

UNIVERSIDAD DE CUENCA



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**“ANÁLISIS DE RENTABILIDAD EN EMPRESAS HOTELERAS:
RENTABILIDAD DEL SERVICIO DE RESTAURANTE VS SERVICIOS DE
HOTEL. CASO PRÁCTICO HOTEL CUENCA”**

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

AUTOR:

EDISSON GABRIEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ

DIRECTORA:

CPA. MARIBEL DEL CARMEN MACHUCA CONTRERAS

CUENCA, SEPTIEMBRE DE 2013



UNIVERSIDAD DE CUENCA
desde 1867



RESUMEN

El trabajo de investigación que se presenta se realizó en el Hotel Cuenca, en el que se estableció la situación económica actual de la empresa y se determinó aquella área del hotel (servicio de hotel vs servicio de restaurante) que genera mayores beneficios durante el periodo 2011 – 2012, para que sus administradores tengan una herramienta e información útil para mejorar la toma de decisiones sobre las nuevas inversiones que tienen dentro de su planificación operativa; para esto se realizó un análisis financiero y de rentabilidad que consistió en el uso de diferentes indicadores como de liquidez, endeudamiento, rentabilidad, etc. Donde se concluyó si los beneficios obtenidos fueron alcanzados con el aprovechamiento máximo de sus recursos y también se definió ciertas medidas correctivas que deben ser aplicadas para el correcto funcionamiento de la empresa hotelera en el futuro.

Palabras clave: rentabilidad, análisis financiero, indicadores, análisis vertical, análisis horizontal, hotelería.



ABSTRACT

The research presented was conducted at Hotel Cuenca, which established the current economic situation of the company and found that area of the hotel (hotel service vs service restaurant) that generates higher profits for the period 2011 - 2012, so that their managers have a tool and useful information to improve decision-making on new investments that have within their operational planning and for this we conducted a financial analysis and profitability which consisted of the use of different indicators such as liquidity, leverage, profitability, etc. Where was concluded if the profits were achieved with the maximum utilization of resources and also defined certain corrective measures to be applied for the proper functioning of the hotel company in the future.

Keywords: profitability, financial analysis, indicators, vertical analysis, landscape analysis, hospitality.



ÍNDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	10
CAPITULO I.....	12
GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.....	12
1.1 ASPECTOS GENERALES DE LA INDUSTRIA HOTELERA	12
1.1.1 Orígenes de la hotelería	12
1.1.2 Definición de Hotel.....	14
1.1.3 Categorización de los establecimientos hoteleros	14
1.1.4 Definición de los Establecimientos Hoteleros.....	16
1.2 LA ACTIVIDAD HOTELERA EN EL ECUADOR	20
1.2.1 Evolución de la Hotelería en el país.....	20
1.2.2 La Hotelería en la ciudad de Cuenca	22
1.2.3 Resultados de las encuestas	23
1.3 GENERALIDADES Y DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	29
1.3.1 Antecedentes de su creación.....	29
1.3.2 Misión	30
1.3.3 Visión.....	30
1.3.4 Servicios e Instalaciones que ofertan en la actualidad	30
1.3.5 Estructura Orgánica.....	33
CAPITULO II	34
FUNDAMENTOS TEÓRICOS.....	34
2.1 ANÁLISIS FINANCIERO	34
2.1.1 Definición.....	34
2.1.2 Objetivos del Análisis.....	35
2.1.3 Limitaciones del Análisis Financiero	35
2.1.4 Análisis Vertical	36
2.1.5 Análisis Horizontal	36
2.2 RAZONES FINANCIERAS.....	37
2.2.1 Razones de Liquidez	38
2.2.2 Razones de Endeudamiento.....	39
2.2.3 Razones de Gestión	41
2.3 RENTABILIDAD.....	43



Universidad de Cuenca

2.3.1 Concepto	43
2.3.2 Importancia de la Rentabilidad en la empresa	44
2.3.3 Criterios para medir la Rentabilidad	45
2.3.4 Razones de Rentabilidad	45
CAPITULO III	48
RENTABILIDAD DEL RESTAURANTE VS RENTABILIDAD DE SERVICIOS HOTEL.....	48
3.1 ANÁLISIS COMPARATIVO	48
3.1.1 Análisis horizontal.....	48
3.1.2 Análisis vertical.....	53
3.2 RAZONES FINANCIERAS.....	58
3.2.1 Índices de Liquidez	58
3.2.2 Índices de Endeudamiento	59
3.2.3 Índices de Gestión	60
3.3 RENTABILIDAD.....	64
3.3.1 Rentabilidad de Económica	64
3.3.2 Beneficios del servicios del Restaurante vs Beneficios de servicios de Hotel.....	68
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	76
CONCLUSIONES	76
RECOMENDACIONES.....	78



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Edison Gabriel González González, autor de la tesis "ANÁLISIS DE RENTABILIDAD EN EMPRESAS HOTELERAS: RENTABILIDAD DEL SERVICIO DE RESTAURANTE VS SERVICIOS DE HOTEL. CASO PRÁCTICO HOTEL CUENCA", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contador Público Auditor. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 13 de Septiembre de 2013

Edisson Gabriel González González

010656871-0

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Edison Gabriel González González, autor de la tesis "ANÁLISIS DE RENTABILIDAD EN EMPRESAS HOTELERAS: RENTABILIDAD DEL SERVICIO DE RESTAURANTE VS SERVICIOS DE HOTEL. CASO PRÁCTICO HOTEL CUENCA", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 13 de septiembre de 2013

Edisson Gabriel González González
010656871-0

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador



DEDICATORIA

Este trabajo se lo dedico a mi madre porque es aquella persona que me ha dado todas las fuerzas necesarias para continuar en la lucha a pesar de todos los obstáculos que se han presentado y que siempre me ha acompañado y apoyado para poder alcanzar mis ideales.

Edisson González



AGRADECIMIENTO

Mediante estas cortas palabras deseo expresar mi más sincero agradecimiento a todas aquellas personas que me brindaron su ayuda para poder desarrollar este proyecto, ya que sin ellos no hubiera podido concluir el mismo.

Edisson González



INTRODUCCIÓN

El desarrollo que ha venido mostrando el país en la industria hotelera ha sido muy importante para su economía; y la ciudad de Cuenca no es la excepción, esto se ve reflejado en el aumento de las plazas de alojamiento, convirtiéndose cada día en un sector altamente competitivo por lo que los administradores de los hoteles necesitan nuevas herramientas, técnicas o métodos para destacar y mantener su crecimiento como empresa.

El análisis financiero y de rentabilidad se convierte en una herramienta que permite a la empresa hotelera conocer sus puntos fuertes y sus puntos débiles con respecto a su situación financiera y económica, de esta manera poder brindar las pautas para realizar una mejor toma de decisiones que se pueden ver reflejadas en el futuro.

Por lo que la investigación que se presenta a continuación está estructurada de la siguiente manera:

Capítulo primero se detalla de forma clara y sencilla la evolución de la industria hotelera en el país y en la ciudad de Cuenca dando un punto de referencia en donde se enfoca el trabajo de investigación, además se describe a la empresa la cual es objeto del análisis.

Capítulo segundo en esta parte se toma a consideración todos los aspectos teóricos y conceptuales referentes al análisis financiero, aquellos que son la base y sustento del proyecto de investigación.



Universidad de Cuenca

Capítulo tercero mientras que en este capítulo se realiza el análisis a los estados financieros de la empresa, poniendo en práctica todos los conceptos expresados en el capítulo anterior.

Para concluir el trabajo de investigación se presentan las conclusiones que fueron el resultado de todo el proyecto y las recomendaciones que permitirán a la empresa corregir errores y fallas y aplicar medidas correctivas.



CAPITULO I

GENERALIDADES Y ANTECEDENTES

1.1 ASPECTOS GENERALES DE LA INDUSTRIA HOTELERA

1.1.1 Orígenes de la hotelería

No se sabe con precisión la fecha y el origen de la hotelería en el mundo y del cual fue el primer establecimiento que tenía como finalidad brindar el servicio de alojamiento, pero puede decirse que su creación surge de una necesidad que vio el hombre a medida que las relaciones sociales entre las personas se fueron desarrollando con el paso de los años.

A continuación se detalla de forma general ciertas reseñas extraídas de algunos autores que indican la historia de la hotelería en el mundo.

“La hotelería surge por la necesidad del hombre de viajar. Existen pruebas de largos viajes por mar y tierra desde hace miles de años. Los caminos utilizados para el tráfico intraeuropeo hasta la Edad Media fueron las rutas utilizadas por el correo y los comerciantes en los tiempos antiguos. Aunque no hay referencia alguna de hoteles o posadas en esas rutas, debieron haber existido sitios favorables para detenerse a descansar, en donde había agua, que pudieron utilizarse durante generaciones.



Universidad de Cuenca

Las estructuras levantadas posteriormente para alojar a los viajeros probablemente se ubicaron en estos sitios. El concepto de hospitalidad es muy antiguo: se menciona en escritos de Grecia y Roma antiguas. En La Odisea y La Ilíada, de Homero, se destacan dos posibles explicaciones de por qué en los tiempos antiguos la gente se veía obligada a ser hospitalaria: por bienestar religioso o debido a sus propias supersticiones. En ambos casos, la religión o lo sobrenatural fueron las principales fuerzas motivadoras en el concepto de hospitalidad. Otra explicación lógica era simplemente el resultado de la filosofía de dar para recibir.

En la antigua Grecia, los misioneros, sacerdotes y peregrinos formaban gran parte del público viajero. A menudo iniciaban jornadas a los lugares santos, tal vez oráculos o templos. Como resultado, gran parte del alojamiento para los viajeros se encontraba ubicado en las cercanías de lugares importantes. Los alojamientos eran pobres y sólo brindaban refugio y un mínimo sustento. Los primeros viajeros circulaban en los caminos no sólo por razones religiosas, sino también en misiones militares, diplomáticas o políticas.” (Wikiteka, 2013)

Otro autor nos indica que: “El origen y la historia de la hospitalidad son de gran interés y resulta fascinante. Posiblemente, los viajes y la hospitalidad comercial tienen su origen y su *raison d’être* en las necesidades del comercio y del transporte en la Antigüedad. Mientras en la antigüedad más remota no había alojamientos abiertos al público en sentido moderno para ofrecer acomodación a los viajeros a cambio del precio estipulado. A los extranjeros se les ofrecía hospitalidad de un modo generalizado por ser una obligación social y un



gravamen público que obligaba a los súbditos. Quienes realizaban un viaje al extranjero no estaban seguros de encontrar un recibimiento agradable. Los extranjeros eran recibidos en el establecimiento y, al partir, se les preguntaba el nombre, el domicilio permanente y el objeto de la estancia.” (Norval, 2004)

1.1.2 Definición de Hotel

De una forma general podemos decir que hotel es aquel lugar donde básicamente se oferta servicios de alojamiento y alimentación, adicionalmente pueden brindar servicios y actividades destinadas al ocio y entretenimiento de los huéspedes.

“Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para albergar a las personas temporalmente, y que permite a los viajeros, alojarse durante sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías, etc.” (Wikipedia, 2013)

1.1.3 Categorización de los establecimientos hoteleros

En el Reglamento General de Actividades Turísticas del Ecuador se establecen las siguientes categorías:

Categorías.- La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones de este



Universidad de Cuenca

reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.

En la entrada de los alojamientos, en la propaganda impresa y en los comprobantes de pago, se consignará en forma expresa la categoría de los mismos.

Los alojamientos se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo 1.1. Hoteles.

1.1.1. Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).

1.1.2. Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).

1.1.3. Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo 1.2. Hostales y Pensiones.

1.2.1. Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.2. Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.3. Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 1.3. Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

1.3.1. Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.2. Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).



1.3.3. Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.4. Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas). (Reglamento General de Actividades Turísticas, 2002)

Según el Ministerio de Turismo en su página web establecen las condiciones mínimas que deben tener los establecimientos hoteleros:

Alojamiento:

1. Hoteles (mínimo 30 habitaciones)
2. Hostales (de 12 a 29 habitaciones)
3. Pensiones (de 6 a 11 habitaciones)
4. Hosterías, moteles, refugios y cabañas (mínimo 6 habitaciones)
5. Albergues (de 6 a 11 habitaciones)

Servicios de Alimentos

1. Restaurantes
2. Bares
3. Cafeteras
4. Fuentes de soda
5. Drive inn (Registro Catastral Turístico del Ecuador, 2013)

1.1.4 Definición de los Establecimientos Hoteleros

Continuando con el Reglamento General de Actividades Turísticas en donde nos indica la definición de cada uno de los siguientes términos:



Universidad de Cuenca

Hotel.- Es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, comidas y bebidas y que reúna, además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, las siguientes:

a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;

b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,

c) Disponer de un mínimo de treinta habitaciones.

Hoteles Residencia.- Es hotel residencia todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, para cuyo efecto podrá disponer de servicio de cafetería. No podrá ofrecer servicios de comedor y tendrá un mínimo de treinta habitaciones.

Los hoteles residencias deberán reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo referente a los servicios de comedor, cocina y habitaciones.

Hoteles apartamento o apart-hotel.- Es hotel apartamento, o apart-hotel, todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general



Universidad de Cuenca

alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel, exceptuando los de comedor. Dispondrá de un mínimo de treinta apartamentos y de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes sin costo adicional alguno. Podrá disponer además de cafetería.

Los hoteles apartamento, además de reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo relativo a los servicios de comedor, cocina y habitaciones, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Funcionar en edificios instalados para prestar esta clase de servicios;
- b) Cobrar la tarifa por alojamiento por meses, semanas o días; y,
- c) Incluir en la tarifa por alojamiento la limpieza, una vez al día del apartamento, sus instalaciones y enseres, excluidos los de cocina.

Hostal.- Es hostal todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de veintinueve ni menor de doce habitaciones.

Hostales residencia.- Es hostal residencia todo establecimiento que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente servicio de desayuno, para cuyo efecto podrá disponer de servicio de cafetería. No podrá ofrecer los servicios de comedor y tendrá un máximo de veintinueve habitaciones y un mínimo de doce.



Universidad de Cuenca

Los hostales residencia deberán reunir las mismas condiciones exigidas para los hostales de su categoría, excepto en lo referente a los servicios de comedor y cocina.

Pensión.- Es pensión todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de once habitaciones ni menor de seis.

Hostería.- Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Refugio.- Es refugio todo establecimiento hotelero, situado en zonas de alta montaña, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general. Su capacidad no podrá ser menor a seis piezas y podrán prestar sus servicios a través de habitaciones individuales con su correspondiente cuarto de baño, o dormitorios comunes, diferenciados para hombres y mujeres, que pueden contar con literas.

Motel.- Es motel todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos y próximos a las carreteras, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior, con una capacidad no menor de seis departamentos. Deberá prestar servicio de cafetería las veinticuatro horas del día.



En los moteles, los precios por concepto de alojamiento serán facturados por día y persona, según la capacidad en plazas de cada departamento, y serán abonados en el momento de la admisión de los huéspedes, salvo convenio con el cliente.

Cabañas.- Son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas. (Reglamento General de Actividades Turísticas, 2002)

1.2 LA ACTIVIDAD HOTELERA EN EL ECUADOR

1.2.1 Evolución de la Hotelería en el país

La hotelería es un campo de constante crecimiento y que va directamente unido al desarrollo de la actividad turística mundial, y nuestro país no es la excepción, como sabemos la globalización está en todas partes por lo que existen un mayor número de personas que se desplazan de un lugar a otro ya sea por motivos de trabajo o por la simple razón de realizar turismo; el Ecuador al ubicarse en una zona privilegiada del planeta goza de varios lugares de gran belleza, una extensa flora y fauna y muchas cosas que no podrían describirse; por lo que el país con el paso de los años se ha visto en la necesidad de desarrollarse en el campo hotelero y cubrir con la demanda que ha ido en crecimiento por el turismo interno y sobre todo por el externo.



“A principios del siglo XX, aparecieron los primeros hoteles en el Ecuador en las ciudades de Quito y Guayaquil, se menciona que sólo existían 3 hoteles en cada ciudad respectivamente, los mismos que reemplazaron a las denominadas “Casa de Huéspedes”.” (Grosse Luemem, 1991, pág. 24)

En los últimos años, el factor cultural y económico ha ido evolucionando este sector, convirtiéndolo en un sector fuerte y rentable de la economía, por lo que las empresas hoteleras han ganado un lugar de relevancia en nuestro país, convirtiéndose en una fuente creadora de empleo formal.

Se puede notar que en el año 2011 se registraron en el Ministerio de Turismo 178.374 plazas de alojamiento en el país, mostrando un incremento del 21,32% respecto a las plazas del año 2007.

Tabla 1: Establecimientos de Alojamiento registrados en el país

Año	Nro. Establecimientos	Nro. de Habitaciones	Nro. de Plazas
2007	3.213	68.805	147.025
2008	3.399	79.235	168.626
2009	3.615	72.958	159.629
2010	3.739	76.808	170.236
2011	3.935	78.907	178.374

Nota Fuente: Ministerio de Turismo (2011). La Experiencia Turística en el Ecuador (p. 21.)



1.2.2 La Hotelería en la ciudad de Cuenca

Actualmente en la ciudad de Cuenca, se encuentran registrados en el Catastro de Establecimientos de alojamiento del Ministerio de Turismo y publicado en su Boletín de estadísticas turísticas periodo 2006 - 2010, un total de 111 Establecimientos conformado por Hoteles, Hoteles apartamentos, Hostales, Hostales residencias, Moteles, Pensiones, Cabañas, etc. Los cuales son detallados a continuación según su categoría:

Tabla 2: Establecimientos de Alojamiento registrados en Cuenca

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	CATEGORÍA												TOTAL					
	LUJO			PRIMERA			SEGUNDA			TERCERA			CUARTA					
	\$	Habitaciones	Plazas	\$	Habitaciones	Plazas	\$	Habitaciones	Plazas	\$	Habitaciones	Plazas	\$	Habitaciones	Plazas			
Hotel	2	166	294	19	737	1389	7	244	461	5	186	323				33	1333	2461
Hotel Apartamento										3	52	106				3	52	106
Hostal				15	264	530	8	130	235	10	154	256				33	548	1021
Hostal Residencia				1	13	23	6	116	237	13	282	596				20	411	856
Hostería				5	64	127										5	64	127
Motel				4	129	258				1	12	48				5	141	306
Pensión				4	31	58	4	33	70	1	8	12				9	72	140
Cabaña										1	8	19				1	8	19
Apartam. Turístico				2	19	84										2	19	84
TOTAL	2	166	294	50	1257	2469	25	523	1003	34	702	1360				111	2648	5120

Nota Fuente: Ministerio de Turismo (2011). Boletín de Estadísticas del Ministerio de Turismo (p. 112)



“En una nota publicada por el Ministerio de Turismo el 23 de noviembre del 2012, su Ministro Freddy Elhers Zurita, durante su visita a la ciudad de Cuenca, destacó que este es un destino turístico en constante crecimiento, al destacar que entre los años 2007 y 2012, las plazas hoteleras se han incrementado en un 50%.” (Ministerio de Turismo, 2013)

Para conocer un poco más de la hotelería en Cuenca con respecto al análisis financiero y en general como es su comportamiento en esta industria, se ha realizado una investigación por medio de encuestas; estas se realizaron a los 33 hoteles que constan en los registros del Ministerio de Turismo, ya que representan la mayoría de todos los establecimientos que brindan servicio de alojamiento en la ciudad.

1.2.3 Resultados de las Encuestas

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

Según los resultados de esta pregunta hemos dividido a los hoteles según sus años de permanencia en la industria en la siguiente categoría:

Tabla 3: Años de operación de las empresas hoteleras

AÑOS	HOTELES	%
De 1 – 10 años	6	18%
De 11 – 20 años	14	43%
De 21 – 30años	4	12%
De 31 – 40 años	4	12%
De 41 años o más	5	15%
TOTAL	33	100%

Nota Fuente: Elaborado por el autor

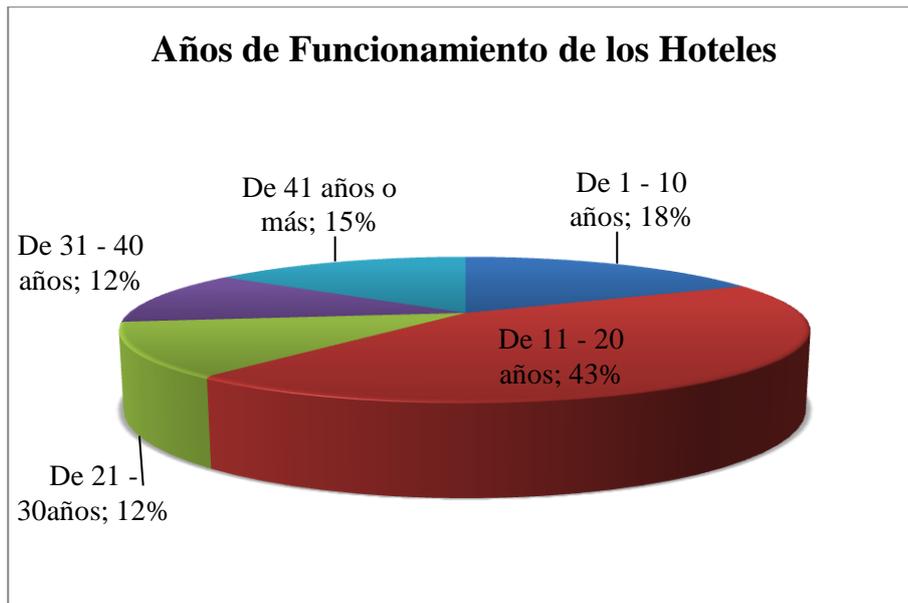


Figura 1. Años de Funcionamiento de los Hoteles en Cuenca
Fuente: Elaborado por el autor

Según los resultados obtenidos, las empresas hoteleras varían con respecto a los años de permanencia, podemos ver que los hoteles que están en funcionamiento entre 1 a 10 años representan el 18% de los hoteles, en cambio las empresas que operan entre 11 a 20 años corresponden al 43% siendo esta la mayoría, y en un porcentaje menor existen hoteles que están laborando entre 21 y 40 años, finalmente existe un 15 % de hoteles que se encuentran brindando desde ya hace mas de 41 años que corresponden aquellos que forman parte del centro histórico de Cuenca.

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

Según los resultados de la tabulación los meses en que los hoteles por lo general operan a su máxima capacidad se detalla a continuación:

Tabla 4: Meses en que los Hoteles operan a su capacidad máxima

MESES	HOTELES	%
Marzo	2	6%
Abril	6	18%
Noviembre	18	55%
Diciembre	7	21%
TOTAL	33	100%

Nota Fuente: Elaborado por el autor

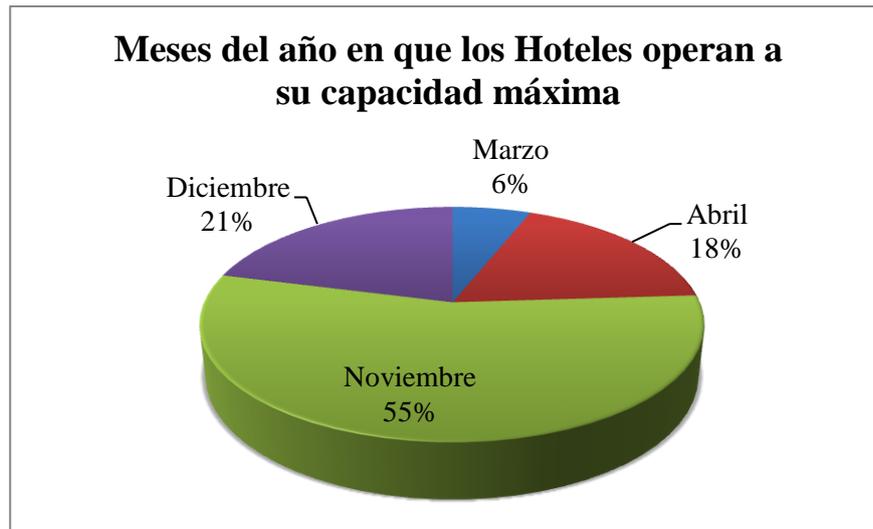


Figura 2. Meses del año en que los hoteles operan a su capacidad máxima

Fuente: Elaborado por el autor

Podemos notar que un 55% de los hoteles encuestados expresaron que operan a su máxima capacidad en el mes de noviembre, esto se debe principalmente a la festividades de independencia de la ciudad, seguido por un 21% que indican que su capacidad está copada es el mes de diciembre y por último un 18% y un 6% respondieron que trabajan al máximo en los meses de abril y marzo respectivamente.

3.- ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

Tabla 5: Servicios que requieren mayor inversión mensual

SERVICIOS	HOTELES	%
Alojamiento y Hospedaje	24	73%
Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)	9	27%
TOTAL	33	100%

Nota Fuente: Elaborado por el autor

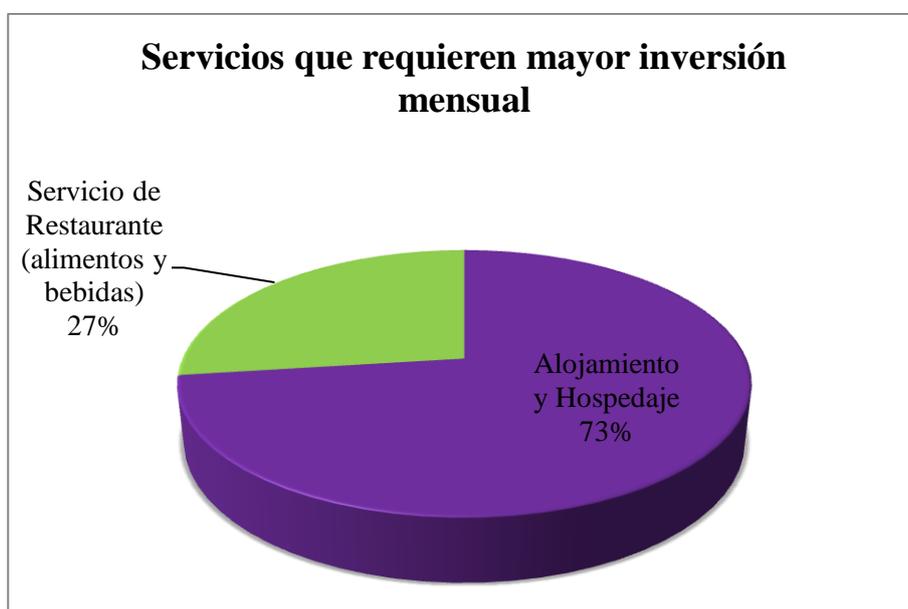


Figura 3. Servicios que requieren mayor inversión mensual

Fuente: Elaborado por el autor

Los resultados nos enseñan que el 73% de hoteles es decir la mayoría indicaron que el servicio de alojamiento y hospedaje requieren de mayor inversión mensual, y la diferencia que corresponde al 27% expresaron que el servicio de restaurante (alimentos y bebidas) requiere de mayor inversión.



4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera?

Tabla 6: Importancia del análisis financiero

RESPUESTA	HOTELES	%
Si	29	88%
No	4	12%
TOTAL	33	100%

Nota Fuente: Elaborado por el autor

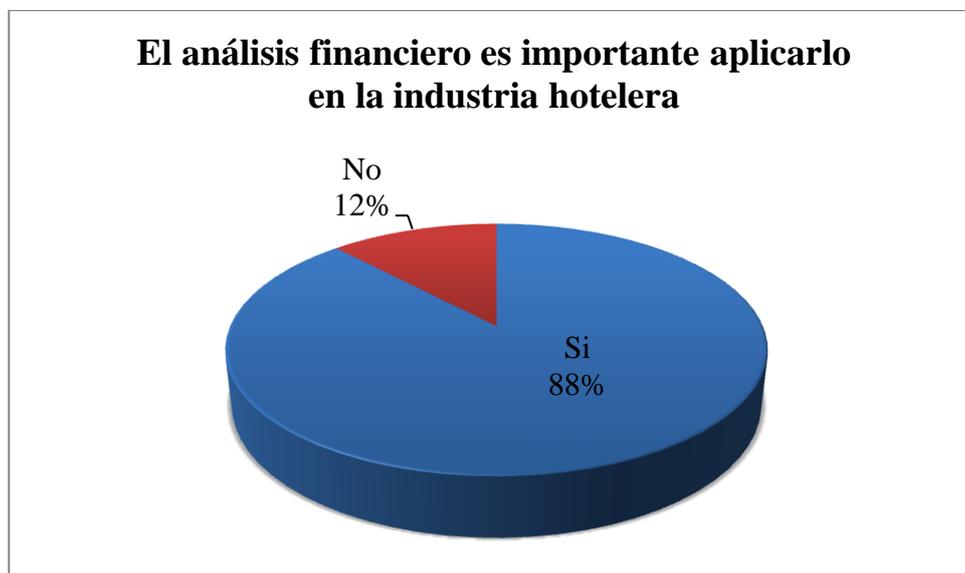


Figura 4. Importancia del análisis financiero en los hoteles

Fuente: Elaborado por el autor

En este caso que consultamos que si el análisis financiero es importante para su aplicación en la industria hotelera; un 88% de los hoteles nos contestaron que Si, mientras que el 12% respondieron que No.



5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

Tabla 7: Competencia en el sector hotelero en Cuenca

RESPUESTA	HOTELES	%
Si	31	94%
No	2	6%
TOTAL	33	100%

Nota Fuente: Elaborado por el autor



Figura 5. La competencia hotelera es fuerte

Fuente: Elaborado por el autor

La última pregunta de esta investigación, consultamos si consideran que en la ciudad existe una fuerte competencia en el sector hotelero y nos respondieron lo siguiente: un 94% nos afirmaron que si existe, mientras que el 6% nos dijeron que no; dando a conocer que esta industria es muy competitiva en la ciudad y mucho más a nivel nacional.

Finalmente se puede notar que el sector hotelero en la ciudad de Cuenca en los últimos años ha ido creciendo de manera significativa, pero este crecimiento no ha estado acompañado de los concomitamientos necesarios sobre administración de hoteles y de sus recursos ya que la mayoría de estas empresas



iniciaron de forma empírica como negocios familiares, por lo que el análisis financiero es una herramienta útil y de importancia; y como conclusión del estudio podemos demostrar que el proyecto es viable y factible.

1.3 GENERALIDADES Y DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

1.3.1 Antecedentes de su creación

“El Hotel Cuenca” es una empresa que realiza la prestación de servicios de hospedaje, alimentación y bebidas a todo tipo de turistas nacionales o extranjeros, ofreciéndoles la mejor estadía en la ciudad.

“Construido a finales de la década de los 40, este antiguo edificio de anchas paredes, altos y amplios tumbados, forma parte de la historia y tradición de la ciudad de Cuenca, ha sido decorado en cada rincón por las hábiles manos de artistas y artesanos cuencanos.” (Hotel Cuenca, 2013)

“Privilegiadamente el hotel está ubicado en el Centro Histórico de Cuenca, a solo dos cuadras del parque central de la ciudad “Parque Calderón” dando una gran ventaja a los huéspedes y siendo oportuna cualquier hora para que ellos puedan visitar o dar una caminata por las principales iglesias y atractivos turísticos de Cuenca.” (Hotel Cuenca, 2013)

En la actualidad el hotel ha sido beneficiado en su infraestructura ya que fue remodelado dándole un toque actual y moderno a su fachada pero siempre manteniendo su valor arquitectónico y colonial; de esta manera que el huésped se sienta más cómodo y su estadía sea aun más placentera.



1.3.2 Misión

Exceder las expectativas de nuestros huéspedes en la industria hotelera, ofreciendo los mejores servicios de hospedaje y alimentación manteniendo la calidad y un alto nivel de servicio que nos caracteriza; por medio de todos y cada uno de nuestros colaboradores, que saben cómo hacer que nuestros clientes se sientan como en casa.

1.3.3 Visión

Ser uno de los mejores hoteles de la ciudad y convertirnos en un referente en calidad, innovación y alto nivel de servicio, manteniendo la responsabilidad de trabajo en equipo con excelencia y sobretodo poseer un alto grado de compromiso a favor de nuestros clientes para satisfacer cada uno de sus requerimientos.

1.3.4 Servicios e Instalaciones que ofertan en la actualidad

Habitaciones

El hotel posee cómodas y amplias habitaciones están perfectamente equipadas para una estancia completamente placentera.

- Televisión LCD y servicio de TV cable
- Mesa de trabajo
- Teléfono discado directo nacional e internacional
- Servicio de internet inalámbrico gratuito
- Completo kit de amenidades de baño.
- Botellas de agua cortesía del hotel



Universidad de Cuenca

El hotel cuenta con 30 confortables habitaciones.

- Habitación Sencilla
- Habitación Doble Twin
- Habitación Doble Matrimonial
- Habitación Familiar/Junior Suite

Cortesías

- Desayuno Americano
- Coctel de bienvenida
- Parqueo nocturno
- Internet inalámbrico

Servicios

- Parqueo Nocturno (proximidades del hotel)
- Transfer In y Out (previa anticipación)
- Room service
- Servicio de lavandería, lavado en seco y reparación de prendas
- Los principales diarios locales y nacionales diariamente los podrá encontrar en el lobby del hotel.
- Información Turística y Tours: para disfrutar y no perderse ningún detalle de Cuenca, permítanos asesorarle y entregarle material turístico sobre la provincia y ciudad, si usted lo requiere contamos con personal y transporte para realizar tour dentro y fuera de la ciudad. (Hotel Cuenca, 2013)



Instalaciones

La “Grazzia Salón de Eventos”: elegante salón ideal para cualquier tipo de evento social o corporativo.

Restaurante “El Carbón”: con atención de 7:00 a 24:00, es una nueva y deliciosa opción gastronómica su especialidad es la comida nacional; nuestra propuesta se inspira en preparaciones tradicionales fusionados con el toque particular del carbón, con ingredientes y recetas típicas de nuestra provincia y país; ofertando así una amplia gama de platos y sabores a su elección.

Por otra parte la decoración del restaurante se inspira en la sencillez de la arquitectura, con los viejos ladrillos de una auténtica y antigua construcción cuencana mezclada con pequeños detalles que convierten en un espacio completamente cálido y acogedor.

Business Center: es el lugar ideal para conectarse a internet alta velocidad, mantener una reunión de trabajo o revisar la amplia gama y útil información turística. (Hotel Cuenca, 2013)



1.3.5 Estructura Orgánica

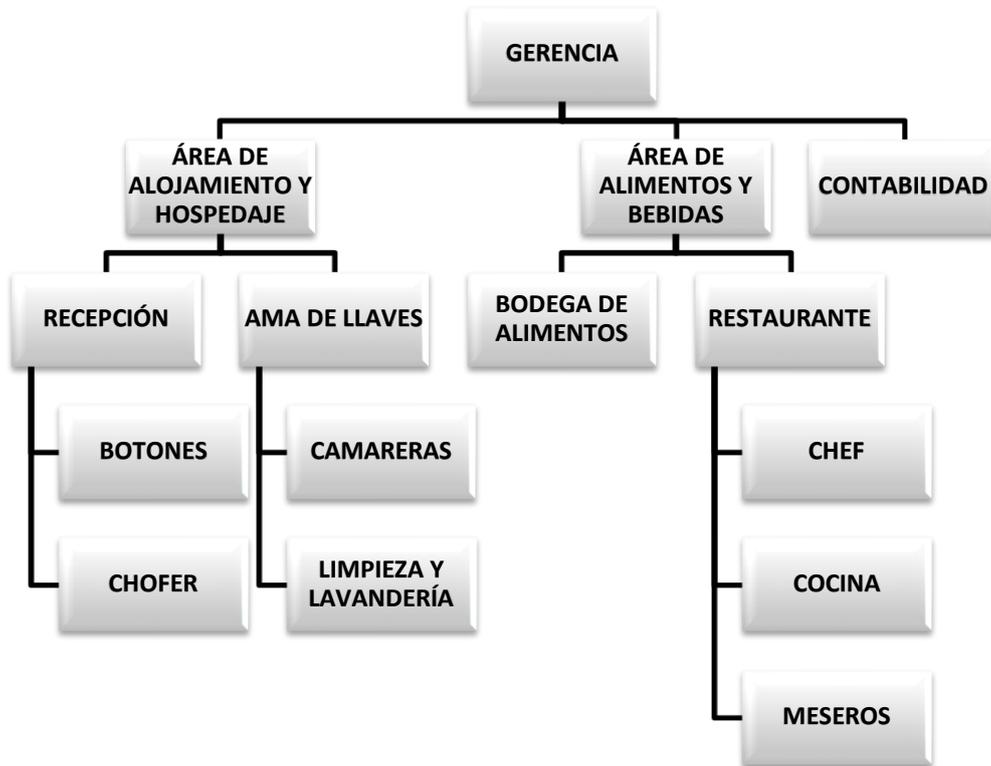


Figura 6. Organigrama Hotel Cuenca

Fuente: Elaborado por autor. Adaptado del Hotel



CAPITULO II

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

2.1 ANÁLISIS FINANCIERO

2.1.1 Definición

El análisis de los Estados Financieros es un instrumento de mucha importancia que los administradores de una empresa pueden utilizar para comprender el comportamiento económico y financiero de las operaciones del negocio, brindando una orientación hacia una mejor toma de decisiones encaminadas al cumplimiento de los objetivos de la empresa.

El análisis financiero representa la parte dinámica de los registros contables ya que nos permite entender e interpretar los resultados de varios ejercicios económicos dentro de la misma empresa y con esto tener una visión global de todos los factores que pueden beneficiar o afectar la marcha normal de las actividades de la entidad.

A continuación presento definiciones técnicas y científicas de ciertos autores donde nos indican de forma clara que es un análisis financiero:

“Técnica de medición que utiliza el Administrador Financiero para evaluar la información contable, económica y financiera en un momento determinado. Normalmente tiene que haber sucedido, es por ello que se refiere a información económica pasada. De igual forma esta técnica conlleva a la toma de decisiones



que permitan alcanzar las metas y objetivos fijados.” (García Santillán, 2010, pág. 180)

“Es una herramienta o técnica que aplica el administrador financiero para la evaluación histórica de un organismo social público o privado. El método de análisis como la técnica aplicable a la interpretación, muestra el orden que sigue para separar y conocer los elementos descriptivos y numéricos que integran el contenido de los estados financieros.” (Martínez, 1996, pág. 5)

2.1.2 Objetivos del Análisis

Sabemos que la contabilidad es la encargada de registrar todas las operaciones y transacciones de una empresa de forma sistemática y organizada aplicando principios y normas emitidas por entes reguladores; mientras que el análisis como ya definimos anteriormente es una herramienta de interpretación de los resultados, a partir de esto podemos definir básicamente los siguientes objetivos:

- Determinar e informar la situación económica de la empresa, los cambios en su situación financiera y los resultados de las operaciones.
- Establecer aquellos factores que intervienen en la marcha del negocio.
- Proporcionar a los administradores y a cualquier usuario externo relacionado información útil y sencilla para facilitar la toma de decisiones.

2.1.3 Limitaciones del Análisis Financiero

Al utilizar el análisis hay que tener en cuenta que este método nos puede brindar información valiosa si se sabe utilizarla e interpretarla, aunque hay que tener cuidado en los resultados que se obtengan ya que esta técnica se basa en



cifras históricas, en datos de hechos ocurridos o pasados, expresados en términos monetarios; cabe mencionar que la información contenida en los estados financieros puede ser manipulada por lo que el trabajo del analista se verá entorpecido reflejándose en un análisis irreal o falso.

2.1.4 Análisis Vertical

“El análisis vertical es la herramienta financiera que permite verificar si la empresa está distribuyendo acertadamente sus activos y si está haciendo uso de la deuda de forma debida teniendo muy en cuenta las necesidades financieras y operativas.” (Análisis Financiero, 2013)

Es el que se aplica a las diferentes cuentas o grupos de cuentas de un estado financiero, relacionándolos con una partida base del mismo estado. El análisis vertical puede practicarse en el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados.

El análisis vertical es aquella técnica que permite conocer de manera proporcional la composición de todas y cada una de las cuentas que conforman los estados financieros, pero refiriéndose solamente a un período contable, por ejemplo determinar cuánto representa las cuentas por cobrar a los clientes con respecto al total de activos y poder verificar si las políticas de cobranza son eficaces o también determinar si la empresa está realizando ventas a crédito excesivamente.

2.1.5 Análisis Horizontal

“El análisis horizontal es la herramienta financiera que permite verificar la variación absoluta y la variación relativa que haya sufrido cada cuenta de un



estado financiero con respecto de un periodo, a otro anterior. En otras palabras al análisis horizontal determina el aumento y disminución de una cuenta comparada entre dos periodos. El hecho de permitir la comparación de estados financieros de diferentes ejercicios le da la característica de análisis dinámico.” (Análisis Financiero, 2013)

Este análisis se lo práctica con información financiera de varios periodos contables con la finalidad de establecer la tendencia de las cuentas de los estados financieros con el paso del tiempo, como por ejemplo comparar las ventas de un año a otro para determinar si han crecido o han bajado y con esto determinar sus causas.

Es el que se hace comparando los cambios obtenidos en los estados financieros de un periodo a otro, por lo que demuestra los incrementos o disminuciones que han sufrido las diferentes cuentas o grupos de cuentas en los diferentes periodos.

2.2 RAZONES FINANCIERAS

Una razón financiera es la relación entre dos cuentas, para indicar cuantas veces una de ellas contiene a la otra.

“Son coeficientes o razones que proporcionan unidades contables y financieras de medida y comparación, a través de las cuales, la relación (por división) entre sí de dos datos financieros directos, permiten analizar el estado actual o pasado de una organización, en función a niveles óptimos definidos para ella.” (Wikipedia, 2013)



Las razones financieras pueden utilizarse como pautas o parámetros para evaluar la situación de una empresa.

Índices Financieros de uso más frecuente

Dentro de este campo existen muchos índices que se pueden calcular en los estados financieros de acuerdo a la necesidad de la empresa, sin embargo, se presentan a continuación los que se utilizan con mayor frecuencia:

Tabla 8: Indicadores de uso más frecuente

RAZÓN	INDICADORES TÉCNICOS
LIQUIDEZ	<ul style="list-style-type: none">• Liquidez Corriente• Prueba Ácida
ENDEUDAMIENTO	<ul style="list-style-type: none">• Endeudamiento del Activo• Endeudamiento Patrimonial• Endeudamiento del Activo Fijo
GESTIÓN	<ul style="list-style-type: none">• Rotación de Cartera• Rotación de Activo Fijo• Rotación de Ventas• Periodo Medio de Cobranza• Impacto Gastos Administración y Ventas• Impacto de la carga Financiera
RENTABILIDAD	<ul style="list-style-type: none">• Rentabilidad Neta del Activo (Du Pont)• Margen Bruto• Margen Operacional• Rentabilidad Neta de Ventas (margen neto)• Rentabilidad Operacional del Patrimonio• Rentabilidad Financiera

Nota Fuente: Elaborado por el autor

2.2.1 Razones de Liquidez

Son aquellos indicadores que permiten a una empresa medir su capacidad para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. Son utilizados para



determinar si una compañía presenta inconvenientes al convertir en efectivo sus activos corrientes con el fin de cancelar sus pasivos corrientes.

- **Liquidez Corriente**

Esta razón considera el activo corriente contra el pasivo corriente y representa la capacidad que tiene la empresa para responder a sus deudas de corto plazo, sin la necesidad de comprometer los activos fijos, este sencillo cálculo se lo puede hacer de forma periódica para poder prevenir y corregir problemas de iliquidez.

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

- **Prueba Ácida**

Representa la disponibilidad que tiene la empresa para cancelar sus deudas a corto plazo sin tener que comprometer sus inventarios, lo que este indicador nos permitirá medir la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones corrientes pero sin depender de las ventas de sus existencias.

$$\text{Prueba Ácida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

2.2.2 Razones de Endeudamiento

Las razones de endeudamiento facilitan medir el porcentaje de los activos de la empresa que son financiados por los acreedores (pasivos), también nos pueden indicar la cantidad de dinero de terceros que se puede utilizar para generar beneficios o ganancias futuras.



Universidad de Cuenca

Es importante tener presente que trabajar con dinero ajeno es bueno siempre y cuando los beneficios obtenidos sean superiores a los intereses que se debe pagar por ese dinero.

Mientras que para aquellos que confían sus recursos financieros, para que la empresa pueda funcionar, y continúen otorgando nuevo financiamiento, prefieren que la compañía tenga un endeudamiento "bajo", una buena situación de liquidez y una alta generación de utilidades, factores que disminuyen el riesgo de crédito.

- **Endeudamiento del Activo**

Este nos permite establecer la cantidad de deuda que posee la empresa en relación a sus activos.

$$\textit{Endeudamiento del Activo} = \frac{\textit{Pasivo Total}}{\textit{Activo Total}}$$

- **Endeudamiento Patrimonial**

Lo mismo sucede con esta razón permite determinar la cantidad de deuda que tiene la empresa con relación al patrimonio. Y también nos permite determinar el nivel de financiamiento por parte de los socios a la empresa.

$$\textit{Endeudamiento Patrimonial} = \frac{\textit{Pasivo Total}}{\textit{Patrimonio}}$$

- **Endeudamiento del Activo Fijo**

El resultado de esta relación nos muestra la cantidad en unidades monetarias que se tiene de patrimonio por cada unidad de activos fijos invertidos. Por ejemplo si en el cálculo de la relación se obtuvo un cociente igual a 1,



representa que el total de activo fijo se pudo haber pagado solo con el patrimonio de la empresa sin haberse visto en la necesidad de realizar préstamos a terceros.

$$\textit{Endeudamiento del Activo Fijo} = \frac{\textit{Patrimonio}}{\textit{Activo Fijo Neto Tangible}}$$

2.2.3 Razones de Gestión

Estos indicadores proporcionan información sobre cuál es la eficiencia con la que la empresa administra sus recursos y cuál es la recuperación de los mismos.

Mediante estas relaciones se podrá identificar si los activos de una empresa están contribuyendo de manera óptima en el logro de los objetivos, y también identificar aquellos que se encuentren improductivos y que no son necesarios; de igual manera sucede con los gastos se puede analizar cuáles son necesarios y permiten el desarrollo normal de la empresa y eliminar aquellos que no lo son.

- **Rotación de Cartera**

Antes de nada para el cálculo de esta razón hay que considerar que las cuentas por cobrar deben ser solo aquellas que se relacionen directamente con las ventas a crédito originadas por el giro ordinario del negocio y que sean a corto plazo, luego de esta aclaración la rotación de cartera nos muestra el número de veces que esta cuenta gira en promedio en cierto periodo de tiempo que generalmente es un año; es decir las veces que se ha cobrado en un período.

$$\textit{Rotación de Cartera} = \frac{\textit{Ventas a Crédito}}{\textit{Promedio Cuentas por Cobrar}}$$



$$\text{Promedio Cuentas por Cobrar} = \frac{\text{Saldo Inicial CxCobrar} + \text{Saldo Final CxC}}{2}$$

- **Rotación de Activo Fijo**

Este indicador permite conocer a la empresa el grado de eficiencia con respecto a la gestión y aprovechamiento de sus activos fijos; permite medir el uso de los activos en la producción de bienes y servicios destinados para la venta.

$$\text{Rotación de Activo Fijo} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Fijo Neto Tangible}}$$

- **Rotación de Activo Total**

Este indicador al igual que el anterior nos permite medir la eficiencia en el uso de su activo para generar las ventas, pero en este caso se le considera a la totalidad de sus activos.

Podemos considerar que mientras mayores sean las ventas que se realizan con un mismo nivel de inversión, el aprovechamiento de estos recursos será más óptimo.

$$\text{Rotación de Activo Total} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}}$$

- **Período Medio de Cobranza**

Nos indica la recuperación del crédito en número de días; muestra el tiempo de financiamiento a los clientes.

$$\text{Período Medio de Cobranza} = \frac{\text{Cuentas y Documentos por Cobrar} * 365}{\text{Ventas}}$$



- **Impacto Gastos Administración y Ventas**

Una empresa en el desempeño de sus actividades puede presentar ventas relativamente altas, pero pueden verse afectadas porque existen excesivos gastos de administración y ventas, por lo que disminuirán las utilidades considerablemente.

Por lo que este índice nos permite determinar la influencia que tienen estos gastos con relación a las ventas y poder tomar medidas correctivas para que a la final la utilidad de la empresa no se vea afectada.

$$\text{Impacto Gastos Administración y Ventas} = \frac{\text{Gastos Admin. y Ventas}}{\text{Ventas}}$$

- **Impacto de la carga Financiera**

Al igual que el anterior este nos permite conocer la influencia de los gastos financieros sobre las ventas o ingresos de la empresa en un período. Se recomienda que el impacto que debe tener las cargas financieras deba ser bajo.

$$\text{Impacto de la carga Financiera} = \frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}}$$

2.3 RENTABILIDAD

2.3.1 Concepto

“Rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan unos medios, materiales, humanos y financieros con el fin de obtener unos resultados...”



...Esto supone la comparación entre la renta generada y los medios utilizados para obtenerla con el fin de permitir la elección entre alternativas o juzgar la eficiencia de las acciones realizadas,..." (Sánchez Ballesta, 2013, pág. 2)

“Como el análisis de los estados financieros se limita a la aplicación de los métodos de análisis a factores que se pueden medir, centraremos nuestra atención en aquellas medidas de rendimiento que respondan a los objetivos del análisis financiero. En este contexto, el rendimiento es la fuente de beneficio necesario para compensar a los inversores y a los prestamistas por el riesgo que asumen.” (Berstein, 1989, pág. 165)

2.3.2 Importancia de la Rentabilidad en la empresa

La rentabilidad es un punto muy importante que debe ser considerado por los administradores, ya que por medio de su análisis se podrá conocer el desempeño de las operaciones de la empresa, el aprovechamiento óptimo de los recursos y principalmente determinar si se está cumpliendo los objetivos entre ellos el que es más destaca, que es el de generar beneficios o ganancias.

“La relación entre el beneficio neto y el capital invertido en su generación es una de las medidas del rendimiento de la empresa más válidas y generalmente reconocidas. Al relacionar el beneficio con el capital invertido, el rendimiento de la inversión permite al analista comparar dicho beneficio con otras aplicaciones alternativas del capital y con el beneficio obtenido por otras empresas sujetas a un nivel similar de riesgo.” (Berstein, 1989, pág. 166)



2.3.3 Criterios para medir la Rentabilidad

Las utilidades son el resultado con que se remuneran los capitales puestos a disposición de la empresa. Es importante hacer la distinción entre las diferentes clases de rentabilidad: económica, financiera.

(Berstein, 1989, pág. 166) Señala lo siguiente: “Existen diversos criterios para medir el rendimiento. Entre los más frecuentemente utilizados están las variaciones en la cifra de ventas, en el beneficio o en distintas medidas de producción.

Ninguno de estos criterios puede utilizarse, por sí solo, como medida general del rendimiento de la empresa. Las razones son fáciles de comprender. El aumento de las ventas solo es deseable si con ello se obtiene mayores beneficios. Lo mismo ocurre con el aumento en el volumen de la producción. Por otra parte, el aumento del beneficio debe ponerse en relación con el capital invertido para obtenerlo.”

2.3.4 Razones de Rentabilidad

Rentabilidad Económica

La rentabilidad económica está relacionada con los beneficios obtenidos por la empresa con el total del capital puesto a trabajar, sea este propio o ajeno.

“Es una medida, referida a un determinado periodo de tiempo, del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de la financiación de los mismos. De aquí que, según la opinión más extendida, la rentabilidad económica sea considerada como una medida de la capacidad de los activos de



una empresa para generar valor con independencia de cómo han sido financiados, lo que permite la comparación de la rentabilidad entre empresas sin que la diferencia en las distintas estructuras financieras, puesta de manifiesto en el pago de intereses, afecte al valor de la rentabilidad.” (Sánchez Ballesta, 2013, pág. 5)

La forma más sencilla de obtener la rentabilidad económica se la obtiene aplicado la siguiente relación:

$$\textit{Rentabilidad Económica} = \frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Total de Activos}}$$

- **Margen Bruto**

Esta relación nos facilita conocer la rentabilidad de las ventas relacionado con el costo de ventas, de esta forma saber si la empresa tiene la capacidad para hacer frente a sus gastos operativos.

$$\textit{Margen Bruto} = \frac{\textit{Ventas} - \textit{Costo de Ventas}}{\textit{Ventas}}$$

- **Margen Neto**

Este indicador nos permite encontrar la rentabilidad de las ventas y la capacidad que posee una empresa para cubrir sus gastos y también poder generar beneficios o ganancias. De forma más sencilla este índice muestra la utilidad de la empresa por cada unidad de venta realizada.

$$\textit{Margen Neto} = \frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Ventas}}$$



Rentabilidad Financiera

La rentabilidad financiera está dada por la relación entre los beneficios obtenidos y el patrimonio, es decir el capital propio de la empresa.

“Es una medida, referida a un determinado periodo de tiempo, del rendimiento obtenido por esos capitales propios, generalmente con independencia de la distribución del resultado. La rentabilidad financiera puede considerarse así una medida de rentabilidad más cercana a los accionistas o propietarios que la rentabilidad económica, y de ahí que teóricamente, y según la opinión más extendida, sea el indicador de rentabilidad que los directivos buscan maximizar en interés de los propietarios.” (Sánchez Ballesta, 2013, pág. 10)

Mientras que para calcular la rentabilidad financiera podremos aplicar la siguiente relación:

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

Si bien con la fórmula anterior se puede determinar de forma fácil la rentabilidad de una empresa pero a continuación presento una fórmula más detallada en la que se puede analizar aquellos factores que pueden estar afectando a la utilidad de los socios o dueños de la compañía.

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo}} * \frac{\text{UAI}}{\text{Ventas}} * \frac{\text{Activo}}{\text{Patrimonio}} * \frac{\text{UAI}}{\text{UAI}} * \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{UAI}}$$

UAI: Utilidad antes de impuestos

UAI: Utilidad antes de impuestos e intereses



CAPITULO III

**RENTABILIDAD DEL RESTAURANTE VS RENTABILIDAD DE
SERVICIOS HOTEL**

3.1 ANÁLISIS COMPARATIVO

3.1.1 Análisis horizontal

Tabla 9.

**HOTEL CUENCA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
ANÁLISIS HORIZONTAL DEL BALANCE GENERAL AÑOS 2011 - 2012**

CUENTAS	AÑO 2011	AÑO 2012	VARIACIÓN	
			NÚMÉRICA	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	5.300,20	6.582,28	1.282,08	24,19
Caja Chica	78,30	172,90	94,60	120,82
Bancos	105.200,30	42.887,14	-62.313,16	-59,23
Cuentas por Cobrar	5.300,30	37.992,67	32.692,37	616,80
Anticipo Clientes	830,45	1.421,51	591,06	71,17
Anticipo Empleados	150,56	453,90	303,34	201,47
Otras Cuentas por Cobrar	72.356,30	95.773,61	23.417,31	32,36
Inventarios	840,24	2.461,04	1.620,80	192,90
Impuestos Anticipados	2.567,21	6.102,12	3.534,91	137,69
IVA 12% Compras	730,20	2.069,82	1.339,62	183,46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	193.354,06	195.916,99	2.562,93	1,33
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
Equipos de Computación	4.929,02	4.929,02	0,00	0,00
Depreciación Equipos de Computación	-1.532,07	-3.175,08	-1.643,01	107,24
Vehículos	41.375,00	41.375,00	0,00	0,00
Depreciación Vehículos	-5.852,92	-11.127,92	-5.275,00	90,13
Equipos Muebles y Enseres	11.888,39	11.888,39	0,00	0,00
Depreciación Muebles y Enseres	-1.486,05	-2.674,89	-1.188,84	80,00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	49.321,37	41.214,52	-8.106,85	-16,44
TOTAL ACTIVOS	242.675,43	237.131,51	-5.543,92	-2,28



PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Proveedores	10.320,56	22.248,46	11.927,90	115,57
Impuestos por Pagar	3.365,29	4.804,47	1.439,18	42,77
Provisiones Sociales	7.300,21	9.400,20	2.099,99	28,77
IESS por Pagar	110,23	112,65	2,42	2,20
Otras Cuentas por Pagar	1.839,46	24.234,21	22.394,75	1.217,46
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	22.935,75	60.799,99	37.864,24	165,09
PASIVO NO CORRIENTE				
Obligaciones por Pagar	200.000,00	134.701,47	-65.298,53	-32,65
Préstamos a Socios	27.800,00	35.000,00	7.200,00	25,90
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	227.800,00	169.701,47	-58.098,53	-25,50
PATRIMONIO				
Resultado del Ejercicio (pérdida ejercicio actual)	-5.670,20	12.300,25	17.970,45	-316,93
Resultado del Ejercicio (pérdida años anteriores)	-2.390,12	-5.670,20	-3.280,08	137,23
TOTAL PATRIMONIO	-8.060,32	6.630,05	14.690,37	-182,26
PASIVO + PATRIMONIO	242.675,43	237.131,51	-5.543,92	-2,28

Nota Fuente: Elaborado por el autor

Interpretación:

Activos: al 31 de diciembre de 2012 las partidas que conforman el activo presentan los siguientes cambios con relación al año 2011, estos cambios pueden ser aumentos o disminuciones y que se detallan a continuación:

Dentro del activo corriente las cuentas que presentan cambios significativos son Bancos que ha disminuido un 59%, esto se debe a que la empresa durante el año ha realizado varios pagos a causa de la remodelación que se hizo a las instalaciones del hotel, en cambio con las Cuentas por Cobrar muestra un considerable incremento esto se debe a que la empresa ha incrementado su nivel de ventas pero estas aun no han sido cobradas por lo que la cartera ha ido subiendo durante el año. Con respecto al activo fijo no ha



Universidad de Cuenca

existido ningún cambio relevante ya que se mantienen esto quiere decir que no ha existido ninguna adquisición nueva que incremente la propiedad planta y equipo.

Pasivos: al 31 de diciembre de 2012 las cuentas que conforman el pasivo presentan los siguientes cambios con relación al año 2011, estos aumentos o disminuciones que se dieron se desglosan a continuación:

Del pasivo corriente se puede observar que la cuenta Proveedores es claramente aquella partida que presenta un mayor incremento, prácticamente se ha duplicado ya que en el año 2012 por el hecho de que las ventas han aumentado durante el año por lo que la empresa requiere de manera más frecuente de sus proveedores.

Mientras que aquellas deudas a largo plazo es decir el pasivo no corriente muestra una disminución de 32,65% en la Obligaciones por Pagar que corresponden al préstamo bancario realizado ya que se ha estado realizando los pagos de capital e interés para ir amortizando la deuda.

Y finalmente tenemos al patrimonio que este año ha tenido un incremento importante ya que el año 2011 se obtuvieron pérdidas mientras que el año que está siendo analizado es decir el 2012 obtuvo ganancia por ende se ve fácilmente reflejado en los estados financieros el relevante crecimiento.



Tabla 10

HOTEL CUENCA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADO DE RESULTADOS AÑOS 2011 - 2012

CUENTAS	AÑO 2011	AÑO 2012	VARIACIÓN	
			NÚMERICA	%
VENTAS	198.674,59	278.494,33	79.819,74	40,18
Ventas Hotel	110.329,30	150.234,23	39.904,93	36,17
Ventas Restaurante	88.345,29	128.260,10	39.914,81	45,18
	-	-		
COSTO DE VENTAS	122.634,16	152.754,98	-30.120,82	24,56
Costos Hotel	-74.266,38	-80.303,68	-6.037,30	8,13
Costos Restaurante	-48.367,78	-72.451,30	-24.083,52	49,79
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	76.040,43	125.739,35	49.698,92	65,36
(-) EGRESOS				
Gastos de Administración	34.876,13	42.226,57	7.350,44	21,08
Gastos Generales	9.129,58	8.508,87	-620,71	-6,80
Gastos de Promoción y Publicidad	1.567,15	2.116,45	549,30	35,05
Subtotal	45.572,86	52.851,89	7.279,03	15,97
UTILIDAD OPERACIONAL	30.467,57	72.887,46	42.419,89	139,23
OTROS INGRESOS - EGRESOS				
Otros Ingresos	104,89	327,61	222,72	212,34
Intereses Ganados	745,21	4,85	-740,36	-99,35
Gastos Financieros	0,00	-5.111,12	-5.111,12	100,00
Gastos no Deducibles	-36.987,87	-55.808,55	-18.820,68	50,88
Subtotal	-36.137,77	-60.587,21	-24.449,44	67,66
RESULTADO DEL EJERCICIO	-5.670,20	12.300,25	6.630,05	116,93
ANTES DE IMPUESTOS				

Nota Fuente: Elaborado por autor

Interpretación

Las ventas al 31 de diciembre de 2012 fueron de 278.494,33 dólares lo que representa un incremento del 40,18% con respecto al 2011, de estas ventas



Universidad de Cuenca

150.234,23 dólares corresponden ingresos generados por los servicios del hotel, mientras que 128.260,10 dólares pertenecen a las ventas provenientes del servicio de restaurante, pudiendo observar que se obtuvieron más ventas por el servicio de hospedaje y alojamiento.

El costo de ventas al igual que las ventas presenta un incremento del 24,56% con relación al año 2011, el aumento se debe en parte a los gastos que el hotel tuvo que incurrir para la remodelación de la empresa y sus instalaciones en especial su fachada.

Los gastos operacionales en general muestran un mismo comportamiento creciente, esto en los gastos de administración con un incremento del 21,08%, los gastos de publicidad fueron importantes para realizar mayores ventas por lo que han subido en un 35,05%.

Por último en el año 2012 la empresa pudo obtener sus resultados o ganancias comparados con la pérdida del año anterior, se puede notar un beneficio considerable.



3.1.2 Análisis vertical

Tabla 11

HOTEL CUENCA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
ANÁLISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL

CUENTAS	VALORES	% TOTAL	% GRUPO
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja	6.582,28	2,78	3,36
Caja Chica	172,90	0,07	0,09
Bancos	42.887,14	18,09	21,89
Cuentas por Cobrar	37.992,67	16,02	19,39
Anticipo Clientes	1.421,51	0,60	0,73
Anticipo Empleados	453,90	0,19	0,23
Otras Cuentas por Cobrar	95.773,61	40,39	48,88
Inventarios	2.461,04	1,04	1,26
Impuestos Anticipados	6.102,12	2,57	3,11
IVA 12% Compras	2.069,82	0,87	1,06
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	195.916,99	82,62	100,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Equipos de Computación	4.929,02	2,08	11,96
Depreciación Equipos de Computación	-3.175,08	-1,34	-7,70
Vehículos	41.375,00	17,45	100,39
Depreciación Vehículos	-11.127,92	-4,69	-27,00
Equipos Muebles y Enseres	11.888,39	5,01	28,85
Depreciación Muebles y Enseres	-2.674,89	-1,13	-6,49
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	41.214,52	17,38	100,00
TOTAL ACTIVOS	237.131,51	100,00	
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	22.248,46	9,38	36,59
Impuestos por Pagar	4.804,47	2,03	7,90
Provisiones Sociales	9.400,20	3,96	15,46
IESS por Pagar	112,65	0,05	0,19
Otras Cuentas por Pagar	24.234,21	10,22	39,86
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	60.799,99	25,64	100,00



PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones por Pagar	134.701,47	56,80	79,38
Préstamos a Socios	35.000,00	14,76	20,62
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	169.701,47	71,56	100,00
PATRIMONIO			
Resultado del Ejercicio (ganancia ejercicio actual)	12.300,25	5,19	185,52
Resultado del Ejercicio (pérdida años anteriores)	-5.670,20	-2,39	-85,52
TOTAL PATRIMONIO	6.630,05	2,80	100,00
PASIVO + PATRIMONIO	237.131,51	100,00	

Nota Fuente: Elaborado por autor

Interpretación

Activos: al 31 de diciembre de 2012, los activos en la empresa totalizan 237.131,51 dólares, desglosados de la siguiente manera:

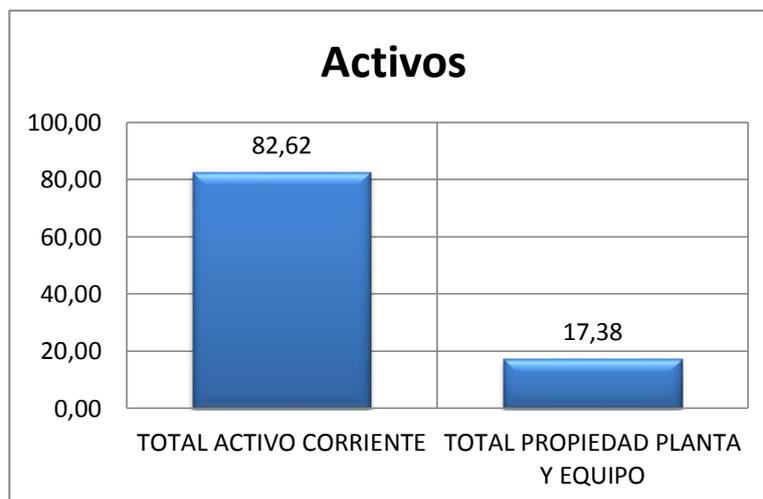


Figura 7. Activos del Hotel

Fuente: Elaborado por autor

Se puede observar en el gráfico que los principales activos se encuentran dentro del corriente con un valor de 195.916,99 dólares, que representa el 82,62%, mientras que la Propiedad Planta y Equipo posee 41.214,52 dólares, que



constituye el 17.38%; esta distribución se debe a que es una empresa hotelera y a su actividad es la prestación de servicios por lo que no necesita de mucho inmobiliario o activo fijo para su funcionamiento, por lo que la mayoría de activos se encuentran concentrados en el activo circulante.

Dentro del activo corriente las cuentas más representativas son: Bancos (dinero que posee la empresa en una cuenta bancaria), seguido por las Cuentas por Cobrar esta corresponde aquellas que se originaron por las ventas de la prestación de servicios a los clientes (huéspedes), lo que podría representar una deficiencia en la gestión de cobro. En lo que respecta a la Propiedad planta y equipo el valor que más resalta son los vehículos seguido por los muebles y enseres en menor proporción.

Pasivos y Patrimonio: al 31 de diciembre de 2012, el pasivo y patrimonio en la empresa totalizan 237.131,51 dólares, desglosados de la siguiente manera:

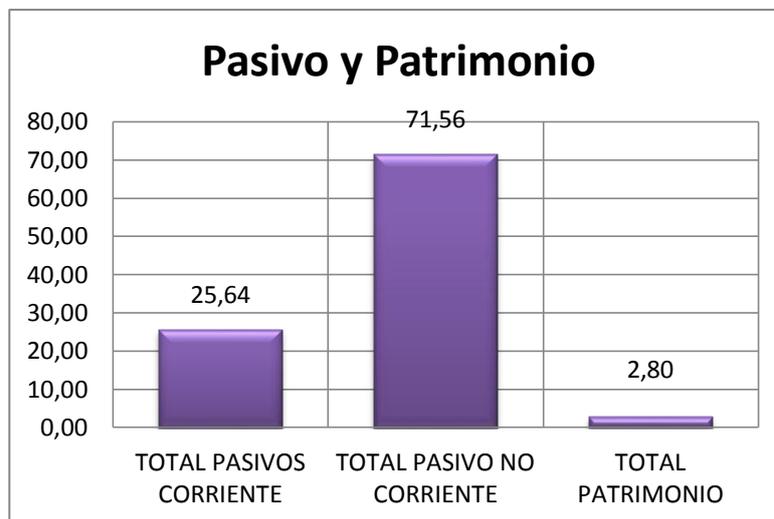


Figura 8. Pasivo y Patrimonio del Hotel

Fuente: Elaborado por autor

En la empresa el pasivo se encuentra dividido en Corriente y no Corriente: el corriente representa el 25,64% y dentro de esta división la cuenta proveedores



representa la principal obligación a corto plazo que tiene el hotel con terceros, mientras que el pasivo no corriente o a largo plazo constituye el 71,56% siendo esta la mayoría de este grupo ya que dentro de este se encuentra una obligación por pagar correspondiente a un préstamo bancario. Por último el patrimonio que en menor cantidad representa el 2,80% ya que en años anteriores la empresa ha generado pérdida a excepción del año 2012 que obtuvo ganancia.

Tabla 12

**HOTEL CUENCA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS**

CUENTAS	VALORES		%
VENTAS		278.494,33	100,00
Ventas Hotel	150.234,23		
Ventas Restaurante	128.260,10		
COSTO DE VENTAS		-152.754,98	-54,85
Costos Hotel	-80.303,68		
Costos Restaurante	-72.451,30		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		125.739,35	45,15
(-) EGRESOS			
Gastos de Administración		42.226,57	15,16
Gastos Generales		8.508,87	3,06
Gastos de Promoción y Publicidad		2.116,45	0,76
Subtotal		52.851,89	18,98
UTILIDAD OPERACIONAL		72.887,46	26,17
OTROS INGRESOS - EGRESOS			
Otros Ingresos		327,61	0,12
Intereses Ganados		4,85	0,00
Gastos Financieros		-5.111,12	-1,84
Gastos no Deducibles		-55.808,55	-20,04
Subtotal		-60.587,21	-21,76
RESULTADO DEL EJERCICIO		12.300,25	4,42

Nota Fuente: Elaborado por autor



Interpretación

Este análisis nos permitirá conocer la composición del Estado de Resultados y para esto se tomara como base las Ventas que representará el 100% y la demás cuentas representaran su incidencia proporcionalmente con respecto a la cuenta ventas.

En primer lugar detallaremos que área del hotel genera mayores ingresos por las ventas; de los 278.494,33 dólares que corresponden a las ventas totales, se dividen en 53,95% de las ventas correspondientes a la prestación de servicio de hospedaje y alojamiento mientras que el 46,05% pertenece al servicio de restaurante. Con respecto a los costos que fueron de 152.754,98 dólares, el 52,57% constituyen a costo del servicio de hotel y el 47,43% compete a costos por el servicio de restaurante.

Continuando con la interpretación el Costo de ventas tiene una incidencia del 54,85% sobre las ventas es decir que como diferencia tendremos una utilidad bruta del 45,15% lo que significa una buena utilidad antes de restar las gastos operacionales.

Todo lo que representa a egresos o gastos estos muestran una incidencia del 18,98% con respecto de las ventas y para finalizar de los otros ingresos y egresos muestran un porcentaje del 21,76% que disminuiría la utilidad operacional ya que dentro de estos se encuentran gastos no deducibles que representan un 20,04%, para quedar con una utilidad antes de repartición del 4,42% en relación a las ventas.



3.2 RAZONES FINANCIERAS

3.2.1 Índices de Liquidez

- **Liquidez Corriente**

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{193.354,06}{22.935,75} = 8,43$$

$$\text{Año 2012} = \frac{195.916,99}{60.799,99} = 3,22$$

LIQUIDEZ CORRIENTE	
Promedio Industria	3,03
Año 2011	8,43
Año 2012	3,22

El resultado de esta relación nos indica que la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo es aceptable en cuanto a los periodos económicos que se están analizando, ya que por cada dólar de deuda, el hotel en el año 2011 tuvo 8,43 dólares para cubrirlos y en el año 2012 obtuvo 3,22 dólares para cubrirlos; la liquidez de este último disminuyó debido al incremento del pasivo corriente, pero sigue siendo una razón buena si lo comparamos con el promedio de la industria hotelera que es de 3,03 la empresa es fuerte ligeramente en cuanto a liquidez.

- **Prueba Ácida**

$$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{193.354,06 - 840,24}{22.935,75} = 8,38$$

$$\text{Año 2012} = \frac{195.916,99 - 2461,04}{60.799,99} = 3,18$$

PRUEBA ÁCIDA	
Promedio Industria	2,58
Año 2011	8,38
Año 2012	3,18



La prueba ácida de la empresa para el año 2011 y 2012 obtuvo una razón de 8,38 y 3,18 respectivamente para hacer frente a sus deudas de corto plazo sin verse en la necesidad de comprometer sus inventarios, aunque la empresa por políticas prefiere tener un nivel bajo de inventarios por lo que el indicador de liquidez corriente no varía mucho con respecto a la prueba ácida, y comparado con el promedio de la industria que es de 2,58 la empresa se encuentra muy por encima de este, lo cual se considera bueno para el hotel.

3.2.2 Índices de Endeudamiento

- **Endeudamiento del Activo**

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{250.735,75}{242.675,43} = 1,03$$

$$\text{Año 2012} = \frac{230.501,46}{237.131,52} = 0,97$$

ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO

Promedio Industria	0,45
Año 2011	1,03
Año 2012	0,97

El nivel de endeudamiento de la empresa en el periodo de análisis es muy alto; en el año 2011 el endeudamiento fue del 100% y para el año 2012 el nivel de endeudamiento total de la empresa es de 97%, mientras que el promedio de la industria es 45%, esto representa que la mayoría de financiamiento de la empresa corresponde a la intervención de terceros con capital ajeno, demostrando que su autonomía financiera es baja.



- **Endeudamiento del Activo Fijo**

$$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{-8.060,32}{49.321,37} = -1,74$$

$$\text{Año 2012} = \frac{6.630,05}{41.214,52} = 0,16$$

ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO FIJO

Promedio Industria	7,99
Año 2011	-1,74
Año 2012	0,16

El endeudamiento del activo fijo con relación al patrimonio de la empresa en el año 2012 es del 16%, esto nos quiere decir que el todo el patrimonio fue destinado para el activo fijo neto.

3.2.3 Índices de Gestión

- **Rotación de Cartera**

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{198.674,59}{5.300,30} = 37,40$$

$$\text{Año 2012} = \frac{278.494,33}{37.992,67} = 7,33$$

ROTACIÓN DE CARTERA

Promedio Industria	33,35
Año 2011	37,40
Año 2012	7,33

La rotación de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011 fue de 37,40 veces en el periodo un poco más que la del promedio de la industria y para el 2012 que la cuenta ascendía a 37.992,67 dólares tuvieron un movimiento de 7,33 veces durante el año, es decir que durante este periodo la cartera por cobrar a los clientes se hizo efectivo en un promedio de siete veces, que comparado con



el promedio de la industria de 33,35 veces, la empresa tuvo una rotación de sus cuentas por cobrar más lenta.

• **Rotación de Activo Fijo**

$$\frac{Ventas}{Activo Fijo}$$

$$Año 2011 = \frac{198.674,59}{49.321,37} = 4,02$$

$$Año 2012 = \frac{278.494,33}{41.214,52} = 6,75$$

ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO

Promedio Industria 21,53

Año 2011 4,02

Año 2012 6,75

La empresa al 31 de diciembre de 2011 se muestra con una rotación de activos fijos de 4,02 dólares de ventas y para el año 2012 una rotación de 6,75 dólares; unos resultados muy por debajo del promedio que indica la industria que es 21,53 veces, es decir que la empresa genera 6,75 dólares de ventas por cada dólar invertido en el activo fijo, siendo un resultado no muy favorable por el simple hecho de ser inferior a la del promedio.

• **Rotación de Activo Total**

$$\frac{Ventas}{Activo Total}$$

$$Año 2011 = \frac{198.674,59}{242.675,43} = 0,82$$

$$Año 2012 = \frac{278.494,33}{237.131,51} = 1,17$$

ROTACIÓN DE ACTIVO TOTAL

Promedio Industria 1,99

Año 2011 0,82

Año 2012 1,17

En este indicador la empresa tiene una rotación del activo total para el periodo del 2011 de 0,82 veces y para el periodo 2012 dio una razón de 1,17



veces una ratio que se encuentra por debajo del promedio de la industria que es 1,99 veces, demostrando que aún no existe un correcto y eficiente manejo de los recursos totales del hotel. Y para que la empresa pueda alcanzar el promedio de la industria e incluso superarlo debería incrementar su nivel de ventas.

• **Periodo Medio de Cobranza**

$$\frac{(Cuentas\ por\ Cobrar * 365)}{Ventas}$$

$$Año\ 2011 = \frac{5.300,30 * 365}{198.674,59} = 10\ días$$

$$Año\ 2012 = \frac{37.992,67 * 365}{278.494,33} = 49\ días$$

PERIODO MEDIO DE COBRANZA

Promedio Industria	37
Año 2011	10
Año 2012	49

Para este indicador la industria presenta un promedio de 37 días en que una empresa recupera el dinero de sus ventas, mientras que el hotel para el año 2011 indica un promedio de 10 días; en cambio para el 2012 el número de días se incrementó en 49 para recuperar su cartera, es decir que es aquel plazo promedio que se le conceden a los clientes para que realicen sus pagos por hacer uso de los servicios del hotel, con el objetivo de dar más facilidades a los huéspedes y captar más clientes y por ende se vería reflejado en el incremento de las ventas.

• **Impacto Gastos Administración y Ventas**

$$\frac{Gastos\ Admin.\ y\ Ventas}{Ventas}$$

$$Año\ 2011 = \frac{45.572,86}{198.674,59} = 0,22$$

$$Año\ 2012 = \frac{52.851,89}{278.494,33} = 0,19$$

IMPACTO GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Promedio Industria	0,53
Año 2011	0,22
Año 2012	0,19



El impacto que tienen estos gastos sobre las ventas es del 22% en el año 2011, y para el año 2012 corresponde el 19% es decir que por cada dólar de las ventas 0,19 centavos serán destinados a cancelar gastos relacionados con la administración y ventas, y se observa con el promedio de la industria que es de 0,53 el hotel tiene una menor incidencia de estos gastos lo cual es aceptable.

- **Impacto de la carga Financiera**

$$\frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}}$$
$$\text{Año 2011} = \frac{0,00}{198.674,59} = 0,00$$
$$\text{Año 2012} = \frac{5.111,12}{278.494,33} = 0,02$$

IMPACTO CARGA FINANCIERA	
Promedio Industria	0,018
Año 2011	0,00
Año 2012	0,02

Al igual que el anterior este índice nos muestra la influencia de los gastos financieros que tiene sobre las ventas; para el año 2011 la empresa no presenta gastos financieros significativos en cambio para el año 2012 estos gastos representan el 2% de las ventas totales, y que están un poco sobre el promedio ya que este último año la empresa ha tenido que cancelar los intereses correspondientes al préstamo bancario.



3.3 RENTABILIDAD

3.3.1 Rentabilidad de Económica

$$\frac{\textit{Beneficio Neto}}{\textit{Total Activos}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{0,00}{242.675,43} = 0,00$$

$$\text{Año 2012} = \frac{8.050,51}{237.131,51} = 0,04$$

RENTABILIDAD ECONÓMICA	
Promedio Industria	0,16
Año 2011	0,00
Año 2012	0,04

El hotel para el año 2011 no presenta ninguna rentabilidad esto se debe a que la empresa durante ese periodo produjo una pérdida causado principalmente por haber incurrido en gastos innecesarios y que disminuyen de manera considerable los ingresos generados por las ventas.

En cambio para el año 2012 la empresa presenta un rendimiento del 4%, es decir la rentabilidad de la utilidad neta con respecto al activo total, esta nos indica la capacidad y productividad del activo, que comparado con el promedio de la industria que es de 16%, el hotel se encuentra con un nivel bajo de rentabilidad.

Para obtener un mejor análisis y determinar las causas por la cual se obtuvo una rentabilidad baja, es recomendable descomponer en los factores determinantes que afectan la rentabilidad económica; esto se detalla a continuación:

$$\frac{\textit{Beneficio Neto}}{\textit{Total Activos}} = \frac{\textit{Beneficio Neto}}{\textit{Ventas}} * \frac{\textit{Ventas}}{\textit{Total Activos}}$$



La fórmula anterior se resume en lo siguiente:

Rentabilidad Económica = Margen sobre Ventas * Rotación de Activo

$$\text{Año 2012} = \frac{8.050,51}{278.494,33} * \frac{278.494,33}{237.131,51} = 0,04$$

$$\text{Año 2012} = 0,03 * 1,18 = 0,04$$

La descomposición en margen y rotación nos permite profundizar el análisis y se detalla a continuación:

- **Margen sobre las Ventas**

$$\text{Año 2012} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{0,00}{198.674,59} = 0,00$$

$$\text{Año 2012} = \frac{8.050,51}{278.494,33} = 0,03$$

MARGEN SOBRE VENTAS	
Promedio Industria	0,12
Año 2011	0,00
Año 2012	0,03

Este margen permite medir el beneficio obtenido por cada unidad monetaria vendida; por lo que puede observar las ventas de la compañía para el año 2012 generaron una utilidad neta de 3% un resultado muy bajo comparado con el 12% que indica el promedio de la industria, esto se debe a que la empresa ha incurrido en costos de ventas altos por el mismo hecho de las reparaciones y remodelación de sus instalaciones.



- Rotación de Activo Total

$$\frac{Ventas}{Activo Total}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{198.674,59}{242.675,43} = 0,82$$

$$\text{Año 2012} = \frac{278.494,33}{237.131,51} = 1,17$$

ROTACIÓN DE ACTIVO TOTAL

Promedio Industria	1,99
---------------------------	------

Año 2011	0,82
-----------------	------

Año 2012	1,17
-----------------	------

En este indicador facilita medir el número de veces que se recupera el activo a través de las ventas y la empresa tiene una rotación del activo total para el periodo del 2011 de 0,82 veces y para el periodo 2012 dio una razón de 1,17 veces una ratio que se encuentra por debajo del promedio de la industria que es 1,99 veces, demostrando que aún no existe un correcto y eficiente manejo de los recursos totales del hotel. Y para que la empresa pueda alcanzar el promedio de la industria e incluso superarlo debería incrementar su nivel de ventas manteniendo constante el nivel de activos.

Como se presenta la situación después de haber analizado los componentes que conforman la rentabilidad económica como producto del margen y rotación; la empresa se ve en la necesidad de incrementar el margen de beneficio con respecto a las ventas, es decir generar más margen por cada unidad monetaria de venta que se realiza y consecuentemente esto se verá reflejado en el crecimiento de la rentabilidad económica, pero hay que señalar que la rotación de los activos debe mantenerse constante o con el mismo nivel de inversión.



Para tener mayor información y detalle se ha desarrollado otros indicadores pero con relación al margen bruto y al margen operacional y determinar si existen dentro de estos cálculos otros factores que influyen en el nivel bajo de rentabilidad de la empresa.

• **Margen Bruto**

$$\text{Año 2012} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de Ventas}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{198.674,59 - 122.634,16}{198.674,59} = 0,38$$

$$\text{Año 2012} = \frac{278.494,33 - 152.754,98}{278.494,33} = 0,45$$

MARGEN BRUTO	
Promedio Industria	0,64
Año 2011	0,38
Año 2012	0,45

Para este indicador el promedio de la industria nos muestra un margen bruto de 0,64, mientras que el hotel muestra para el año 2011 un margen de 0,38 y para el año 2012 un margen de 0,45 lo cual está por debajo del promedio, lo que nos quiere decir es que los costos presentan un nivel alto, por lo que la rentabilidad de ventas se ve disminuido, esto se debe a que la empresa ha realizado mantenimiento, remodelación a la infraestructura, incrementando por esta razón los costos suben.

• **Margen Operacional**

$$\text{Año 2012} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{30.467,57}{198.674,59} = 0,15$$

$$\text{Año 2012} = \frac{72.887,46}{278.494,33} = 0,26$$

MARGEN OPERACIONAL	
Promedio Industria	0,11
Año 2011	0,15
Año 2012	0,26



El margen operacional de la empresa indica un ratio de 0,15 para el año 2011 y un ratio de 0,26 para el año 2012, que es superior al presentado por el promedio de la industria que es 0,11 esto se da porque la empresa incurrió en gastos de administración y ventas inferiores lo cual es recomendable.

3.3.2 Rentabilidad Financiera

$$\text{Año} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Año 2011} = \frac{0,00}{-8.060,32} = 0,00$$

$$\text{Año 2012} = \frac{8050,52}{6.630,05} = 1,21$$

RENTABILIDAD FINANCIERA	
Promedio Industria	0,40
Año 2011	0,00
Año 2012	1,21

En el año 2011 la empresa hotelera indica que no ha obtenido rentabilidad financiera, es decir que la rentabilidad que se genera de los recursos propios fue nula para ese periodo económico; esto se debe a varios factores, como por ejemplo durante ese periodo se produjo una pérdida, por otra parte dentro del estado de situación existe una mala estructuración de sus cuentas y esto se puede notar ya la empresa dentro del estado no posee patrimonio ni mucho menos un capital social, por lo que el estudio de la rentabilidad financiera se ve interrumpido.

Pero para el siguiente periodo correspondiente al año 2012 se genera cierta utilidad pero esta no puede ser medida rentablemente, por el simple hecho de que la empresa no posee un patrimonio dentro de su balance general; pero un punto rescatable es que ya se obtuvo una utilidad.



Como se puede observar con los cálculos anteriores se puede obtener de una forma fácil la rentabilidad financiera tan solo dividiendo la utilidad neta para el patrimonio, pero la fórmula puede ser desglosada en su componentes y se presenta a continuación por lo que permitirá identificar cuál de esos factores influyen o están afectando la utilidad de los accionistas.

$$\frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Patrimonio}} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Ventas}} * \frac{\text{Ventas}}{\text{Patrimonio}}$$

Lo que es igual:

$$\text{Rentabilidad Financiera} = \text{Margen sobre Ventas} * \text{Rotación de Patrimonio}$$

Otra forma muy utilizada de expresar la rentabilidad, es el concepto de beneficio por acción. Se trata simplemente de la relación entre el beneficio neto y el número de acciones en circulación, indicando, por lo tanto, las unidades monetarias de beneficio que corresponden a cada acción.

Este método no es posible aplicarlo en la empresa ya que no se trata de una sociedad anónima ni compañía limitada, la empresa simplemente está registrada a nombre de una persona natural obligada a llevar contabilidad.

3.3.2 Beneficios del servicios del Restaurante vs Beneficios de servicios de Hotel

Al 31 de diciembre de 2012 la empresa muestra que se generó unas ventas que totalizan 278.494,33 dólares pero estas tuvieron dos fuentes, la primera corresponde a las ventas provenientes por el servicio de hotel (hospedaje y alojamientos) y la segunda ingresos correspondientes por las ventas por el



servicio del restaurante, a continuación se desglosa la incidencia que tuvieron cada una de estas áreas sobre el total de las ventas.

Tabla 13: Distribución de las Ventas

Ventas Totales	\$ 278.494,33	100 %
Ventas Hotel	\$ 150.234,23	53,95%
Ventas Restaurante	\$ 128.260,10	46,05%

Nota Fuente: Elaborado por autor

Se puede notar que el área que tuvo mayores ventas corresponde a las ventas originadas por la prestación de servicio de hotel, hospedaje y alojamiento, estas representan el 53,95% de la totalidad de las ventas; mientras que el servicio de restaurante presenta el 46,05%, esta tendencia se ha mantenido a lo largo del año según información proporcionada por la administración.

En lo que se refiere a los costos incurridos que se relacionan directamente con las ventas se detalla a continuación su comportamiento de acuerdo al área.

Tabla 14: Distribución de los Costos

Costo de Ventas	\$ 152.754,98	100 %
Costos Hotel	\$ 80.303,68	52,57%
Costos Restaurante	\$ 72.451,30	47,43%

Nota Fuente: Elaborado por autor

En la composición del costo de ventas se puede notar que el área del hotel presenta un mayor rubro que corresponde el 52,57%, mientras que el área de restaurante representa el 47,43%.

Ahora bien si analizamos la utilidad bruta de manera separada podemos obtener qué servicio genera mayor utilidad.



Tabla 15

Utilidad Bruta Hotel

Ventas Hotel	\$ 150.234,23
Costos Hotel	\$ 80.303,68
Utilidad Bruta	\$ 69.930,55

Nota Fuente: Elaborado por autor

Tabla 16

Utilidad Bruta Restaurante

Ventas Restaurante	\$ 128.260,10
Costos Restaurante	\$ 72.451,30
Utilidad Bruta	\$ 55.808,80

Nota Fuente: Elaborado por autor

Podemos observar que utilidad bruta proveniente de los servicios de hotel es mayor y tiene una incidencia del 46,55% sobre sus ventas, mientras que la utilidad del servicio de restaurante representa el 43,51% con relación a sus ventas.

Para poder medir los beneficios de cada área del hotel, se realizará un análisis de costo de cada área haciendo énfasis en los costos fijos y variables y la utilización del punto de equilibrio, lo que nos facilitará identificar cuál de los dos servicios generan mayor ganancia a la empresa.

Para el cálculo del punto de equilibrio utilizaremos la siguiente fórmula ya que es la que más se ajusta a la información proporcionada por la empresa.

$$PE = \frac{\text{Costos Fijos}}{1 - \frac{\text{Costo Variable Total}}{\text{Ventas Totales}}} = \$$$

$$PE = \frac{\text{Costos Fijos}}{\text{Ventas} - \text{Costos Variables}} = \%$$



Servicio de Hotel (Hospedaje)

AÑO 2011	
Ventas	110.329,30
(-) Costos Variables	20.794,59
= Margen de Contribución	89.534,71
(-) Costos Fijos	53.471,79
Utilidad	36.062,92

$$PE = \frac{53.471,79}{1 - \frac{20.794,59}{110.329,30}} = \$ 65.890,70$$

$$PE = \frac{53.471,79}{110.329,30 - 20.794,59} = 0,59$$

≈ 59%

$$\% \text{ Margen Contribución} = \frac{89.534,71}{110.329,30} = 81\%$$

Según los datos obtenidos para el año 2011 el servicio de hospedaje para estar en el punto de equilibrio debe tener una ocupación del 59% y realizar ventas de \$ 65.890,70 pero en realidad generó ingresos que están por encima del punto de equilibrio lo cual es aceptable y pudo cubrir con los costos fijos y variables y aun generar utilidad.

Por otra parte el margen de contribución que se muestra es del 81%

AÑO 2012	
Ventas	150.234,23
(-) Costos Variables	25.075,92
= Margen de Contribución	124.158,31
(-) Costos Fijos	55.227,76
Utilidad	69.930,55

$$PE = \frac{55.227,76}{1 - \frac{25.075,92}{150.234,23}} = \$ 66.992,84$$

$$PE = \frac{55.227,76}{150.234,23 - 25.075,92} = 0,50$$

≈ 50%

$$\% \text{ Margen Contribución} = \frac{124.158,31}{150.234,23} = 83\%$$



Para el año 2012 el servicio de alojamiento podrá estar en el punto de equilibrio siempre y cuando tenga una ocupación del 51% y generar ventas de \$ 66.992,84, pero al igual que el año anterior los ingresos fue superior.

El margen de contribución obtenido fue del 83% este fue superior al del ejercicio económico anterior.

De acuerdo a los márgenes de contribución de los periodos analizados, podríamos decir que el servicio de hotel (hospedaje) muestra un rendimiento elevado ya que puede cubrir todos los costos fijos y generar aun cierta margen de utilidad.

Otro punto importante a observar dentro de los costos que forman parte del servicio de alojamiento y hospedaje es que los costos variables de cierta manera son bajos ya que para brindar este servicio son pocos los costos variables que se requieren; más representativos son los fijos y como consecuencia se obtiene un margen de contribución alto que permite con facilidad absorber los costos fijos.

Servicio de Restaurante

AÑO 2011	
Ventas	88.345,29
(-) Costos Variables	34.439,06
= Margen de Contribución	53.906,23
(-) Costos Fijos	19.928,72
Utilidad	39.977,51

$$PE = \frac{19.928,72}{1 - \frac{34.439,06}{88.345,29}} = \$ 32.660,58$$

$$PE = \frac{19.928,72}{88.345,29 - 34.439,06} = 0,37 \approx 37\%$$

$$\% \text{ Margen Contribución} = \frac{53.906,23}{88.345,29} = 61\%$$



Universidad de Cuenca

El servicio del restaurante en el 2011 para llegar al punto de equilibrio debe tener ingresos por \$ 32.660,58 lo cual lo hace sin problemas.

El margen de contribución para este periodo fue de 61%

AÑO 2012	
Ventas	128.260,10
(-) Costos Variables	47.093,34
= Margen de Contribución	81.166,76
(-) Costos Fijos	25.357,96
Utilidad	55.808,80

$$PE = \frac{25.357,96}{1 - \frac{47.093,34}{128.260,10}} = \$ 40.070,77$$

$$PE = \frac{25.357,96}{128.260,10 - 47.093,34} = 0,39$$

$\approx 39\%$

$$\% \text{ Margen Contribución} = \frac{81.166,76}{128.260,10} = 63\%$$

Los resultados obtenidos para el año 2012 con respecto al servicio de restaurante indican que para este no genere perdida debe tener ventas iguales a \$ 40.070,77 y para que genere rendimiento estas deben ser superiores, y en nuestro caso esto si sucede, las ventas superan con una gran diferencia.

El margen de contribución es del 63% levemente superior a la del año anterior

Dentro del hotel el área de restaurante para poder brindar su servicio requiere de muchos elementos que son variables es decir que van en proporción a las ventas, por lo que se puede observar que los costos variables son superiores a los fijos, esto hace que el margen de contribución disminuya, por ende la utilidad se vea reducida también.



Universidad de Cuenca

De forma breve el área que presenta mayores beneficios es el servicio de hotel, esto se puede notar por varias razones, primero el margen de contribución que presenta es mucho más alto del que presenta el área de restaurante porque los costos variables que se necesitan para brindar el servicio de hospedaje son mucho menores con los del servicio de restaurante.

Nuevas inversiones y su viabilidad económica

Dentro de la planificación que tiene la empresa hotelera, la principal inversión que tiene establecida cumplir es la instalación y adecuación de un elevador o ascensor para brindar un mejor servicio a los huéspedes y clientes.

Esta inversión representa un valor aproximado de entre los \$ 20.000,00 y \$ 30.000,00 costo que es elevado para la condición actual en la que se encuentra la empresa; ya que en el año 2012 el hotel realizó una remodelación amplia de todas las instalaciones y su infraestructura, por lo que aún no se encontraría en la condiciones de realizar un desembolso de dinero de esa magnitud.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

En la ciudad de Cuenca, la industria hotelera en los últimos años ha tenido un crecimiento constante convirtiéndose en un sector importante, por lo que sus administradores requieren de mayores conocimientos; donde el análisis financiero se convierte en una herramienta útil dentro de esta actividad con el objetivo de mejorar la toma de decisiones, determinar deficiencias en la situación económica y financiera corregirlas y lograr el mejor desenvolvimiento de la empresa.

De acuerdo al análisis financiero realizado en el “Hotel Cuenca” se encontró lo siguiente:

La liquidez de la empresa se muestra aceptable lo cual es confirmado por los resultados obtenidos en la razón de liquidez corriente 3,22 y prueba ácida 3,18 que además se mantienen por encima del promedio que presenta la industria de 3,03.

La cartera por cobrar a los clientes se hizo efectiva en un promedio de siete veces durante el año 2012 un poco más lenta comparada con la rotación que tiene el promedio de la industria (33 veces); la rotación del activo total presenta un resultado que se acerca al promedio por lo que se demuestra que existe un correcto manejo de los recursos del hotel.

Por otra parte la empresa para recuperar su cartera originada por las ventas relacionadas con el giro ordinario le toma 49 días, dicho de forma más sencilla es aquel plazo que se le da a los clientes para que cancelen sus pagos



Universidad de Cuenca

por hacer uso de los servicios del hotel, relacionándolo con el promedio que es de 37 días, al hotel le tarda un poco más la cobranza.

Mientras que el impacto que causan los gastos de administración y gastos financieros sobre las ventas representan un 19% y un 2% respectivamente, un nivel bajo para los gastos de administración, y para los financieros un poco alto, puesto a comparación con el promedio presentado por la industria.

Los principales resultados obtenidos con relación a la rentabilidad de la empresa se presentan a continuación:

Para el año 2012 el hotel muestra un rendimiento del 4%, es decir la rentabilidad de la utilidad con respecto al activo total, se puede decir que este resultado es bajo.

El margen bruto refleja un indicador de 0,45 que se encuentra por debajo del promedio, esto debido a que la empresa ha incurrido en costos altos por motivo de mantenimiento y remodelación de la infraestructura; pero todo lo contrario sucede con el margen operacional que indica un ratio de 0,26 muy superior al del sector hotelero ya que la incidencia de los gastos de administración y ventas fue baja.

Finalmente la empresa a través del análisis de sus ventas y sus costos se determinó que el área de servicios de hotel presenta mayores beneficios frente a las ganancias que se obtuvo por la prestación de los servicios de restaurante, esto se debe a que principalmente el nivel de ventas de los servicios de hotel fue superior.



Y por último los resultados obtenidos en el estado de pérdidas y ganancias no fueron buenos, esto debido a que existieron gastos no deducibles excesivamente elevados consecuentemente la utilidad bruta y operacional se vio considerablemente afectada, ya que el nivel de ventas y los costos en que se incurrieron fueron normales, el inconveniente fueron aquellos gastos altos mencionados.

RECOMENDACIONES

Considerando los resultados obtenidos por la investigación y el estudio aplicado al “Hotel Cuenca” a continuación se presenta las siguientes recomendaciones:

Disminuir el nivel de endeudamiento que posee la empresa, una posible solución podría ser equilibrar el patrimonio mediante el incremento del capital.

Reducir el plazo o número de días que se les otorgan a los clientes para cancelar sus pagos, estableciendo políticas internas de crédito, de esta manera la rotación de cartera aumentará durante un periodo convirtiéndose en efectivo de forma más rápida las cuentas por cobrar.

Priorizar los gastos que se realizan en la empresa, es decir incurrir en estos sólo si son indispensables para el correcto funcionamiento de las actividades del hotel.

Realizar una campaña de publicidad siempre y cuando sea bien asesorada aprovechando las remodeladas y renovadas instalaciones del hotel, con el objetivo de atraer más clientes nacionales y extranjeros consecuentemente se verá reflejado en el incremento de las ventas.



BIBLIOGRAFÍA

- Análisis Financiero*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://kdussananalisis.blogspot.com/2011/12/que-es-el-analisis-vertical.html>
- Berstein, L. A. (1989). *Análisis de los Estados Financieros*. Bilbao: Deustos S.A.
- García Santillán, A. (2010). *Administración Financiera I*. México: Edición Electrónica. Obtenido de Eumed.net: <http://www.eumed.net/>
- Grosse Luemem, E. (1991). *Quito Colonial*. Quito: Editorial Librimundi.
- Hotel Cuenca*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.hotelcuenca.com.ec/hotel.php>
- Martínez, J. A. (1996). *Conferencia sobre el Analisis Económico Financiero* (pág. 5). México: Horizontes SA.
- Ministerio de Turismo*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/ministro-de-turismo-destaca-crecimiento-turistico-de-cuenca/>
- Norval, A. J. (2004). *La Industria Turística*. Londres: Eumed.net.
- Registro Catastral Turístico del Ecuador*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de e-REGitur: <http://registro.turismo.gob.ec/quees.php?tag=2>
- Reglamento General de Actividades Turísticas*. (2002). Quito.
- Sánchez Ballesta, J. P. (2 de Junio de 2013). *Análisis de Rentabilidad de la Empresa*. Obtenido de <http://www.5campus.com/leccion/anarenta>
- Wikipedia. (30 de Mayo de 2013). Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>
- Wikipedia. (2 de Junio de 2013). Obtenido de http://es.wikipedia.org/wiki/Ratio_financiera
- Wikiteka. (30 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.wikiteka.com/apuntes/hoteleria/>



Universidad de Cuenca

ANEXOS



ANEXO 1

INDICADORES PROMEDIO DE LA INDUSTRIA HOTELERA

Índices Financieros Consolidados del sector

Actividades de Alojamiento para Estancias cortas

LIQUIDEZ CORRIENTE				PRUEBA ACIDA			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
3,0328	72,5008	-0,3776	7,5023	2,5853	46,8453	-0,4237	6,0095

ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO				ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
0,4493	2,5897	-1,6980	1,2622	1,5174	12,3964	-0,8686	2,7366

ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO FIJO NETO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
7,9998	986,9911	0,0556	78,4987

APALANCAMIENTO				APALANCAMIENTO FINANCIERO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
2,5174	13,3964	0,1314	2,7366	2,0848	14,0420	-1,1387	2,5759



ROTACION DE CARTERA				ROTACION DEL ACTIVO FIJO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
33,3558	602,9494	-0,5134	65,9726	21,5315	1482,3968	-0,1551	139,8155

PERIODO MEDIO DE COBRANZA				PERIODO MEDIO DE PAGO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
36,5969	602,7121	-0,5148	72,0939	177,8366	8047,8333	-0,2175	818,6538

IMPACTO DE GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS				IMPACTO DE CARGA FINANCIERA			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
0,5325	7,1571	-1,4523	1,3521	0,0180	5,6429	-0,5806	1,0309

RENTABILIDAD NETA DEL ACTIVO				MARGEN BRUTO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
0,1636	8,5718	-0,7396	1,2194	0,6486	2,1062	-2,0123	1,3177

MARGEN OPERACIONAL				MARGEN NETO			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
0,1060	5,2528	-8,3329	1,1928	0,1199	6,3764	-0,7835	1,1503



RENTABILIDAD OPERACIONAL DEL PATRIMONIO				RENTABILIDAD FINANCIERA			
PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	PROMEDIO	MÁXIMO	MÍNIMO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR
0,3572	17,9962	-5,8564	1,8575	0,3965	19,0130	-0,5113	1,7708

*Para la construcción de estos indicadores se consideraron 316 compañías.

Fuente: Superintendencia de Compañías, Intendencia Nacional de Tecnología de Información.

Elaboración: Intendencia Nacional de Gestión Estratégica, Dirección de Investigación y Estudios.



Universidad de Cuenca

ANEXO 2

ENCUESTAS



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
founded 1867

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | <input checked="" type="checkbox"/> Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- ... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- ... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis “Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras” por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis “Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras” por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información con económica y financiera de la empresa).

- ... SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|---|----------------|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| <input checked="" type="checkbox"/> ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
- ... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI
- ... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
- ... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|--|----------------|
|Enero |Julio |
|Febrero |Agosto |
| <input checked="" type="checkbox"/> ...Marzo |Septiembre |
|Abril |Octubre |
|Mayo |Noviembre |
|Junio |Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- ... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|---|----------------|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| <input checked="" type="checkbox"/> ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- ... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
desde 1867

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis “Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras” por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|------------|--|
| ...Enero | ...Julio |
| ...Febrero | ...Agosto |
| ...Marzo | ...Septiembre |
| ...Abril | ...Octubre |
| ...Mayo | ...Noviembre |
| ...Junio | <input checked="" type="checkbox"/> ...Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis “Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras” por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | <input checked="" type="checkbox"/> ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 - 10 años
De 11 - 20 años
De 21 - 30 años
De 31 - 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ...Enero
...Febrero
...Marzo
X...Abril
...Mayo
...Junio
...Julio
...Agosto
...Septiembre
...Octubre
...Noviembre
...Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
X... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- X... SI
... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- X... SI
... NO



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
fuerza de la vida

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|---|----------------|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|---|----------------|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
CRESCERE TRIOPO

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
CREADA EN 1807

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- ... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
Cuenca 1867

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis “Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras” por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|------------|--|
| ...Enero | ...Julio |
| ...Febrero | ...Agosto |
| ...Marzo | ...Septiembre |
| ...Abril | ...Octubre |
| ...Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ...Noviembre |
| ...Junio | ...Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
Creación: 1867

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
De 11 – 20 años
De 21 – 30 años
De 31 – 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ... Enero
... Febrero
... Marzo
... Abril
... Mayo
... Junio
... Julio
... Agosto
... Septiembre
... Octubre
... Noviembre
... Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis 'Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras' por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 - 10 años
De 11 - 20 años
De 21 - 30 años
De 31 - 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ... Enero
... Febrero
... Marzo
... Abril
... Mayo
... Junio
... Julio
... Agosto
... Septiembre
... Octubre
... Noviembre
... Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI
... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|---|----------------|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| <input checked="" type="checkbox"/> ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
De 11 – 20 años
De 21 – 30 años
De 31 – 40 años (checked)
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ... Enero
... Febrero
... Marzo
... Abril
... Mayo
... Junio
... Julio
... Agosto
... Septiembre
... Octubre
... Noviembre (checked)
... Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje (checked)
... Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI (checked)
... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI (checked)
... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
|Enero |Julio |
|Febrero |Agosto |
|Marzo |Septiembre |
|Abril |Octubre |
|Mayo | <input checked="" type="checkbox"/>Noviembre |
|Junio |Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

..... SI

NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
De 11 – 20 años
De 21 – 30 años
De 31 – 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ... Enero
... Febrero
... Marzo
... Abril
... Mayo
... Junio
... Julio
... Agosto
... Septiembre
... Octubre
... Noviembre
... Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis 'Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras' por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
De 11 – 20 años
De 21 – 30 años
De 31 – 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ... Enero
... Febrero
... Marzo
... Abril
... Mayo
... Junio
... Julio
... Agosto
... Septiembre
... Octubre
... Noviembre
... Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca



UNIVERSIDAD DE CUENCA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
|Enero |Julio |
|Febrero |Agosto |
|Marzo |Septiembre |
|Abril |Octubre |
|Mayo |Noviembre |
|Junio | <input checked="" type="checkbox"/>Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- ... SI
- NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- ... SI
- NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 – 10 años
- De 11 – 20 años
- De 21 – 30 años
- De 31 – 40 años
- De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- | | |
|-------------|---|
| ... Enero | ... Julio |
| ... Febrero | ... Agosto |
| ... Marzo | ... Septiembre |
| ... Abril | ... Octubre |
| ... Mayo | <input checked="" type="checkbox"/> ... Noviembre |
| ... Junio | ... Diciembre |

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- ... Alojamiento y Hospedaje
- Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

SI

..... NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

SI

..... NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Como estudiante de la Universidad de Cuenca necesito realizar mi trabajo de tesis "Análisis de Rentabilidad en empresas Hoteleras" por lo que para el desarrollo de esta investigación necesito de su amable colaboración. Esta encuesta será utilizada solo con fines académicos por lo tanto le solicitamos contestar con la mayor sinceridad posible.

1.- ¿Hace cuantos años la empresa está operando en la industria hotelera?

- De 1 - 10 años
De 11 - 20 años
De 21 - 30 años
De 31 - 40 años
De 41 años o más

2.- ¿En qué meses del año el hotel opera a su capacidad máxima?

- ...Enero ...Julio
...Febrero ...Agosto
...Marzo ...Septiembre
...Abril ...Octubre
...Mayo ...Noviembre
...Junio ...Diciembre

3. - ¿Con respecto a los servicios prestados por el hotel cuál de ellos requiere de una mayor inversión mensual para brindar el servicio al cliente?

- Alojamiento y Hospedaje
Servicio de Restaurante (alimentos y bebidas)

4.- ¿Considera que el análisis financiero es importante aplicarlo en la industria hotelera? (Análisis Financiero: técnica que se utiliza para evaluar la información contable, económica y financiera de la empresa).

- SI
NO

5.- ¿Cree que existe una fuerte competencia en el sector hotelero en Cuenca?

- SI
NO

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



Universidad de Cuenca

UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

“ANÁLISIS DE RENTABILIDAD EN EMPRESAS HOTELERAS: RENTABILIDAD DEL SERVICIO DE RESTAURANTE VS SERVICIOS DE HOTEL. CASO PRÁCTICO HOTEL CUENCA”

DISEÑO DE TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

AUTOR:

EDISSON GABRIEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ

DIRECTOR:

CPA. MARIBEL MACHUCA CONTRERAS

CUENCA, JUNIO DE 2013



DISEÑO DE TESIS

1.- TITULO

Análisis de rentabilidad en empresas hoteleras: rentabilidad del servicio de restaurante vs servicios de hotel. Caso práctico “Hotel Cuenca”

2.- OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Analizar la rentabilidad en empresas hoteleras y determinar si el servicio de restaurante o el área de servicios de habitación y de hotel en general, presentan mayor beneficio y ganancia para que sus administradores tengan una herramienta e información útil para mejorar la toma de decisiones y conocer si son viables las nuevas inversiones que tienen dentro de su planificación operativa.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un análisis financiero para comprender el comportamiento económico – financiero del hotel en cuanto a la generación de beneficios a los clientes.
- Analizar los estados financieros para determinar si los beneficios obtenidos fueron conseguidos con el aprovechamiento máximo de los recursos.
- Comparar y determinar cuál de los servicios que presta el hotel presenta mayor rentabilidad.



3.- MARCO TEÓRICO

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

“Para qué sirve el análisis de los estados financieros

Cada analista de estados financieros desea obtener distinta información de los mismos. Los objetivos difieren de un grupo de analistas a otro. El inversionista deseará conocer:

1. El beneficio de explotación de la empresa a largo plazo y en los últimos ejercicios, y si las previsiones son de mantenimiento del beneficio o no.
2. Si los beneficios de la empresa han mostrado tendencia al crecimiento, a la estabilidad o la reducción, y si presentan una importante variabilidad.
- 3.Cuál es la situación financiera actual de la empresa, y cuáles son los factores que posiblemente incidan en la misma en un futuro inmediato.
- 4.Cuál es la estructura de capital de la empresa, y que riesgos y ventajas presenta para el inversor.
- 5.Cuál es la situación de la empresa, según los anteriores factores, en relación a otras empresas del sector.” (Berstein, 1989, pág. 11)

“Conceptos de Rendimiento

Como el análisis de los estados financieros se limita a la aplicación de los métodos de análisis a factores que se pueden medir, centraremos nuestra atención en aquellas medidas de rendimiento que respondan a los objetivos del



análisis financiero. En este contexto, el rendimiento es la fuente de beneficio necesario para compensar a los inversores y a los prestamistas por el riesgo que asumen.” (Berstein, 1989, pág. 165)

“Criterios de evaluación del rendimiento

Existen diversos criterios para medir el rendimiento. Entre los más frecuentemente utilizados están las variaciones en la cifra de ventas, en el beneficio o en distintas medidas de producción.

Ninguno de estos criterios puede utilizarse, por sí solo, como medida general del rendimiento de la empresa. Las razones son fáciles de comprender. El aumento de las ventas solo es deseable si con ello se obtiene mayores beneficios. Lo mismo ocurre con el aumento en el volumen de la producción. Por otra parte, el aumento del beneficio debe ponerse en relación con el capital invertido para obtenerlo.

Importancia del Rendimiento de la Inversión (RI)

La relación entre el beneficio neto y el capital invertido en su generación es una de las medidas del rendimiento de la empresa más válidas y generalmente reconocidas. Al relacionar el beneficio con el capital invertido, el rendimiento de la inversión permite al analista comparar dicho beneficio con otras aplicaciones alternativas del capital y con el beneficio obtenido por otras empresas sujetas a un nivel similar de riesgo.



Principales objetivos del Rendimiento de la Inversión

El rendimiento económico es el primer y principal objetivo de la empresa. Constituye, en realidad, la razón de su existencia. El resultado de explotación determina la capacidad de supervivencia financiera de la empresa, la capacidad para conseguir proveedores de fondos y para retribuirlos de forma adecuada. El RI constituye la principal medida del rendimiento económico. El analista lo utiliza como instrumento de análisis en dos campos de gran importancia:

1. Como indicador de la eficacia de la gestión de la dirección.
2. Como instrumento de previsión del beneficio.” (Berstein, 1989, pág. 166)

“USO DE LAS RAZONES FINANCIERAS

Para evaluar la situación y desempeño financieros de una empresa, el analista requiere de algunos criterios. Estos se utilizan frecuentemente como razones o índices que relacionan datos financieros entre sí. El análisis e interpretación de varias razones debe permitir a analistas expertos y capaces de tener un mejor conocimiento de la situación y desempeño financieros de la empresa que el que podrían obtener mediante el análisis aislado de los datos financieros.

Análisis de Tendencias

El análisis de las razones financieras involucra dos tipos de comparaciones. En primer lugar, el analista puede comprar una razón presente con las razones pasadas y futuras esperadas para la misma compañía...



Comparación de unas razones con otras

El segundo método de comparación coteja las razones de una empresa con las de empresas similares o con promedios de la industria en el mismo punto en el tiempo. Tal comparación permite obtener elementos de juicio sobre las condiciones y desempeño financieros relativos de la empresa...

Tipos de razones

Para nuestros propósitos, las razones financieras pueden agruparse en cinco tipos: de liquidez, deuda, rentabilidad, cobertura y valor en el mercado. Ninguna razón nos proporciona información suficiente como para juzgar las condiciones y desempeño financieros de la empresa. Sólo cuando analizamos un grupo de razones podremos llegar a conclusiones razonables...

Razones de liquidez: se utilizan para juzgar la capacidad que tiene una empresa para satisfacer sus obligaciones de corto plazo.

Razones de deuda: capacidad para satisfacer sus obligaciones de largo plazo.

Razones de rentabilidad: son razones que indican la eficiencia de operación de la empresa.” (Horne, 1997, págs. 759-771)

4.- PROBLEMATIZACIÓN

Dentro del hotel los administradores no poseen una información útil que le permita conocer el desempeño, rendimiento, rentabilidad de las áreas específicas que generan ingresos en la empresa, por lo que se dificulta la toma de decisiones; también no se ha determinado que área del hotel es más rentable si los beneficios obtenidos por el servicio de restaurante o los ingresos generados por el servicio



de hotel y por último en la empresa no existe un estudio financiero donde se indique las pautas para que el administrador determine el estado actual de cada área del hotel y saber si va a poder seguir con sus actividades en marcha y con éxito con el paso del tiempo.

5.- METODOLOGÍA

Métodos

- Descriptivo: se utilizará este método ya que la investigación se basará en información real de hechos pasados.

Técnicas

- Encuestas: para obtener información y conocer el sector hotelero en la ciudad, y nos permitirá saber si el proyecto es viable.
- Observación: a través de esta técnica podremos apreciar el comportamiento o movimiento de las actividades dentro del hotel.
- Comparación: esta técnica nos permitirá comparar la información financiera del hotel correspondiente a varios periodos.

6.- RESULTADOS

Al final de la investigación se obtendrá como resultado un Informe Técnico que servirá como modelo para los administradores de la industria hotelera que les dará las guías y pautas para la toma de decisiones y mejorar las empresas en el futuro.



7.- ESQUEMA TENTATIVO

CAPITULO I GENERALIDADES Y ANTECEDENTES

1.1 Aspectos generales de la Industria Hotelera

1.1.1 Orígenes de la hotelería

1.1.2 Definición de Hotel

1.1.3 Categorización de los establecimientos hoteleros

1.2 La Actividad Hotelera en el Ecuador

1.2.1 Evolución de la Hotelería en el país

1.2.2 La Hotelería en la ciudad de Cuenca

1.2.3 Resultados de las Encuestas

1.3 Generalidades y Descripción de la empresa

1.3.1 Antecedentes de su creación

1.3.2 Misión

1.3.3 Visión

1.3.4 Servicios que ofertan en la actualidad

1.3.5 Estructura Orgánica

CAPITULO II FUNDAMENTOS TEÓRICOS

2.1 Análisis Financiero

2.1.1 Definición

2.1.2 Objetivos del Análisis

2.1.3 Limitaciones del análisis financiero

2.1.4 Análisis Vertical

2.1.5 Análisis Horizontal

2.2 Razones Financieras

2.2.1 Razones de Liquidez

2.2.2 Razones de Endeudamiento

2.2.3 Razones de Gestión



2.3 Rentabilidad

2.3.1 Concepto

2.3.2 Importancia de la rentabilidad en la empresa

2.3.3 Criterios para medir la rentabilidad

2.3.4 Razones de Rentabilidad

CAPITULO III RENTABILIDAD DEL RESTAURANTE VS RENTABILIDAD DE SERVICIOS HOTEL

3.1 Análisis Comparativo

3.1.1 Análisis horizontal

3.1.2 Análisis vertical

3.2 Razones Financieras

3.2.1 Índices de Liquidez

3.2.2 Índices de Endeudamiento

3.2.3 Índices de Gestión

3.3 Rentabilidad

3.3.1 Rentabilidad Económica

3.3.2 Beneficios del servicio del Restaurante vs Beneficios del servicio de hotel

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Bibliografía y fuentes

Anexos



8.- BIBLIOGRAFÍA

- Análisis Financiero*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://kdussananalisis.blogspot.com/2011/12/que-es-el-analisis-vertical.html>
- Berstein, L. A. (1989). *Análisis de los Estados Financieros*. Bilbao: Deustos S.A.
- García Santillán, A. (2010). *Administración Financiera I*. México: Edición Electrónica. Obtenido de Eumed.net: <http://www.eumed.net/>
- Grosse Luemem, E. (1991). *Quito Colonial*. Quito: Editorial Librimundi.
- Hotel Cuenca*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.hotelcuenca.com.ec/hotel.php>
- Martínez, J. A. (1996). *Conferencia sobre el Analisis Económico Financiero* (pág. 5). México: Horizontes SA.
- Ministerio de Turismo*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/ministro-de-turismo-destaca-crecimiento-turistico-de-cuenca/>
- Norval, A. J. (2004). *La Industria Turística*. Londres: Eumed.net.
- Registro Catastral Turístico del Ecuador*. (31 de Mayo de 2013). Obtenido de e-REGitur: <http://registro.turismo.gob.ec/quees.php?tag=2>
- Reglamento General de Actividades Turísticas*. (2002). Quito.
- Sánchez Ballesta, J. P. (2 de Junio de 2013). *Análisis de Rentabilidad de la Empresa*. Obtenido de <http://www.5campus.com/leccion/anarenta>
- Wikipedia. (30 de Mayo de 2013). Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Hotel>
- Wikipedia. (2 de Junio de 2013). Obtenido de http://es.wikipedia.org/wiki/Ratio_financiera
- Wikiteka. (30 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.wikiteka.com/apuntes/hoteleria/>

