

TABLA No. 7	
ANALISIS VERTICAL – BALANCE GENERAL	99
TABLA No.8	
ANALIS HORIZONTAL – ESTADO DE RESULTADOS	107
TABLA No.9	
ANALISIS VERTICAL – ESTADO DE RESULTADOS.....	108
TABLA No. 10	
ESTADO DE FLUJO DE CAJA.....	116
TABLA No. 11	
COMPENDIO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LOS INVERSIONISTAS.....	150
TABLA No. 12	
VECTOR DE PRECIOS.....	158

GRAFICO No. 24	
INDICE DE PRECIOS HOTELEROS.....	47
GRAFICO No. 25	
TOH POR SECTOR GEOGRÁFICO DE LA CIUDAD.....	48
GRAFICO No. 26	
RECAUDACIONES TRIBUTARIAS.....	49
GRAFICO No. 27	
TASAS ACTIVAS EFECTIVAS REFERENCIALES.....	51
GRAFICO No. 28	
TASAS PASIVAS EFECTIVAS REFERENCIALES.....	52
GRAFICO No. 29	
TASA ACTIVA.....	52
GRAFICO No. 30	
MONTO DE LA MUESTRA.....	149
GRAFICO No. 31	
CURVA DE RENDIMIENTO.....	157

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA No.1	
PRODUCCIÓN DEL PETROLEO.....	27
TABLA No. 2	
TASA DE DESOCUPACIÓN HOTELERA	44
TABLA No.3	
TASAS ACTIVA REFERENCIAL	50
TABLA No. 4	
TASAS PASIVA REFERENCIAL.....	51
TABLA No. 5	
COMPETENCIA.....	60
TABLA No. 6	
ANALISIS HORIZONTAL – BALANCE GENERAL.....	98

GRAFICO No. 8	
INDICE DEL TIPO DE CAMBIO REAL.....	36
GRAFICO No. 9	
IMPORTACIONES.....	37
GRAFICO No. 10	
CRECIMIENTO DE LAS IMPORTACIONES.....	37
GRAFICO No. 11	
IMPORTACIONES TOTALES.....	38
GRAFICO No. 12	
RIESGO PAÍS.....	39
GRAFICO No. 13	
REMASAS DE TRABAJADORES RECIBIDAS.....	40
GRAFICO No. 14	
REMASAS DE TRABAJADORES RECIBIDAS POR PAÍS DE PROCEDENCIA.....	40
GRAFICO No. 15	
INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.....	41
GRAFICO No. 16	
I.PC vs IPP.....	41
GRAFICO No. 17	
CANASTAS FAMILIARES.....	42
GRAFICO No. 18	
CANASTA VITAL Y CANAS BÁSICA.....	42
GRAFICO No. 19	
EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT PRESUPUESTARIO FAMILIAR.....	43
GRAFICO No. 20	
EVOLUCIÓN INTERANUAL TOH.....	44
GRAFICO No. 21	
TASA DE DESOCUPACIÓN HOTELERA	46
GRAFICO No. 22	
TARIFA POR HABITACIÓN..	46
GRAFICO No. 23	
ESTANCIA PROMEDIO	47

CAPITULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones.....	166
6.2. Recomendaciones.....	167

BIBLIOGRAFÍA.....	169
--------------------------	------------

ANEXOS

INDICE DE GRÁFICOS

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL.....	10
ORGANIGRAMA FUNCIONAL	13
ORGANIGRAMA DE PERSONAL.....	15
DIAGRAMA DE CAUSA- EFECTO	17
GRAFICO No. 1 PRODUCCIÓN NACIONAL DEL PETROLEO.....	28
GRAFICO No. 2 DESOCUPACIÓN TOTAL	29
GRAFICO No. 3 SUBOCUPACIÓN TOTAL.....	30
GRAFICO No. 4 RITMO DE LA INFLACIÓN 2008.....	31
GRAFICO No. 5 ESTRUCTURA DE INFLACIÓN MENSUAL NACIONAL REGIONES-CIUDADES.....	32
GRAFICO No. 6 PRODUCTO INTERNO BRUTO.....	33
GRAFICO No. 7 BALANZA COMERCIAL.....	35

4.6.3 Análisis de la Administración y la Propiedad.....	137
4.6.4 Análisis de la capacidad esperada.....	137

CAPITULO V: CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

5.1 Análisis del requerimiento de los Inversionistas.....	138
5.1.1 Tamaño de la muestra.....	138
5.1.2 Diseño de la encuesta.....	142
5.1.3 Tabulación de datos.....	143
5.1.4 Compendio de los requerimientos de los Inversionistas.....	150
5.2 Proceso de emisión de Obligaciones.....	151
5.3 Establecimiento del destino de la emisión de obligaciones.....	152
5.4 Justificación del monto requerido para la emisión.....	153
5.5 Justificación del plazo de la emisión.....	153
5.6 Establecimiento del pago de capital y pago de interés.....	153
5.7 Establecimiento de garantías.....	154
5.8 Establecimiento de series de emisión.....	155
5.9 Establecer el agente colocador.....	156
5.10 Fijación de la tasa de interés.....	157
5.11 Diseñar el convenio de prestaciones.....	160
5.12 Destino de los recursos a captar.....	163
5.13 Calificación del Riesgo.....	163
5.14 Síntesis de la Características de la emisión.....	165

3.5 Políticas.....	92
3.6 Principios.....	93
3.7 Valores.....	93
3.8 Estrategias.....	94
3.9 Mapa Estratégico.....	95

CAPITULO IV: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA HOTELERA ECUADOR S.A.

4.1 Análisis de los Estados Financieros año (2005-2007).....	97
4.1.1 Balance General.....	97
4.1.2 Estado de Pérdidas y Ganancias.....	106
4.1.3 Estado de Patrimonio a los accionistas.....	114
4.1.4 Estado de Flujo de Caja.....	116
4.2 Índices Financieros.....	118
4.3 Análisis Básico de Riesgo.....	126
4.4 Establecimiento de la necesidad de cuanto y a que tiempo el financiamiento.....	127
4.4.1 Flujo de Caja Proyectado.....	128
4.4.2 Balance General proyectado.....	130
4.4.3 Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado.....	132
4.5 Coberturas Financieras.....	133
4.6 Análisis de la capacidad de pago.....	135
4.6.1 Análisis del posicionamiento de la empresa en la industria.....	135
4.6.2 Análisis de proyección del posicionamiento de la empresa en la industria.....	136

2.2.1.1.2.2 Situación Económica del Sector Hotelero.....	53
2.2.1.1.3 Factores Sociales – Culturales.....	54
2.2.1.1.4 Mercado de Valores.....	55
2.2.1.1.4.1 Instituciones Reguladoras del Mercado de Valores.....	56
2.2.1.2 Microambiente.....	56
2.2.1.2.1 Proveedores.....	57
2.2.1.2.2 Clientes Externos.....	58
2.2.1.2.3 Clientes Internos.....	58
2.2.1.2.4 Competencia.....	59
2.2.1.2.5 Organismos de Control.....	68
2.2.2 Análisis Interno.....	68
2.2.2.1 Administrativa.....	69
2.2.2.2 Financiera.....	72
2.2.2.3 Tecnología.....	75
2.3 Análisis FODA.....	76
2.3.1 Síntesis Estratégica.....	90
CAPITULO III: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	
3.1 Fin Social.....	91
3.2 Misión.....	91
3.3 Visión.....	92
3.4 Objetivos.....	92
3.4.1 Objetivo General.....	92
3.4.2 Objetivos Específicos.....	92

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES	
1.1 Antecedentes.....	2
1.2 La Empresa	3
1.2.1 Base legal de la Empresa.....	3
1.2.2 Reseña Histórica.....	7
1.2.3 Organigramas.....	8
1.2.3.1 Organigrama Estructural.....	8
1.2.3.2 Organigrama Funcional.....	11
1.2.3.3 Organigrama de Personal.....	14
CAPITULO II: ANÁLISIS SITUACIONAL	
2. Problemática.....	16
2.1 Determinación del Problema.....	16
2.1.1 Diagrama Causa – Efecto.....	17
2.1.2 Análisis del Entorno.....	18
2.2 Análisis Situacional.....	19
2.2.1 Análisis Externo.....	19
2.2.1.1 Macroambiente.....	20
2.2.1.1.1 Factores Políticos.....	20
2.2.1.1.2 Factores Económicos.....	26
2.2.1.1.2.1 Situación Económica del País.....	53