245,51	$ 26.882,09	$ 6.380,89
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	$ 7.000,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ 3.044,52	$ -	$ 10.600,00	$ 4.291,03
ACTIVOS NO CORRIENTES	**$ 519.450,82**	**$ 501.775,00**	**$ 486.070,52**	**$ 716.481,73**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 519.450,82	$ 1.325.378,43	$ 1.339.774,14	$ 1.627.067,25
DEPRECIACIÓN	$ -	$-823.603,43	$-853.703,62	$-922.863,62
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS TANGIBLES	$ -	$ -	$ -	$ 12.278,10
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL ACTIVO	**$ 794.743,39**	**$ 695.335,75**	**$ 779.349,02**	**$ 1.264.236,52**
PASIVO CORRIENTE	**$ 227.269,12**	**$ 296.622,17**	**$ 312.390,24**	**$ 634.798,29**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 155.008,66	$ 189.918,30	$ 236.002,90	$ 490.285,49
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ -	$ 19.481,89	$ -	$ -
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	$ -
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 16.546,59	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 55.713,87	$ 63.235,71	$ 51.345,14	$ 81.855,32
PROVISIONES	$ -	$ 23.986,27	$ -	$ -
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	$ -
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ 25.042,20	$ 62.657,48
PASIVOS NO CORRIENTES	**$ 168.436,74**	**$ -**	**$ 31.652,30**	**$ 178.994,14**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	$ 39.944,35
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ -	$ -	$ -	$ -
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 168.436,74	$ -	$ 25.179,85	$ 139.049,79
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ 6.472,45	
RESERVA POR DONACIONES	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL PASIVO	**$ 395.705,86**	**$ 296.622,17**	**$ 344.042,54**	**$ 813.792,43**
PATRIMONIO	**$ 399.037,53**	**$ 398.713,58**	**$ 435.306,48**	**$ 450.444,09**
CAPITAL	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ 2.000,00	$ 3.334,00
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ 186.642,98	$ 186.642,98	$ 186.642,98	$ 186.642,98
RESERVAS	153275,67	$ 57.219,00	$ 60.763,94	$ 64.777,38
RESULTADOS ACUMULADOS	$ -	$ 99.383,50	$ 124.424,07	$ 160.544,74
OTROS RESULTADOS	$ -	$ -	$ -	$ -
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 57.118,88	$ 53.468,10	$ 61.475,49	$ 35.144,99

Anexo 8. Balance General del periodo 2015 – 2018 del Hotel Oro Verde

BALANCE GENERAL				
AÑO	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ACTIVOS CORRIENTES	**$ 491.476,07**	**$ 369.567,00**	**$ 432.443,06**	**$ 532.198,21**
EFECTIVO	$ 113.638,90	$ 166.035,16	$ 229.926,05	$ 286.632,58
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	$ 295.857,15	$ 120.551,29	$ 123.097,67	$ 181.156,18
ACTIVOS POR IMPUESTOS	$ 20.050,51	$ 20.276,20	$ 12.072,52	$ -
INVENTARIOS	$ 48.808,10	$ 49.815,66	$ 55.447,86	$ 51.850,67
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	$ 13.121,41	$ 12.888,69	$ 11.898,96	$ 12.558,78
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	$ -
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	$ -	$ -	$ -	$ -
ACTIVOS NO CORRIENTES	**$ 9.280.214,52**	**$ 8.983.487,60**	**$ 8.745.624,67**	**$ 8.616.704,56**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	$ 10.391.593,50	$ 10.407.508,36	$ 10.437.759,75	$ 10.555.115,23
DEPRECIACIÓN	$-1.145.207,59	$-1.440.804,91	$-1.700.751,95	$-1.947.034,52
INVERSIONES NO CORRIENTES	$ 5.811,96	$ 5.811,96	$ 2.585,09	$ 2.585,09
ACTIVOS TANGIBLES	$ 28.016,65	$ 10.972,19	$ 5.131,78	$ 5.138,76
OTROS ACTIVOS	$ -	$ -	$ 900,00	$ 900,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL ACTIVO	**$ 9.771.690,59**	**$ 9.353.054,60**	**$ 9.178.067,73**	**$ 9.148.902,77**
PASIVO CORRIENTE	**$ 739.323,07**	**$ 401.340,05**	**$ 321.559,15**	**$ 353.626,19**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 257.673,95	$ 178.691,14	$ 235.494,40	$ 237.853,28
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 395.938,83	$ 131.361,77	$ -	$ -
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ -	$ -
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	$ 4.386,16
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 76.104,62	$ 68.150,84	$ 79.537,45	$ 91.851,73
PROVISIONES	$ -	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	$ 9.605,67	$ 23.136,30	$ 6.527,30	$ 19.535,02
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	$ -
PASIVOS NO CORRIENTES	**$ 2.309.271,70**	**$ 2.386.127,62**	**$ 2.244.233,16**	**$ 2.278.596,88**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ -	$ -	$ -	$ -
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	$ 328.205,71	$ 408.460,35	$ 356.759,00	$ 412.316,69
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 1.644.166,58	$ 1.653.976,19	$ -	$ -
OTROS PASIVOS	$ -	$ -	$ -	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	$ -	$ -	$ 1.520.000,00	$ 1.520.000,00
RESERVA POR DONACIONES	$ 336.899,41	$ 323.691,08	$ 367.474,16	$ 346.280,19
TOTAL PASIVO	**$ 3.048.594,77**	**$ 2.787.467,67**	**$ 2.565.792,31**	**$ 2.632.223,07**
PATRIMONIO	**$ 6.723.095,82**	**$ 6.565.586,93**	**$ 6.612.275,42**	**$ 6.516.679,70**
CAPITAL	$ 985.600,00	$ 985.600,00	$ 985.600,00	$ 985.600,00
APORTE DE SOCIOS, ACCIONITAS	$ -	$ -	$ -	$ -
RESERVAS	493655,47	$ 496.140,60	$ 496.140,60	$ 426.140,60
RESULTADOS ACUMULADOS	$ 5.221.020,51	$ 5.245.914,19	$ 5.163.297,92	$ 5.126.152,78
OTROS RESULTADOS	$-2.031,49	$-79.451,59	$ 4.382,04	$-21.737,65
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 24.851,33	$-82.616,27	$-37.145,14	$ 523,97

Doctora María Elena Ramírez Aguilar, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay

C E R T I F I C A:

Que, el Consejo de Facultad de Ciencias de la Administración, en sesión del 31 de julio de 2019, conoció y aprobó la solicitud para la realización del trabajo de titulación y el respectivo protocolo presentado por:

Estudiante:	Bryan Oswaldo Brito Solano con código 80831
Tema:	**Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca. Período 2015 - 2018**
Para:	Obtención del título de Ingeniero Comercial
Director:	Ing. Ximena Moscoso Serrano
Tribunal:	Econ. Bladimir Proaño Rivera y Econ. Luis Pinos Luzuriaga

Plazo de presentación del trabajo de titulación: El Consejo de Facultad resolvió establecer el plazo de seis meses para la presentación del trabajo de titulación concluido y calificado por el Director; este plazo se contará desde la fecha de aprobación del protocolo, esto es hasta el 31 de enero de 2020.

Cuenca, 1 de agosto de 2019

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria Abogada

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
Facultad de Ciencias de la Administración
SECRETARÍA

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN.- Cuenca, 3 de febrero de 2020. -En atención a la solicitud que antecede, presentada por el estudiante Bryam Oswaldo Brito Solano (cód. 80831), para que se le conceda prórroga a la presentación del trabajo de titulación denominado "Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca, período 2015-2018", previo a la obtención del título de Ingeniero Comercial, cuyo plazo de presentación estaba previsto para el 31 de enero de 2020; considerando el informe favorable del Director del trabajo de titulación, se resuelve aprobar la solicitud y conceder una prórroga de seis meses, debiendo el estudiante presentar su trabajo concluido hasta el 31 de julio de 2020.

Ing. Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

CONVOCATORIA

Por disposición de la Junta Académica de la escuela de Administración, se convoca a los Miembros del Tribunal Examinador, a la sustentación del Protocolo del Trabajo de Titulación: **Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca. Período 2015 - 2018,** presentado por el estudiante **Brito Solano Bryan Oswaldo** con código 80831, previa a la obtención del título de Ingeniero Comercial, para el día Lunes, 15 de julio de 2019 a las 07h00 en el Aula Adrián Domínguez.

Tomar en cuenta que posterior a la sustentación del Diseño del Trabajo de Titulación, por ningún concepto se puede realizar modificaciones ni cambios en los documentos; únicamente, en caso de diseño aprobado con modificación, el Director adjuntará al esquema un oficio indicando que se procede con los cambios sugeridos.

Cuenca, 25 de junio de 2019

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad

Ing. Ximena Moscoso Serrano .....

Econ. Bladimir Proaño Rivera .....

Econ. Luis Pinos Luzuriaga .....

Cuenca, 7 de Junio de 2019
Oficio: EA-2085-2019-UDA

Ingeniero
OSWALDO MERCHÁN MANZANO
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
Su despacho.

De nuestra consideración:

La Junta Académica de la Escuela de Administración, en relación a la Denuncia/Protocolo de Trabajo de Titulación, presentado por **Brito Solano Bryan Oswaldo** con código **80831**, con el tema: **"Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca. Período 2015-2018"**, informa que, este trabajo cumple con la metodología propuesta en la "Guía para elaboración y presentación de la denuncia/ protocolo de trabajo de titulación"

Director: Ing. Ximena Moscoso

Tribunal sugerido: Eco. Bladimir Proaño
Eco. Luis Pinos

Atentamente,

ING. MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ CALLE.
Coordinadora de la Junta de Administración
Universidad del Azuay

18-06-2019

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Doctora María Elena Ramírez Aguilar, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay

C E R T I F I C A:

Que, el Consejo de Facultad en sesión del 17 de junio de 2019 analizó la situación académica del estudiante **Bryam Oswaldo Brito Solano,** quien cursó y aprobó estudios en la carrera de Contabilidad Superior de esta Facultad, durante los años 2014 y 2015; se cambia a la carrera de Administración de Empresas en marzo de 2016, mediante el proceso de homologación interna de todas las materias correspondientes al primero y segundo nivel de esta carrera, registrando matrícula en materias en el tercer ciclo de dicha carrera. El Consejo de Facultad resolvió que corresponde otorgarle el título de Ingeniero Comercial.

Cuenca, 18 de junio de 2019

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad de
Ciencias de la Administración

1. FECHA DE RECEPCIÓN DE PROTOCOLO: 12/06/2019 FIRMA

2. REVISIÓN DE ESTADO ACADÉMICO DEL ALUMNO:

NOMBRE: Bryan Osvaldo Brito Solano.

CÓDIGO: 80831

CARRERA: Administración de Empresas.

FECHA DE INICIO DE ESTUDIOS: 14 Marzo/2016

FECHA CULMINACIÓN DE ESTUDIOS: No termina

HOMOLOGACIONES: 61 CARRERA PROCEDENTE CSV a ADM.

CONVALIDACIONES: No UNIVERSIDAD PROCEDENTE:

FECHA DE ESTA REVISIÓN: 12 Junio/2019 FIRMA: RG.

DE: DRA. MARÍA ELENA RAMÍREZ, SECRETARIA

ASUNTO: ENVÍO DE PROTOCOLO DE TRABAJO DE TITULACIÓN

PARA: JUNTA ACADÉMICA DE LA CARRERA DE Administración

TÍTULO A OTORGARSE: Ingeniero Comercial

Observación:

Definido en Consejo de Facultad del 17/06/2019

Fecha de revisión: 17/06/2019

FIRMA:

TÍTULO DEL TRABAJO:

REALIZADO EN EL CURSO DE METODOLOGÍA: ____SI ____NO

FECHA DE APROBACIÓN DEL CONSEJO DE FACULTAD:

DIRECTOR:

TRIBUNAL:

Universidad del Azuay
RCR_015.REP

Certificado de Homologaciones

El secretario de la facultad de
CIENCIAS DE LA ADMINISTRACION

CERTIFICA:

Que el alumno/a: 80831 BRITO SOLANO BRYAM OSWALDO
con número de cédula 0105871461
de la escuela de ADMINISTRACION DE EMPRESAS
ha realizado las siguientes homologaciones:

CICLO MAR/2016 - JUL/2016

rias del pensum de estudios		# Créd	Nota	Materias utilizadas para la homologación		# Créd	Materias utilizadas para la homologación	# Créd	Fecha del Consejo
AD0016	ADMINISTRACIÓN I	4	42.00	FAD0016	ADMINISTRACIÓN I	4			01/03/2016
FAD0002	CONTABILIDAD GENERAL I	5	30.00	FAD0002	CONTABILIDAD GENERAL I	5			01/03/2016
FAD0009	CONTABILIDAD GENERAL II	4	30.60	FAD0009	CONTABILIDAD GENERAL II	4			01/03/2016
FAD0006	DERECHO CONSTITUCIONAL	2	31.50	FAD0006	DERECHO CONSTITUCIONA	2			01/03/2016
FAD0011	DERECHO LABORAL Y SEGURIDA SOCIAL	4	32.50	FAD0011	DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL	4			01/03/2016
FAD0005	DERECHO SOCIETARIO	3	34.95	FAD0005	DERECHO SOCIETARIO	3			01/03/2016
FAD0003	ESTADÍSTICA I PARA ADM Y CSU	4	30.00	FAD0003	ESTADÍSTICA I PARA ADM Y CSU	4			01/03/2016
FAD0010	ESTADÍSTICA II PARA ADM Y CSU	4	31.10	FAD0010	ESTADÍSTICA II PARA ADM Y CSU	4			01/03/2016
FAD0007	IDIOMA EXTRANJERO I	5	40.70	FAD0007	IDIOMA EXTRANJERO I	5			01/03/2016
FAD0013	IDIOMA EXTRANJERO II	5	33.00	FAD0013	IDIOMA EXTRANJERO II	5			01/03/2016
FAD0012	INTRODUCCIÓN A LA MICROECONOMÍA	4	48.00	FAD0012	INTRODUCCIÓN A LA MICROECONOMÍA	4			01/03/2016
FAD0020	LENGUAJE INSTRUMENTAL I	3	31.25	FAD0020	LENGUAJE INSTRUMENTAL	3			01/03/2016
FAD0001	MATEMÁTICAS I PARA ADM, CSU Y ECE	6	40.25	FAD0001	MATEMÁTICAS I PARA ADM, CSU Y ECE	6			01/03/2016
008	MATEMÁTICAS II PARA ADM, CSU Y ECE	6	30.00	FAD0008	MATEMÁTICAS II PARA ADM CSU Y ECE	6			01/03/2016
FAD0004	PSICOLOGÍA ORGANIZACIONAL	2	32.48	FAD0004	PSICOLOGÍA ORGANIZACIONAL	2			01/03/2016

Total créditos homologa: **61**

Cuenca, 12 de junio de 2019

Secretario

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
Facultad de Ciencias de la Administración
SECRETARIA

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DOCTORA MARÍA ELENA RAMÍREZ AGUILAR, SECRETARIA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DEL AZUAY

C E R T I F I C A:

Que el señor **BRYAM OSWALDO BRITO SOLANO**, con número de cédula de ciudadanía **0105871461,** código Nro. **80831,** durante su primer año de estudios en la carrera **ADMINISTRACION DE EMPRESAS,** de la Facultad de **CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN**, obtuvo las siguientes calificaciones:

..VEL	MATERIA	CREDITOS	NOTA/50	OBSERVACION	F_INICIO	F_TERMINA
1	CONTABILIDAD GENERAL I	5	30,00	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	DERECHO CONSTITUCIONAL	2	31,50	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	DERECHO SOCIETARIO	3	34,95	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	ESTADÍSTICA I PARA ADM Y CSU	4	30,00	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	IDIOMA EXTRANJERO I	5	40,70	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	MATEMÁTICAS I PARA ADM, CSU Y ECE	6	40,25	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
1	PSICOLOGÍA ORGANIZACIONAL	2	32,48	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
2	CONTABILIDAD GENERAL II	4	30,60	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
2	DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL	4	32,50	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
2	ESTADÍSTICA II PARA ADM Y CSU	4	31,10	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
	IDIOMA EXTRANJERO II	5	33,00	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
2	INTRODUCCIÓN A LA MICROECONOMÍA	4	48,00	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016
2	MATEMÁTICAS II PARA ADM, CSU Y ECE	6	30,00	HOMOLOGADA	14/3/2016	25/7/2016

Cuenca, 13 de junio de 2019

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
SECRETARIA DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

UNIVERSIDAD DEL AZUAY
Facultad de Ciencias de la Administración
SECRETARÍA

mjmr. -

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

ACTA
SUSTENTACIÓN DE PROTOCOLO/DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

1. **Nombre del estudiante**: Brito Solano Bryan Oswaldo
2. **Código:** 80831
3. **Director sugerido:** Ing. Ximena Moscoso Serrano
4. **Codirector (opcional):** _____
5. **Tribunal**: Econ. Bladimir Proaño Rivera y Econ. Luis Pinos Luzuriaga
6. **Título propuesto:** **Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca. Período 2015 – 2018**
7. Aceptado sin modificaciones: _____

8. Aceptado con las siguientes modificaciones:

- Incluir en el esquema tentativo el tema del apalancamiento. *Operativo
-

9. No aceptado
10. Justificación:

Tribunal

Ing. Ximena Moscoso Serrano — Econ. Bladimir Proaño Rivera — Econ. Luis Pinos Luzuriaga

Sr. Brito Solano Bryan Oswaldo .

Dra. María Elena Ramírez Aguilar
Secretaria de la Facultad

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

RÚBRICA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROTOCOLO DE TRABAJO DE TITULACIÓN
(Tribunal)

1. **Nombre del estudiante:** Brito Solano Bryan Oswaldo
2. **Código:** 80831
3. **Director sugerido:** Ing. Ximena Moscoso Serrano
4. **Codirector (opcional):**
5. **Título propuesto:** **Análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca. Período 2015 – 2018**
6. **Revisores tribunal:** Econ. Bladimir Proaño Rivera y Econ. Luis Pinos Luzuriaga

	Cumple	No cumple
Problemática y/o pregunta de investigación		
1. ¿Presenta una descripción precisa y clara?		
2. ¿Tiene relevancia profesional y social?		
Objetivo general		
3. ¿Concuerda con el problema formulado?		
4. ¿Se encuentra redactado en tiempo verbal infinitivo?		
Objetivos específicos		
5. ¿Permiten cumplir con el objetivo general?		
6. ¿Son comprobables cualitativa o cuantitativamente?		
Metodología		
7. ¿Se encuentran disponibles los datos y materiales mencionados?		
8. ¿Las actividades se presentan siguiendo una secuencia lógica?		
9. ¿Las actividades permitirán la consecución de los objetivos específicos planteados?		
10. ¿Las técnicas planteadas están de acuerdo con el tipo de investigación?		
Resultados esperados		
11. ¿Son relevantes para resolver o contribuir con el problema formulado?		
12. ¿Concuerdan con los objetivos específicos?		
13. ¿Se detalla la forma de presentación de los resultados?		
14. ¿Los resultados esperados son consecuencia, en todos los casos, de las actividades mencionadas?		

Nota sobre 10 puntos: : 10

Ing. Ximena Moscoso Serrano Econ. Bladimir Proaño Rivera Econ. Luis Pinos Luzuriaga

Facultad
Ciencias de la
Administración

Oficio Director: Revisión modificaciones sugeridas por Tribunal

Cuenca, 15 de julio de 2019

Ingeniero,
Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi consideración,

Yo **María Ximena Moscoso Serrano** informo que he revisado los cambios realizados al protocolo del trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniero Comercial, denominado **"ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015-2018"**, elaborado por el estudiante **BRYAN OSWALDO BRITO SOLANO**, con código estudiantil 80831 código del Estudiante 2. EJ:62445. Trabajo que según mi criterio cumple con las modificaciones sugeridas por el Tribunal y puede continuar su desarrollo planificado.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente

Ximena Moscoso

Ing. Ximena Moscoso Serrano

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad Ciencias de la Administración

Oficio Estudiante: Solicitud aprobación de Protocolo de Trabajo de Titulación

Cuenca, 07 de junio de 2019

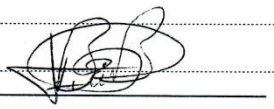
Ingeniero,
Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi/ nuestra consideración,

Estimado Señor Decano, yo/ nosotros **Bryam Oswaldo Brito Solano** con C.I. **0105871461**, código estudiantil **80831** , de la Carrera de Administración de Empresas, solicito muy comedidamente a usted y por su intermedio al Consejo de Facultad, la aprobación del protocolo de trabajo de titulación con el tema **"ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 - 2018** previo a la obtención del título de Ingeniero Comercial, para lo cual adjunto la documentación respectiva.

Por la favorable acogida que brinde a la presente, anticipo mi agradecimiento/ anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente:



Bryam Brito

Estudiante/s de la Carrera de Administración de Empresas

Edición Autorizada
10.000 ejemplares
895.501 - 905.500
N° 0904541

Facultad
Ciencias de la
Administración

Oficio Director: Revisión protocolo

Cuenca, 07 de junio de 2019

Ingeniero,
Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi consideración,

Yo, **María Ximena Moscoso Serrano** informo que he revisado el protocolo de trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniero Comercial, denominado **"ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 - 2018"**, realizado por el estudiante **Bryam Oswaldo Brito Solano**, con código estudiantil **80831**, protocolo que a mi criterio, cumple con los lineamientos y requerimientos establecidos por la carrera.

Por lo expuesto, me permito sugerir que sea considerado para la revisión y sustentación del mismo,

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente

Ximena Moscoso

Ing. María Ximena Moscoso Serrano

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad de Ciencias de la Administración

Escuela de Administración de Empresas

ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 - 2018

Nombre de Estudiante(s):

Brito Solano, Bryam Oswaldo

Director(a) sugerido(a):

Ing. María Ximena Moscoso Serrano

Cuenca - Ecuador

2019

Edición Autorizada 15.000 ejemplares $US 50 - 420.910 Nº 0909714

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

1. **Datos Generales**

1.1. Nombre del Estudiante
Brito Solano Bryam Oswaldo

1.1.1. Código
ua080831

1.1.2. Contacto
Brito Bryam
Teléfono: 4054230
Celular: 0995700298
Correo Electrónico: bryam1956@hotmail.com

1.2. Director Sugerido: Moscoso Serrano, María Ximena, Ingeniera.
1.2.1. Contacto:
Celular: 0998433027
Correo Electrónico: xmoscoso@uazuay.edu.ec

1.3. Co-director sugerido: Apellidos. Nombres. Título.
1.3.1. Contacto:

1.4. Asesor Metodológico: VERGUGO CARDENAS, FABIOLA PRISCILA, MAGISTER.

1.5. Tribunal designado:

1.6. Aprobación:

1.7. Línea de Investigación de la Carrera:
5311 Organización y dirección de empresas

1.7.1. Código UNESCO: 5311.99 Otras: Gestión Estratégica

1.7.2. Tipo de trabajo:
a) Proyecto de investigación
b) Investigación formativa

1.8. Área de Estudio:
Análisis Financiero, Administración Financiera

1.9. Título Propuesto:
ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 - 2018

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
906.501 - 921.500
Nº 0909716

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

1.10. Subtítulo:

Opcional, para definir y aclarar particularidades del trabajo

1.11. Estado del proyecto

Proyecto Nuevo

2. Contenido

2.1. Motivo de la Investigación:

Durante los últimos años, el sector hotelero en la ciudad de Cuenca, ha resultado afectado por diversas razones, según Patricio Miller, presidente de la Cámara de Turismo del Azuay, para el año 2018 algunas serían: informalidad en el área de hospedaje y falta de promoción de la urbe a nivel del país (ElMercurio, 2018).

De igual manera, el que no se encuentre realizado un proyecto de investigación similar, motivó la realización de este trabajo.

Con el propósito de profundizar en el análisis de este fenómeno, se decidió centrar la atención en las medianas empresas de este sector y evaluar cómo ha resultado afectada su situación financiera durante los 4 últimos años.

2.2. Problemática

La ciudad de Cuenca, en el año 2015, registró un promedio del 30% en su ocupación hotelera entre julio a diciembre (Serrano, Pucha, 2017), en el año 2016. Según Tania Sarmiento, directora de la FUNDACIÓN MUNICIPAL DE TURISMO en Cuenca, gracias a la campaña “Dos por Uno” emprendida por un conjunto de hoteles de la ciudad que consistía en pagar una noche de alojamiento y quedarse dos, se registraron 1849 visitas durante su vigencia desde el 15 de julio hasta el 15 de septiembre (El Comercio, 2016); sin embargo, el porcentaje de ocupación hotelera de 2016 en julio fue del 12%, en agosto 23%, en septiembre 25%, en octubre 26%, en noviembre 39% y en diciembre del 33% (Serrano, Pucha, 2017), mediante estos datos, se calculò un promedio de ocupaciòn de los meses mencionados obteniendo un valor de alrededor del 24.7%.

Para los próximos años, el panorama hotelero no resultaría ser tan positivo, en el año 2017, según datos de la Facultad de Economía de la Universidad de Cuenca, se

Edición Autorizada 15.000 ejemplares 905.001 - 920.000 Nº 0909717

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

registró una ocupación del 28,32% durante su primer trimestre, existiendo una leve recuperación en el transcurso del año siguiente (El Tiempo, 2018). Las razones por las cuales el sector hotelero resultó afectado entre el periodo 2015 – 2017 son las obras del tranvía en el centro de Cuenca que dificultaban su accesibilidad, la suspensión de vuelos por la restricción en la pista del aeropuerto Mariscal Lamar y la crisis económica (El Comercio, 2016).

En 2018, se registra una ocupación de entre el 30% – 35% antes de finalizar el año, concluyendo con un 24%, porcentaje que preocupó y por lo cual los encargados del sector hotelero expresaron que en más de 10 años, no han sufrido un porcentaje tan bajo (El Mercurio, 2018). La baja ocupación genera pérdidas en sus negocios y, como se mencionó anteriormente, la primera causa sería la informalidad en el área de hospedaje, que hace referencia a departamentos o casas particulares que funcionan como hotel o hostal, estas no presentan los respectivos permisos municipales para su funcionamiento, no generan gastos operativos y ofrecen sus servicios a precios mucho más bajos a comparación de hoteles y hostales de la ciudad (El Tiempo, 2016). El principal responsable sería AIRBNB, que mediante su aplicación brinda lo comentado anteriormente, y la segunda causa sería la falta de promoción de la urbe a nivel del país, esto es la falta de apoyo de las autoridades en el ámbito de crear un plan de marketing en donde se pueda ilustrar los atractivos que posee la ciudad, con el fin de atraer más turistas y dinamizar el sector hotelero (El Mercurio, 2018).

Debido a las causas mencionadas, en esta investigación vamos a responder la siguiente pregunta, ¿De qué manera se ha visto afectada la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero de la ciudad de Cuenca durante el periodo 2015 – 2018?

2.3. Pregunta de Investigación

¿De qué manera se ha visto afectada la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero de la ciudad de Cuenca durante el periodo 2015 – 2018?

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
906.001 - 930.000
Nº 0909718

UNIVERSIDAD DE AZUAY

2.4. Resumen

En el presente trabajo de investigación se realizará un análisis financiero de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca en el periodo 2015 – 2018, el objetivo es evaluar la situación financiera de cada hotel. El proyecto tiene un enfoque mixto; en el método cuantitativo, se trabajará con el universo total de 5 hoteles, se realizará un análisis de datos numéricos, con su respectivo procesamiento en Excel. En el método cualitativo se realizarán entrevistas a los gerentes de los hoteles, posteriormente se elaborará una transcripción por informe de cada entrevistado, con el propósito de obtener información relevante para el estudio.

2.5. Estado del Arte y marco teórico

ESTADO DE ARTE:

La elaboración de un análisis financiero es el principal requisito si se desea conocer la situación financiera de una empresa. Actualmente no existen proyectos con esta temática aplicada al sector hotelero de Cuenca, por lo cual se tomará como referencia un análisis económico – financiero realizado al hotel Barceló en España y un análisis a la situación financiera del sector de servicios de Cuenca.

- **Freire, 2018, Análisis económico – financiero de Barceló Hotel Group: Influencia de la propiedad familiar.** Los resultados obtenidos fueron que el hotel se encuentra en crecimiento y muestra una situación positiva para la empresa.

  El análisis determinó que tras un aumento del 10% del EBITDA en el año 2017, Barceló logró alcanzar los 360 millones de euros, con un fondo de maniobra positivo durante todo el periodo de estudio, de la mano con los resultados negativos de las NOF, logró una situación de equilibrio financiero a corto plazo. Aunque se registra un nivel de endeudamiento ligeramente alto, el análisis de liquidez presentó que sí estaría en capacidad de cumplir sus compromisos a corto plazo. La rentabilidad económica de Barceló aumenta desde el 2,12% en el año 2010 hasta el 7,05% que se registra en el año 2016, debido a un crecimiento de las ventas, realizando una correcta aplicación de sus inversiones.

Edición Autorizada 15.000 ejemplares 906.501 - 920.500 Nº 0909719

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

El análisis financiero realizado por la autora, le permitió conocer la situación financiera del hotel, brindando éxito a la estructura familiar que lo compone y de igual manera plantearse una decisión muy importante que deberá tomar Grupo Barceló, sobre quién estará al mando de la empresa para su cuarta generación, teniendo presente que la misión, visión y objetivos de la empresa podrían llegar a ser modificadas.

- **Brito, 2018, Análisis a la situación financiera de las grandes empresas sector servicios de Cuenca del 2010 al 2016.** Los resultados fueron que las empresas de servicios como turismo, telecomunicaciones, servicios financieros, etc. aportan con más del 60% al PIB en el Ecuador, siendo el sector de comercio el que genera mayor rentabilidad. El sector que presenta un nivel más bajo de endeudamiento es el de suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, esto le permitiría en un futuro lograr un crédito con terceros si lo llegara a necesitar.

El sector salud, centrándose en los hospitales privados, fue uno de los que obtuvo mayores ingresos debido a que el estado les pagaba por el servicio brindado a la población ecuatoriana siendo parte de la política de estado; sin embargo, su cancelación no fue adecuada generando una liquidez mínima y un incumplimiento en sus créditos. La mayoría de los sectores presentaron utilidad, excepto por empresas de actividades profesionales, científicas, técnicas y de suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, que registraron pérdidas durante el periodo estudiado.

Mediante el análisis financiero realizado al sector de servicios de Cuenca, en el periodo 2010 – 2016 , se obtuvo que las empresas presentan un capital de trabajo positivo, siendo su valor más bajo en el 2016, debido al precio de petróleo y el gasto público; la prueba ácida en el sector de servicios resultó ser mayor a 1, el periodo promedio de cobro fue variable siendo el más largo en el año 2015 con 191, 97 días, el periodo promedio de pago de igual manera es variable siendo el más largo en el año 2010 con 923, 64 días. El endeudamiento del sector fue disminuyendo cada año, siendo el más bajo en el año 2015 con un índice del 0.39.

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
906.501 - 920.500
Nº 0909720

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

MARCO TEORICO:

Desde una perspectiva económica, toda empresa debe realizar un análisis financiero, debido a la importancia de la interpretación de sus resultados, con el fin de conocer cómo se encuentra la situación financiera de la misma y así tomar decisiones oportunas.

Los más interesados en conocer el análisis de una empresa son:

- Inversionistas: tienen interés en conocer la rentabilidad de la empresa y saber si se podrá recuperar su inversión.
- Socios o Accionistas: tienen interés en conocer si van a recibir dividendos, para lo cual se necesita saber cómo se encuentra la rentabilidad de la empresa.
- Instituciones financieras: en el caso de que una empresa quiera solicitar un crédito a una institución financiera, esta le va a interesar conocer puntos como liquidez, sostenibilidad para saber si está apto para recibir el crédito.
- Instituciones de control: tienen interés en conocer si la empresa, está cumpliendo con el pago de impuestos y poder regular las actividades que establezca la ley.

Se debe tomar en cuenta que:

> La complejidad creciente de la gestión empresarial exige que ésta sea juzgada a partir del análisis económico-financiero de un sistema de variables, cuya conjunción define el éxito de la empresa y la eficacia de sus dirigentes, al mismo tiempo que informa sobre su futuro y su valor en el mercado (Cuervo, Rivero, 1986, pág 15).

Para la realización de un análisis financiero, se debe conocer y aplicar:

- **Análisis del estado de resultados:** Se puede analizar el estado de resultados en tres pasos, centrándose en los datos con más importancia que presente el estado de resultados. Primero se debe analizar la cuenta de ventas tomando en cuenta el tamaño, crecimiento y sin son estacionales, luego se debe analizar el margen bruto comparándolo con el sector y por ultimo analizar los gastos operativos de la empresa. (Martínez, 2017)

- **Análisis del balance general:** Se puede analizar el balance general en cuatro pasos. Primero se debe identificar los números grandes que nos indican las principales inversiones y fuentes de financiamiento, luego se debe comprender su evolución a través del cuadro de origen y aplicación de fondos, se continúa

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
985.501 - 999.500
Nº 0909721

evaluando las necesidades operativas de fondos (NOF) frente al fondo de maniobra (FM) y por último se determina los riesgos en el balance (Martínez, 2017).

- **Razón de Liquidez:** Permite medir la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones (Gitman, 2007).
- **Razón de Actividad:** Permite medir el tiempo que se demora diferentes cuentas en convertirse en efectivo o ventas (Gitman, 2007).
- **Razón de Endeudamiento:** Permite calcular la cantidad de dinero de terceras personas que se utiliza para generar utilidades (Gitman, 2007).
- **Razón de Rentabilidad:** Permite evaluar la utilidad que presenta la empresa, relacionándola con las ventas, activos o inversiones (Gitman, 2007).

La base teórica para este estudio será:

- Análisis financiero en las empresas de Milla (2014).
- Análisis de estados financieros e interpretación de sus resultados: algunas deficiencias en las empresas y soluciones de Ascanio (1995).
- Estado de resultados y Flujo de efectivo del libro Fundamentos de administración financiera de Román (2012).
- Principios de administración financiera de Gitman (2007).
- Finanzas para directivos de Martínez (2017)

2.6. Hipótesis

Haga clic aquí para escribir texto.

2.7. Objetivo General

Evaluar la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero en la ciudad de Cuenca durante el periodo 2015 – 2018.

2.8. Objetivos Específicos

1. Establecer el marco teórico.
2. Analizar el sector hotelero de Cuenca.

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
Nº 0909722

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

3. Analizar la situación financiera del sector hotelero en el periodo 2015 – 2018.
4. Conocer mediante los gerentes de los hoteles, la evolución de la situación del sector en el periodo analizado.

2.9. Metodología

El tipo de enfoque que se va a presentar en esta investigación, será un enfoque mixto.

En el método cuantitativo, se trabajará con el universo total de 5 hoteles, se realizará un análisis de datos numéricos, la obtención de datos se realizará a través de la Superintendencia de Compañías con su respectivo procesamiento en Excel.

En el método cualitativo se utilizará la herramienta de entrevistas que se realizarán a los gerentes de los 5 hoteles para conocer desde su punto de vista la evolución de la situación del sector en el periodo establecido, posteriormente se elaborará una transcripción por informe de cada entrevistado para el análisis de datos.

2.10. Alcances y resultados esperados

Alcance: Realizar un análisis de la situación financiera de las medianas empresas del sector hotelero de Cuenca en el periodo 2015 – 2018.

Mediante los objetivos planteados, se espera llegar a tener los siguientes resultados:

- Un planteamiento de las herramientas necesarias para el análisis de la situación financiera del sector hotelero.
- Un informe de la situación del sector hotelero de la ciudad.
- Un análisis de la situación financiera de los hoteles que conforman las medianas empresas de la ciudad, durante el periodo 2015 – 2018.
- Un informe de la percepción de los directivos de los hoteles sobre la evolución de la situación del sector en el periodo analizado.

2.11. Supuestos y riesgos

- Que la aplicación de entrevistas no se logre al universo total del estudio.

Edición Autorizada
13.000 ejemplares
926.501 - 939.500
Nº 0909723

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

2.12. Presupuestos

Rubro	Costo (USD)	Justificación
Copias, Impresiones, Anillados	100	Inicio y Culminación de la investigación.
Imprevistos	50	Solventar alguna situación que suceda de improviso.
Movilidad	40	Movilización para la obtención y desarrollo de la investigación.
TOTAL	**=190**	

2.13. Financiamiento

Financiado por el autor de la tesis.

2.14. Esquema tentativo

Introducción

Capítulo 1. Marco Teórico

1.1.Importancia del análisis financiero
1.2.Objetivos del análisis financiero
1.3.Definición de cada componente financiero

Capítulo 2. Análisis del sector hotelero de Cuenca

2.1.Antecedentes
2.2.Análisis PESTEL
2.3.Conclusión del capítulo

Capítulo 3. Análisis de la situación financiera del sector hotelero en el periodo 2015-2018

3.1.Análisis del estado de resultados
3.2.Análisis del balance general
3.3.Análisis del apalancamiento operativo y financiero
3.4.Razones Financieras
3.5.Conclusión del capítulo

Capítulo 4. Entrevistas a los directivos de los hoteles

4.1.Diseño de la entrevista
4.2.Aplicación de entrevistas
4.3.Análisis de la información obtenida
4.4.Conclusión del capítulo

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
995.501 - 920.500
Nº 0909724

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Conclusiones

Recomendaciones

Bibliografía

Anexos

2.15. Cronograma

Objetivo Específico	Actividad	Resultado esperado	Tiempo (semanas)
Establecer el marco teórico	Recolección de información de las fuentes planteadas.	Plantear las herramientas necesarias para el análisis de la situación financiera del sector hotelero.	3
Analizar el sector hotelero de Cuenca.	- Recolección de información del sector hotelero de la ciudad. - Análisis de la información obtenida.	Presentar la situación del sector hotelero de la ciudad.	4
Analizar la situación financiera del sector hotelero en el periodo 2015 – 2018.	- Aplicación de razones financieras. - Análisis e interpretación de los resultados obtenidos.	Obtener un análisis de la situación financiera de los hoteles que conforman las medianas empresas de la ciudad, durante el periodo 2015 – 2018.	11
Conocer la percepción de los directivos de los hoteles sobre la evolución de la situación del sector en el periodo analizado.	- Realización del diseño de la entrevista. - Aplicación y análisis de cada entrevista realizada.	Obtener un informe de la percepción de los directivos de los hoteles.	6
TOTAL			**24 semanas**

2.16. Referencias

Estilo utilizado: APA Edición: Sexta

Edición Autorizada
15.000 ejemplares
Nº 0909725

UNIVERSIDAD

Azcanio, E. G. (1995). *Análisis de estados financieros e interpretación de sus resultados : algunas deficiencias en las empresas y soluciones.* Mèxico: Ecasa.

Cuervo, A; Rivero, P. (1986). El análisis económico-financiero de la empresa. *Revista española de financiación y contabilidad*, 15.

El Comercio. (5 de Octubre de 2016). *La ocupación hotelera subió en Cuenca con la campaña Dos por Uno.*

El Comercio. (1 de Junio de 2016). *El sector turístico está afectado en la ciudad de Cuenca.*

El Comercio. (1 de Junio de 2016). *El sector turístico está afectado en la ciudad de Cuenca.*

El Comercio. (1 de Junio de 2016). El sector turístico está afectado en la ciudad de Cuenca. *ElComercio.*

El Mercurio. (27 de Diciembre de 2018). *Informalidad es la principal enemiga del turismo.*

El Tiempo. (14 de Noviembre de 2016). *El alojamiento informal es una realidad latente.*

El Tiempo. (16 de Agosto de 2018). *Ocupación hotelera alcanza el 39,32 por ciento promedio y se crean 20 hoteles en 2018.*

Gitman, L. J. (2007). *Principios de administraciòn financiera.* Estado de Mèxico: Pearson educaciòn.

Martínez, E. (2017). *Finanzas para directivos.* Madrid: McGraw-Hill/Interamericana de España, S.L.U.

Milla, M. R. (2014). *Anàlisis financiero en las empresas.* Pacifico Editores.

Roman, C. L. (2012). *Fundamentos de administraciòn financiera.* Estado de Mèxico: Red tercer milenio S.C.

Serrano, A. L., & Villafuerte, E. P. (2017). INDICADORES TURÍSTICOS: OFERTA Y DEMANDA DE LA CIUDAD PATRIMONIAL DE CUENCA - ECUADOR. *Revista Latinoamericana de Turismologia.*

Brito, Verónica, 2018, Análisis a la situación financiera de las grandes empresas sector servicios de Cuenca del 2010 al 2016, Universidad del Azuay, Cuenca. Recuperado de: http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/7823?mode=full

Freire, Andrea, 2018, Análisis económico - financiero de Barceló Hotel Group: Influencia de la propiedad familiar, Universidade da Coruña, Coruña. Recuperado de: https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/21033/FreireTom%C3%A9_Andrea_TFG_2018.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Rodríguez, Nirza, 2015, Importancia del flujo de efectivo en las Pymes, Universidad militar nueva granada, Bogotá. Recuperado de: https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/6567/TRABAJO%20DE%20GRADO.pdf;jsessionid=CCBB58EF363C9953C1CD85B9C6E1878E?sequence=1

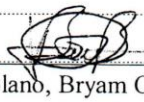
Edición Autorizada
15.000 ejemplares
995.501 - 1020.500
Nº 0909726

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

2.17. Anexos

Pregunta de entrevistas por determinar.

2.18. Firma de responsabilidad (estudiante)



Brito Solano, Bryam Oswaldo

2.19. Firma de responsabilidad director (luego de aplicación de rúbrica)

Ing. María Ximena Moscoso Serrano

2.20. Firma de responsabilidad profesor metodólogo (luego de aplicación de rúbrica)

Mgt. Fabiola Priscila Verdugo Cárdenas

2.21. Fecha de entrega

07 de junio de 2019

Edición Autorizada
15 000 ejemplares
N° 0909727

Facultad Ciencias de la Administración

Rúbrica para evaluación del Protocolo de Trabajo de Titulación (Metodólogo y Director)

1.1. Nombre del Estudiante: Bryam Oswaldo Brito Solano / Código 80831

1.1.1. **Código:** 80831

1.2. Director sugerido: Ing. María Ximena Moscoso Serrano

1.3. Docente metodólogo: Mgt. Fabiola Priscila Verdugo Cárdenas

1.4. Codirector (opcional): Título (ej: Ing.) Nombres y Apellidos completos (eliminar el cuadro de texto cuando lo aplique)

1.5. Título propuesto: ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS MEDIANAS EMPRESAS DEL SECTOR HOTELERO DE CUENCA. PERIODO 2015 - 2018

	DIRECTOR		METODÓLOGO	
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple
Línea de investigación				
1. ¿El contenido se enmarca en la línea de investigación seleccionada?	✓		✓	
Título Propuesto				
2. ¿Es informativo?	✓		✓	
3. ¿Es conciso?	✓		✓	
Estado del arte				
4. ¿Identifica claramente el contexto histórico, científico, global y regional del tema del trabajo?	N/A		N/A	
5. ¿Describe la teoría en la que se enmarca el trabajo	✓		✓	
6. ¿Describe los trabajos relacionados más relevantes?	✓		✓	
7. ¿Utiliza citas bibliográficas?	✓		✓	
Problemática				
8. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	✓		✓	
9. ¿Tiene relevancia profesional y social?	✓		✓	
Pregunta de investigación				
10. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	✓		✓	
11. ¿Tiene relevancia profesional y social?	✓		✓	
Hipótesis (opcional)				
12. ¿Se expresa de forma clara?	N/A		N/A	
13. ¿Es factible de verificación?	N/A		N/A	
Objetivo general				
14. ¿Concuerda con el problema formulado?	✓		✓	
15. ¿Se encuentra redactado en tiempo verbal infinitivo?	✓		✓	
Objetivos específicos				
16. ¿Permiten cumplir con el objetivo general?	✓		✓	
17. ¿Son comprobables cualitativa o cuantitativamente?	✓		✓	
Metodología				
18. ¿Se encuentran disponibles los datos y materiales mencionados?	✓		✓	
19. ¿Las actividades se presentan siguiendo una secuencia lógica?	✓		✓	
20. ¿Las actividades permitirán la consecución de los objetivos específicos planteados?	✓		✓	
21. ¿Las técnicas planteadas están de acuerdo con el tipo de investigación?	✓		✓	
Resultados esperados				
22. ¿Son relevantes para resolver o contribuir con el problema formulado?	✓		✓	
23. ¿Concuerdan con los objetivos específicos?	✓		✓	

Facultad Ciencias de la Administración

Rúbrica para evaluación del Protocolo de Trabajo de Titulación (Metodólogo y Director)

	DIRECTOR		METODÓLOGO	
	Cumple	No cumple	Cumple	No cumple
24. ¿Se detalla la forma de presentación de los resultados?	✓		✓	
25. ¿Los resultados esperados son consecuencia, en todos los casos, de las actividades mencionadas?	✓		✓	
Supuestos y riesgos				
26. ¿Se mencionan los supuestos y riesgos más relevantes, en caso de existir?	✓		✓	
27. ¿Es conveniente llevar a cabo el trabajo dado los supuestos y riesgos mencionados?	✓		✓	
Presupuesto				
28. ¿El presupuesto es razonable?	✓		✓	
29. ¿Se consideran los rubros más relevantes?	✓		✓	
Cronograma				
30. ¿Los plazos para las actividades están de acuerdo con el reglamento?	✓		✓	
Citas y Referencias del documento				
31. ¿Se siguen las recomendaciones de normas internacionales para citar?	✓		✓	
Expresión escrita				
32. ¿La redacción es clara y fácilmente comprensible?	✓		✓	
33. ¿El texto se encuentra libre de faltas ortográficas?	✓		✓	

OBSERVACIONES METODOLOGO:

OBSERVACIONES DIRECTOR:

METODÓLOGO

DIRECTOR