



ESPE
UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA

**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONOMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO CPA**

**TEMA: ESTRATEGIAS DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN
UTILIZADAS POR LOS HOTELES DE CUATRO ESTRELLAS DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y SU INCIDENCIA EN LA
RENTABILIDAD.**

AUTOR: TANA PASPUEL, DIANA VALERIA

DIRECTOR: ING. CAMPAÑA MOYA, CAMILO RIGOBERTO

SANGOLQUÍ

2018



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

CERTIFICACIÓN

Certifico que el trabajo titulado, *“ESTRATEGIAS DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN UTILIZADAS POR LOS HOTELES DE CUATRO ESTRELLAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD”* fue realizado por la señorita *Tana Paspuel, Diana Valeria* el mismo que ha sido revisado en su totalidad, analizado por la herramienta de verificación de similitud de contenido; por lo tanto, cumple con los requisitos teóricos, científicos, técnicos, metodológicos y legales establecidos por la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE, razón por la cual me permito acreditar y autorizar para que lo sustente públicamente.

Sangolquí, 05 mayo del 2018

**Ing. Camilo Rigoberto Campaña Moya Msc.
C. C. 1711144095
DIRECTOR**



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

AUTORÍA DE RESPONSABILIDAD

Yo, *Tana Paspuel, Diana Valeria* declaro que el contenido, ideas y criterios del trabajo de titulación: *“Estrategias de Financiamiento e Inversión utilizadas por los Hoteles de Cuatro Estrellas del Distrito Metropolitano de Quito y su Incidencia en la Rentabilidad”* es de mi autoría y responsabilidad, cumpliendo con los requisitos teóricos, científicos, técnicos, metodológicos y legales establecidos por la Universidad de Fuerzas Armadas ESPE, respetando los derechos intelectuales de terceros y referenciando las citas bibliográficas.

Consecuentemente el contenido de la investigación mencionada es veraz.

Sangolquí, 05 mayo del 2018

Diana Valeria Tana Paspuel

C.C: 0401666284



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

AUTORIZACIÓN

Yo, Tana Paspuel, Diana Valeria autorizo a la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE publicar el trabajo de titulación: “Estrategias de Financiamiento e Inversión utilizadas por los Hoteles de Cuatro Estrellas del Distrito Metropolitano de Quito y su Incidencia en la Rentabilidad” en el Repositorio Institucional, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi responsabilidad.

Sangolquí, 05 mayo del 2018

Diana Valeria Tana Paspuel

C.C: 0401666284



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado a todas aquellas personas para quienes soy su guía, su modelo a seguir para quienes admiran mi trabajo y perseverancia, para aquellos soñadores que trabajan día a día por hacer de sus sueños realidad, para todos aquellos que estamos seguros de que, con humildad, decisión, y pequeñas acciones vamos a cambiar el mundo.

Diana Valeria Tana Paspuel

C.C: 0401666284



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

AGRADECIMIENTO

A mi abuelita Alejandrina, fuente de inspiración de amor y dedicación, por quererme, apoyarme siempre y ser uno de los pilares fundamentales de mi vida. A mis padres María Dolores y Bolívar, por darme la vida y brindarme su apoyo en la medida de sus posibilidades, a mis hermanos Estefa, Maggi, Adrián, Kathy, Jady, Fredy y Estiven que con ellos hemos palpado de cerca las limitaciones de recursos y que hoy en día nos esforzamos cada día por cumplir nuestros sueños.

Un agradecimiento especial para Remigio A. compañero de vida incondicional en el transcurso de estos años, a mis hermanos que no son de sangre Alejandra A., y Aquiles M. quienes supieron mostrarme su apoyo todo momento. A mis amigos, en especial a Richard Edison, Alex Wladimir, Andrés Patricio, René Eduardo, Nancy G. donde su característica propia de ser fue fundamental.

A mis compañeras de clase con quienes la experiencia de este trayecto nos dejará muchas enseñanzas, al Ingeniero Camilo Campaña, docente tutor quien supo guiar este trabajo.

Diana Valeria Tana Paspuel

C.C: 0401666284

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CERTIFICACIÓN	i
AUTORÍA DE RESPONSABILIDAD	ii
AUTORIZACIÓN	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
ÍNDICE DE TABLAS	xiii
ÍNDICE DE FIGURAS	xv
RESUMEN	xvii
ABSTRACT	xviii
CAPÍTULO I	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.1 Antecedentes	1
1.2 Planteamiento del Problema.....	2
1.3 Diagrama Causas y Efectos.....	4
1.4 Objetivos	4
1.4.1 Objetivo General	4
1.4.2 Objetivos Específicos.....	4
1.5 Justificación.....	5
1.6 Hipótesis.....	6
1.7 Identificación de las variables	6

CAPÍTULO II.....	7
MARCO TEÓRICO	7
2.1 Introducción	7
2.2 Generalidades	8
2.3 Teoría de Investigación	9
2.3.1 Teoría de Modigliani y Miller	9
2.3.2 Teoría de la Selección de Cartera.....	10
2.4 Bases Teóricas de las Estrategias de Financiamiento e Inversión.....	10
2.4.1 Dirección Estratégica	10
2.4.2 Rentabilidad	11
2.4.3 Utilidades de un Negocio y su Clasificación General.....	11
2.4.4 La Rentabilidad y su Relación con los Activos, Patrimonio e Inversión	12
2.4.5 Rentabilidad sobre los Activos (Roa).....	12
2.4.6 Rentabilidad sobre el Patrimonio (Roe).....	12
2.4.7 Rentabilidad sobre la Inversión (Roi)	13
2.4.8 Financiamiento	13
2.4.9 Estructura de Capital	14
2.4.10 Títulos Valor de Renta Variable y como Alternativa de Financiamiento	14
2.4.11 Títulos Valor de Renta Fija y como Alternativa de Financiamiento.....	14
2.4.12 Formas de Financiamiento a Corto Plazo.....	15
2.4.13 Activos a Largo Plazo	16
2.4.14 Activos Fijos	16

2.4.15 Activos de Títulos Valor de Largo Plazo	16
2.5 Títulos Valores que Conforman las Inversiones de Renta Fija	18
2.6 Inversión	18
2.7 Tipos de Proyectos de Inversión en una Empresa	19
2.7.1 Inversiones en Base al Tiempo	20
2.7.2 Costo de Capital	22
2.7.3 El Riesgo y la Inversión	24
2.8 Análisis Financiero	25
2.9 Indicadores Financieros	25
2.10 Razones de Liquidez	26
2.10.1 Razón Corriente	26
2.10.3 Capital de Trabajo	27
2.10.4 Razones de Estructura de Capital	27
2.10.5 Leverage Total	27
2.10.6 Nivel de Endeudamiento	27
2.10.7 Número de veces que se Gana el Interés	28
2.11 Razones de Rentabilidad	28
2.11.1 Rendimiento sobre los Activos (Roa)	28
2.11.2 Rendimiento sobre el Patrimonio (Roe)	28
2.11.3 Rendimiento sobre la Inversión (Roi)	28
2.12 La Industria Hotelera	29
2.12.1 Análisis Retrospectivo de Hotelería en Ecuador	31

2.12.2 Categorización de los Hoteles en el Distrito Metropolitano de Quito	33
2.12.3 Alojamientos Hoteleros.....	34
2.12.4 Alojamientos Extra Hoteleros	35
2.12.5 Características de los Hoteles de Cinco y Cuatro Estrellas.....	35
2.12.6 Servicios Característicos de Hoteles de Cuatro Estrellas.....	36
2.13 Marco Referencial	37
2.13.1 El Análisis Financiero y Gestión de Empresas Turísticas.....	37
2.13.2 Indicadores de Rentabilidad en Hoteles Ubicados en Maracaibo	38
2.13.3 Análisis de las Estrategias en Cadenas Hoteleras	38
2.13.4 Gerencia Financiera en la Toma de Decisiones	39
2.14 Fundamentación Legal	40
2.14.1 Requisitos	41
2.15 Marco Conceptual	42
CAPÍTULO III	44
METODOLOGÍA	44
3.1 Introducción	44
3.2 Definición del Objeto de Estudio	44
3.3 Enfoque Metodológico.....	44
3.3.1 Diseño de Investigación	44
3.4 Tipos de Investigación	45
3.4.1 Método de Investigación	45
3.4.2 Fuentes y Técnicas de Investigación.....	46

3.5 Instrumentos de Investigación.....	46
3.6 Matriz de Variables	48
3.7 Población y Muestra.....	52
3.8 Universo Poblacional	52
3.9 Tamaño de la Muestra.....	54
3.10 Instrumentos de Investigación.....	54
3.11 Detalle del Procedimiento de la Toma de Datos	54
CAPÍTULO IV	56
ANÁLISIS DE DATOS.....	56
4.1 Introducción	56
4.2 Análisis Descriptivo	56
4.2.1 Balance General - Análisis Vertical.....	56
4.2.2. Balance General – Análisis Horizontal	62
4.2.3. Análisis Vertical – Estados de Resultados	65
4.2.4. Análisis Horizontal – Estado de Resultados.....	68
4.3. Análisis de Indicadores Financieros.....	70
4.3.1. Razones de liquidez.....	72
4.3.2. Razones de Endeudamiento.....	75
4.3.3. Razones de Actividad.....	80
4.3.4. Razones de Rentabilidad	87
4.4. Presentación de los Resultados	93
4.4.1 Análisis de la Entrevista.....	93

4.4.2 Análisis de la Entrevista en el Software Atlas ti	98
4.4.3 Presentación de los Resultados	104
4.4.4 Análisis de la Red Semántica	105
4.4.5 Análisis de Información de la Red Semántica	106
4.5 Conclusiones del Análisis Financiero	108
4.6 Matriz de Fortalezas y Debilidades Financieras	109
CAPÍTULO V	110
PROPUESTA.....	110
5.1 Introducción	110
5.2 Entorno Macroeconómico	110
5.2.1 Factor Político	110
5.2.2 Factor Económico	114
5.2.3. Factor Social.....	118
5.2.4. Factor Tecnológico.....	120
5.3. Entorno Microeconómico.....	122
5.3.1. Poder de Negociación de los Proveedores	122
5.3.2. Poder de Negociación de los Consumidores	124
5.3.3. Nivel de Rivalidad de los Competidores.....	125
5.3.4. Amenaza de Nuevos Competidores	126
5.3.5. Amenaza de Nuevos Servicios Sustitutos	127
5.4 Análisis Foda.....	127
5.5 Objetivos de la Propuesta.....	131

5.5.1 Objetivo General	131
5.6 Estrategias	131
5.7 Políticas	134
5.8 La Matriz Mcpe	135
5.9 Definir las Estrategias Corporativas.....	139
5.10 Definir las Estrategias Competitivas.	139
5.11 Implantar la Estrategia.....	140
5.11.1 Designar el o los responsables de la Implantación Estratégica.....	140
5.12 Cronograma de Actividades	141
5.12.1 Designar los Recursos para la Ejecución de la Estrategia.....	142
5.12.2 Elaborar un Cuadro de Mando Integral.....	143
5.12.3 Controlar.....	144
5.12.4 Indicadores de Gestión	144
5.13 Plan de Contingencia.....	145
5.13.1 Previsión del Escenario más Desfavorable	145
CAPÍTULO VI	148
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	148
6.1 Introducción	148
6.2 Conclusiones	148
6.3 Recomendaciones.....	150
BIBLIOGRAFÍAS.....	152

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Hoteles según Categoría en el Distrito Metropolitano de Quito</i>	34
Tabla 2 <i>Fuentes, Técnicas e Instrumentos de Investigación</i>	47
Tabla 3 <i>Matriz de Variables</i>	48
Tabla 4 <i>Hoteles de Cuatro Estrellas del Distrito Metropolitano de Quito</i>	52
Tabla 5 <i>Análisis Vertical Balance General de Hoteles de Cuatro Estrellas</i>	57
Tabla 6 <i>Análisis Horizontal del Balance General de Hoteles de Cuatro Estrellas</i>	62
Tabla 7 <i>Porcentaje Promedio del Estado de Resultados Hoteles Cuatro Estrellas</i>	65
Tabla 8 <i>Variación Absoluta y Relativa de Valores y Porcentajes de Estado de Resultados</i>	68
Tabla 9 <i>Razones Financieras</i>	71
Tabla 10 <i>Análisis Temático de los Datos de la Entrevista</i>	100
Tabla 11 <i>Análisis de las Tendencias de la Entrevista</i>	101
Tabla 12 <i>Matriz de Fortalezas Encontradas</i>	109
Tabla 13 <i>Matriz de Debilidades</i>	109
Tabla 14 <i>Valor de la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos en Quito</i>	113
Tabla 15 <i>Inversión en Tecnología en Establecimientos de Alojamiento</i>	121
Tabla 16 <i>Clasificación y sub clasificación de Proveedores</i>	122
Tabla 17 <i>Clasificación Nivel Socioeconómico Consumidores</i>	124
Tabla 18 <i>Establecimientos Segmentados por categorías en Quito</i>	125
Tabla 19 <i>Análisis Foda Consolidado</i>	128
Tabla 20 <i>Matriz de Estrategias</i>	129
Tabla 21 <i>Objetivos y Estrategias de la Propuesta</i>	132

Tabla 22 <i>Estrategias y Políticas de la Propuesta</i>	134
Tabla 23 <i>Matriz Mcpe.</i>	136
Tabla 24 <i>Implementación de la Estrategia</i>	140
Tabla 25 <i>Cronograma de Actividades</i>	141
Tabla 26 <i>Designar los Recursos para la Ejecución de la Estrategia</i>	142
Tabla 27 <i>Cuadro de Mando Integral</i>	143
Tabla 28 <i>Indicadores de Gestión</i>	144
Tabla 29 <i>Previsión del Escenario más Desfavorable</i>	146

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1</i> Diagrama Causa y Efecto	4
<i>Figura 2</i> Títulos Valores que Conforman las Inversiones de Renta Fija	18
<i>Figura 3</i> Análisis de las Cuentas por Cobrar.....	58
<i>Figura 4</i> Análisis de los Activos No Corrientes.....	59
<i>Figura 5</i> Análisis de los Pasivos.....	60
<i>Figura 6</i> Estructura del Patrimonio	61
<i>Figura 7</i> Estructura de Costos y Gastos	66
<i>Figura 8</i> Estructura de Costos y Gastos	67
<i>Figura 9</i> Razón Circulante	72
<i>Figura 10</i> Prueba Ácida.....	73
<i>Figura 11</i> Capital de Trabajo.....	74
<i>Figura 12</i> Nivel de Endeudamiento del Activo.....	75
<i>Figura 13</i> Relación entre Pasivo y Patrimonio.....	76
<i>Figura 14</i> Pasivo a Ventas.....	77
<i>Figura 15</i> Endeudamiento a Corto Plazo	78
<i>Figura 16</i> Endeudamiento a Largo Plazo	79
<i>Figura 17</i> Rotación de Cuentas por Cobrar.....	80
<i>Figura 18</i> Plazo Promedio Cobro Cuentas por Cobrar.....	81
<i>Figura 19</i> Plazo Promedio de Cobro Cuentas por Cobrar.....	82
<i>Figura 20</i> Plazo Promedio de Cobro Cuentas por Cobrar.....	83
<i>Figura 21</i> Rotación de Inventarios	84

Figura 22 Plazo Promedio Inventarios	85
Figura 23 Rotación del Activo Total.....	86
Figura 24 Margen bruto de Utilidad.....	87
Figura 25 Margen Nuevo de Utilidad	88
Figura 26 Margen Operacional	89
Figura 27 Rentabilidad de Patrimonio	90
Figura 28 Rentabilidad sobre el Capital.....	91
Figura 29 Rentabilidad sobre los Activos (Roa)	92
Figura 30 Características del software Atlas ti.....	99
Figura 31 Levantamiento de la Información	104
Figura 32 Índice de Estabilidad Política en Ecuador	111
Figura 33 Producto interno Bruto Ecuador	114
Figura 34 Tasas de Interés Activas Ecuador 2013 - 2017	115
Figura 35 Tasa Inflacionaria en el Ecuador	116
Figura 36 Riesgo País Ecuador	117
Figura 37 Capacidad de Alojamiento Hoteles 2017.....	118
Figura 38 Subempleo y desempleo en Ecuador 2013 – 2017	119
Figura 39 Uso de internet por Provincia Ecuador marzo 2018.....	120

RESUMEN

El presente trabajo tiene como finalidad analizar las estrategias de financiamiento e inversión aplicadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito y su incidencia con la rentabilidad. El estudio se encuadro dentro de un diseño metodológico analítico -sintético del tipo de investigación de campo, con un nivel descriptivo, cuya investigación fue conformada por una población de 31 hoteles de categoría cuatro estrellas, mediante la cual se seleccionó una muestra intencional de 22 hoteles ubicados dentro del Distrito Metropolitano de Quito, puesto que los mismos cumplen con las características establecidas para la realización de la investigación. Como técnica estadística se aplicó una entrevista estructurada bajo el instrumento de recolección de datos del cuestionario, la información obtenida a través de este instrumento fue procesada en base a un análisis cualitativo, permitiendo presentar los resultados por medio de una red semántica elaborada con la herramienta estadística Atlas ti, así como su respectiva interpretación. De igual forma se efectuó el estudio de los datos, junto con la investigación de las fuentes documentales, mismas que fueron fundamentadas en base a la técnica de análisis financiero horizontal , vertical e indicadores financieros donde se pudo concluir que las empresas hotelera objeto de estudio carecen de estrategias de inversión y financiamiento que les permita la optimización de los recursos dirigidos a mantener una adecuada rentabilidad y crecimiento, lo cual las coloca en situación de riesgo frente a las condiciones de cambios políticos, sociales y económicos del país.

PALABRAS CLAVES

- **FINANCIAMIENTO**
- **INVERSIÓN**
- **RENTABILIDAD**

ABSTRACT

The purpose of this work is to analyze the financing and investment strategies applied by the four-star hotels of the Metropolitan District of Quito and their impact on profitability. The study was framed within an analytical methodological design -synthetic of the type of field research, with a descriptive level, whose research was made up of a population of 31 four-star hotels, through which an intentional sample of 22 hotels was selected located within the Metropolitan District of Quito, since they meet the characteristics established for the conduct of the investigation. As a statistical technique, a structured interview was applied under the instrument of data collection of the questionnaire, the information obtained through this instrument was processed based on a qualitative analysis, allowing presenting the results through a semantic network elaborated with the statistical tool Atlas ti, as well as its respective interpretation. Likewise, the study of the data was carried out, along with the investigation of the documentary sources, which were based on the technique of horizontal, vertical financial analysis and financial indicators where it was possible to conclude that the hotel companies object of study lack of investment and financing strategies that allow them to optimize resources aimed at maintaining adequate profitability and growth, which places them at risk in the face of the conditions of political, social and economic changes in the country.

KEYWORDS

- **FINANCING**
- **INVESTMENT**
- **COST EFFECTIVENESS**

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes

El posicionamiento del país en el mundo –su promoción– resulta de interés de la ciudadanía. Al respecto, se plantea que el turismo es la base de la economía nacional, por lo que se debe emprender acciones para fomentarlo. Aquí se insiste en la necesidad de la corresponsabilidad de todos los actores en los diferentes niveles de gobierno, así como en el sector público y privado. Al Ecuador se lo presenta al mundo como un destino amigable y seguro para la inversión nacional y extranjera.

El Ecuador como potencia turística se apunta a ser una de las industrias turísticas y hoteleras más reconocidas a nivel mundial por su sin número de alternativas a la hora de invertir. El presente estudio tiene por objetivo realizar una evaluación estratégica de las inversiones y el financiamiento en los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito. Es de vital importancia llegar a conocer como las estrategias financieras que están siendo utilizadas inciden en sus resultados.

Aprovechando de la información pública de los estados financieros que representan y reflejan la realidad económica y financiera de las empresas se hace necesario interpretar y analizar la información para entender a profundidad el origen y comportamiento de los recursos de dichas empresas y la incidencia de las estrategias aplicadas en sus resultados.

Los resultados de la evaluación servirán de base al sector hotelero como parámetros de comparación y referencia para promover medidas correctivas ante las debilidades, aprovechar las fortalezas, mejoramiento continuo, así como también para la propuesta de estrategias eficientes para un adecuado manejo financiero. Posteriormente se presentará conclusiones y

recomendaciones donde el resultado de la investigación permitirá determinar si las estrategias que en la actualidad se está aplicando tanto para el financiamiento como para la inversión son adecuadas y cómo éstas inciden en la rentabilidad.

1.2 Planteamiento del Problema

La globalización ha generado bastantes cambios que afectan directa o indirectamente a las empresas, es por esto por lo que para permanecer en un mercado cada vez es más complejo y competitivo, los directivos de cada compañía deben desarrollar ideas estratégicas que por medio de investigación constante se logre cumplir con los objetivos propuestos, y así mismo la creación de nuevas herramientas que al ser fundamentales contribuyan al mejoramiento de su desempeño en el sector.

Las estrategias son una de las herramientas más importantes para una compañía, ya que éstas determinan el éxito o el fracaso de una organización; es por esto que su aplicación debe llegar a ser lo más acertada posible, para que así se permita cumplir con todos los objetivos propuestos por los directivos.

El posicionamiento del país en el mundo **su promoción** resulta de interés de la ciudadanía. Al respecto, se plantea que el turismo es la base de la economía nacional, por lo que se deben emprender acciones para fomentarlo. Aquí se insiste en la necesidad de la corresponsabilidad de todos los actores en los diferentes niveles de gobierno, así como en el sector público y privado. En este contexto, el posicionamiento estratégico del país contribuirá a magnificar el potencial turístico.

Durante la última década, este sector ha sido un pilar fundamental en la evolución económica del país. La considerable inversión en proyectos de diferente índole desde carreteras hasta

formación de talento humano especializado ha permitido activar el movimiento turístico, interno y externo. Según el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (wttc, por sus siglas en inglés), en 2016 el turismo contribuyó de manera total en 5,15% al Producto Interno Bruto del Ecuador, con lo que este rubro se ubicó en cuarto lugar dentro de las exportaciones no petroleras después del banano, plátano y camarón, con US\$ 1 449 millones de ingresos generados en el mismo año; de igual manera, las inversiones de capital fueron US\$ 1 013 millones en el sector turístico y tuvo un superávit en la balanza turística durante los últimos cinco años con un saldo de US\$ 415 millones a 2016. Según cifras del Banco Central del Ecuador, en el mismo año, los ingresos por turismo con respecto a las exportaciones de servicios totales fueron de 67,73%, valor superior en 10,2 puntos porcentuales con respecto a 2015 (57,5%). (Senplades, 2017).

Razón por la cual el sector turismo hotelero ha logrado grandes avances, crecimiento y resultados a nivel nacional realmente significativos. Cabe resaltar que para poder generar y desarrollar ideas que aporten al sostenimiento y crecimiento de los grupos interesados, se debe tener en cuenta las estrategias utilizadas por las empresas, su evolución financiera, sus fuentes de inversión y financiación, ya que estos son factores claves y fundamentales en el crecimiento de una empresa y por lo tanto del sector al que pertenece.

Uno de los principales problemas que se abordará en el desarrollo de la investigación, son las estrategias de financiamiento y de inversión adoptadas por los hoteles de cuatro estrellas del sector del hotelería del Distrito Metropolitano de Quito y su impacto en la rentabilidad.

1.3 Diagrama Causas y Efectos

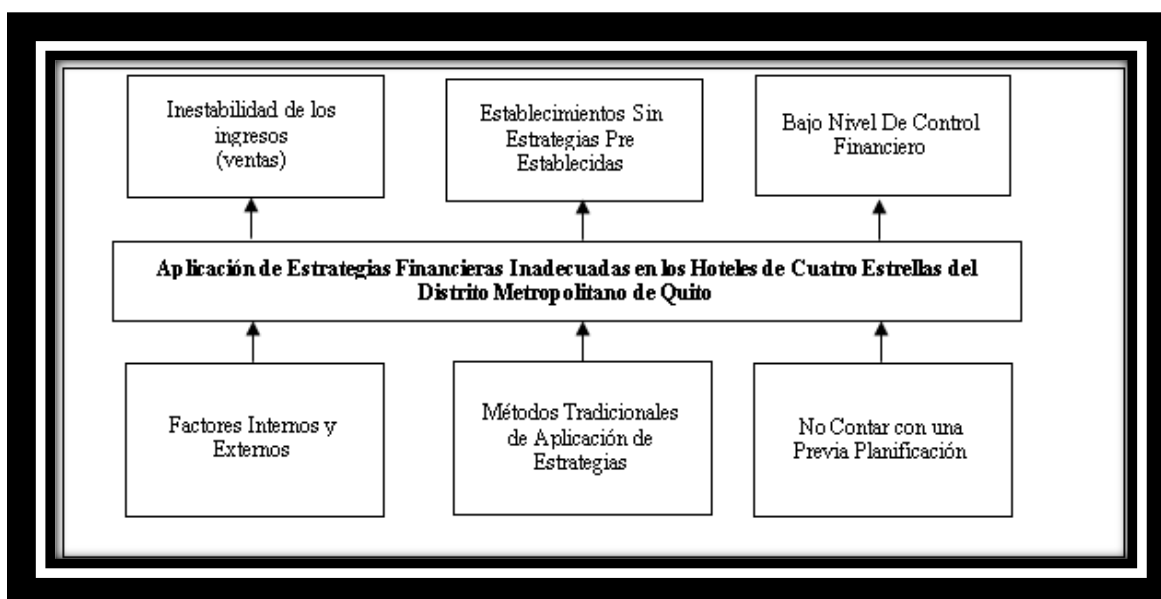


Figura 1 Diagrama Causa y Efecto

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

- Analizar las estrategias de financiamiento e inversión que son utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito, a través de un análisis financiero para determinar las incidencias en su rentabilidad en los años 2014, 2015 y 2016.

1.4.2 Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico financiero para evaluar el desempeño de la situación financiera de los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.
- Determinar los principales factores que influyen en el sector y si éstos inciden en la rentabilidad de la industria hotelera.

- Conocer cuáles son las estrategias de financiamiento e inversión que son utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.
- Analizar si las estrategias de financiamiento e inversión que se aplica inciden en la rentabilidad.
- Proponer estrategias financieras que permitan la sostenibilidad y generación de beneficios suficientes en el sector.

1.5 Justificación

Esta investigación está diseñada para aplicar las bases y conocimientos analizados a lo largo de la carrera estudiantil, poniendo en práctica el conocimiento investigativo y el conocimiento teórico.

En este caso se analizará el sector hotelero, específicamente aquellos que se encuentran categorizados con cuatro estrellas en el Distrito Metropolitano de Quito, ya que son de gran importancia y relevancia para la economía nacional, debido a que en los últimos periodos ha tenido un constante crecimiento en su oferta, y en la actualidad la industria turística, incluyendo a los hoteles, se ha convertido en una alternativa potencial para el desarrollo del país, razón por la cual hoy en día, Ecuador es uno de los destinos turísticos por excelencia de nacionales y extranjeros. Es de gran importancia ampliar los conocimientos y estrategias de inversión y financiamiento que utiliza este sector.

Así mismo, es fundamental desarrollar el punto correspondiente a las estrategias financieras y de inversión, ya que este es uno de los aspectos de mayor relevancia dentro de las empresas,

puesto que el sostenimiento de estas está condicionado a dichas herramientas y al manejo que se le da al ámbito financiero.

Esta investigación permitirá interactuar con el medio empresarial, analizar el sector a tratar, y lograr tener contacto con las tendencias y necesidades de la economía a nivel financiero en el entorno empresarial.

1.6 Hipótesis

El desarrollo de la investigación permitirá demostrar que la inadecuada utilización de estrategias financieras afecta al desarrollo y crecimiento económico de las empresas hoteleras,

H1 La inadecuada utilización de estrategias financiamiento e inversión inciden en la rentabilidad de las empresas hoteleras de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito

1.7 Identificación de las variables

Las variables que se identifican en la investigación actual son las siguientes:

Variable Independiente. Financiamiento e inversión

Variable Dependiente. Rentabilidad

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Introducción

En la actualidad, las organizaciones están compuestas por diferentes variables que impactan tanto directa como indirectamente el funcionamiento y evolución de las compañías, lo cual incide en el logro de los objetivos y las metas propuestas a mediano o largo plazo.

Es fundamental que las empresas estén al tanto de lo que el mercado impone paulatinamente, según lo que las variables económicas, financieras, sociales y políticas determinen, además de entender los cambios que se generan en el entorno actuando de manera inmediata frente a las exigencias de este.

Debido a esto es de gran importancia contar con bases suficientes para obtener resultados óptimos ya que hoy por hoy, “las organizaciones que no tengan una dirección adecuada estarán sujetas a las influencias del entorno que cada día son mayores como consecuencia de la globalización de la economía, de las nuevas tecnologías y de la competencia” (Cruz, 2002, p. 63).

Por ende, se debe tener en cuenta la evolución histórica que han tenido las organizaciones a nivel mundial, nacional y regional, ya que estas bases generan confianza y soporte a la hora de generar ideas y cambios organizacionales. Es por esto que cuando se toman decisiones y comportamientos humanos y empresariales que “forman parte del desarrollo económico, el futuro se vuelve incierto. Las decisiones que determinan lo que un individuo espera del futuro se convierte en su cartera o portafolio de inversión” (Cruz, 2002, p. 64).

La administración financiera está integrada por tres grandes áreas: financiamiento y sus fuentes, la inversión, y el objetivo básico financiero. La primera área se establece a través del de capital, la segunda se encarga de evaluar el proceso y medir los posibles riesgos al momento de

tomar decisiones financieras. Además, toda empresa tiene como objetivo fundamental lograr un alto nivel de competitividad, que se logra mediante la generación de utilidades y disminución de costos, es decir, maximizar las utilidades (Van Horne & Wachowicz, 1994).

2.2 Generalidades

Las empresas tienen diversos objetivos específicos que se formulan de acuerdo con sus características y particularidades, sin embargo, comparten un objetivo principal vinculado al ámbito financiero, que establece que “el mejoramiento del valor es la única misión que continuamente guía todas las acciones y decisiones corporativas” (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 42). Este es el objetivo más importante y crucial para todas las empresas, pues gracias a las utilidades y a la maximización del valor, es posible permanecer activo dentro del mercado y en constante competitividad.

Dicha maximización o generación de valor se logra a través de estrategias como la calidad del producto o el servicio que se presta a los clientes, así como también la eficiencia y cumplimiento a la hora de la entrega, el ofrecimiento de buenos precios al público e incentivos que aseguren la fidelidad del cliente, entre otros, ya que de esta manera se obtendrá un mayor crecimiento de la empresa y al cumplimiento del objetivo básico financiero.

El objetivo básico financiero implica la maximización del valor de la empresa y se logra por medio de una adecuada relación entre los diferentes departamentos que existen en una organización, como: mercadeo, talento humano, producción y finanzas. También es de gran contribución el aporte de ideas por parte de las personas que conforman la empresa y la ejecución de nuevos proyectos, y factores ya señalados anteriormente como la minimización de costos y generación de utilidades, pues “las ventas, la participación del mercado y al control de costos se

interrelacionan, por lo menos potencialmente, con distintas formas de obtener o incrementar utilidades” (Ross, Westfield, & Jaffe, 2005, pág. 19).

La empresa debe trazarse objetivos como:

- Asignar los recursos necesarios según los requerimientos y metas establecidas optimizándolos de manera que se obtengan resultados con mayor eficiencia.
- Incrementar el patrimonio.

Estos elementos conducen directamente a la competitividad que tiene una estrecha relación el objetivo básico financiero, ya que no solo contribuye a su cumplimiento, sino también al crecimiento de la empresa dentro del mercado.

2.3 Teoría de Investigación

2.3.1 Teoría de Modigliani y Miller

La teoría de Modigliani y Miller ha sido considerada por muchos como una parte indispensable del pensamiento económico moderno. Este teorema hace énfasis en que el “valor de una compañía no es afectado ante su financiamiento ante la ausencia de impuestos, es decir, que si una entidad se financia con deuda o con aportaciones de capital de sus inversionistas su valor es el mismo” (Brealey, Myers, & Allen, 2010, pág. 473).

Bajo esta teoría de Modigliani y Miller se explica que las formas de financiación ya sea con deuda o una combinación entre capital y deuda, el valor de una empresa no se verá afectada, siguiendo esta afirmación los inversionistas podrían adquirir acciones de cualquiera de las dos empresas ya sea en la entidad que se haya financiado con la totalidad de los recursos propios o en la compañía que utilice alguna forma de apalancamiento.

2.3.2 Teoría de la Selección de Cartera

La Teoría de Selección de cartera se fundamenta en “el estudio de maximizar la rentabilidad y minimizar el riesgo a través de la diversificación de un conjunto de valores de inversión” (Gitman & Zutter, 2012, pág. 250).

De acuerdo con esta teoría, se reconoce que, para alcanzar una mayor rentabilidad, el inversionista debe asumir un mayor riesgo, sin embargo, al diversificar sus valores de inversión se estaría disminuyendo la probabilidad que el portafolio sea afectado por ocurrencia de un evento adverso.

Por lo tanto, se ha considerado utilizar el libro Fundamentos de Finanzas Corporativas de Ross, Westerfield y Jordan (2010) pues se detallan las estrategias financieras que podrían utilizarse para el mejoramiento de la rentabilidad en los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.

2.4 Bases Teóricas de las Estrategias de Financiamiento e Inversión

2.4.1 Dirección Estratégica

La dirección estratégica se define como la capacidad del ser humano para establecer, implementar y analizar las decisiones que las empresas formulan a fin de que se cumplan sus objetivos. Esta herramienta se aplica mediante la combinación de elementos como las finanzas, producción, gerencia, contabilidad, investigación y desarrollo, mercadotecnia, operaciones y los sistemas informáticos que manejan información para contribuir a que la empresa se vuelva exitosa. Por lo referido, la dirección estratégica se utiliza con frecuencia en el ambiente empresarial, a diferencia de la dirección estratégica que se la utiliza más en el contexto académico. De esta manera, uno de los objetivos principales de esta clase de dirección

corresponde a investigar y generar nuevas oportunidades hacia largo plazo, a través de la planeación para generar nuevas oportunidades de crecimiento económico y de desarrollo productivo (David, 2003).

2.4.2 Rentabilidad

Se denomina como rentabilidad a los “beneficios que se han obtenido o se pueden obtener de los valores invertidos que se haya efectuado previamente” (Ross, Westfield, & Jaffe, 2010, pág. 384), es decir, que es la utilidad obtenida luego de haberse realizado la inversión correspondiente dentro de un periodo que se haya preestablecido.

2.4.3 Utilidades de un Negocio y su Clasificación General

- **Utilidad Bruta.** Es “la diferencia entre los ingresos totales de una compañía, o venta de sus productos y servicios, y los costos directos asociados con la producción y venta de esos productos y servicios, que se define como el costo de los bienes o costo de las ventas” (González, 2018), por lo tanto, la Utilidad Bruta es la ganancia que se obtiene luego de haber restado sus costos de ventas o de producción.
- **Utilidad Neta.** Se conoce como el “residual de los ingresos después de restar los costos y gastos reconocidos en el Estado de Resultados, cuyo valor obtenido es positivo dentro de un período contable” (Romero López, 2010, pág. 234), es decir, que la Utilidad Neta es el resultado de los beneficios que se otorgan a los inversionistas o socios participantes dentro de un periodo dado.

- **Utilidad Operacional.** La Utilidad Operacional se conoce como la “diferencia obtenida entre ingresos operacionales y los costos y gastos operacionales” (Sinisterra, Polanco, & Henao, 2011, pág. 277), por ende, la Utilidad Operacional es el resultado que se obtiene luego de restar los costos y gastos que se involucran con la actividad principal de la empresa, por lo que aquellos egresos como Gastos Financieros, Participación de Utilidades a los Trabajadores e Impuesto a la Renta se excluyen al realizar estos cálculos.

2.4.4 La Rentabilidad y su Relación con los Activos, Patrimonio e Inversión

Es importante que toda organización analice mediante las razones financieras el estado económico en el que se encuentre, con relación a ello poder tomar decisiones en beneficio de la empresa, por lo cual se realiza una evaluación de las estrategias financiamiento e inversión utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito y como inciden en la rentabilidad para su permanecía en el tiempo.

2.4.5 Rentabilidad sobre los Activos (Roa)

La razón financiera Roa, permite determinar el beneficio que se puede generar con el activo de la empresa, al obtener mayores ratios, se determina mayores beneficios que se genera por el activo total.

2.4.6 Rentabilidad sobre el Patrimonio (Roe)

La razón financiera Roe hace relación a la eficiencia utilizada que permite evaluar la capacidad de generar beneficios de la organización a partir de la inversión que es desembolsado por los accionistas.

2.4.7 Rentabilidad sobre la Inversión (ROI)

Se define a la razón financiera de rentabilidad sobre la inversión al factor que mide el rendimiento de una inversión, es decir evaluar los gastos que se está realizando, y que influye en la mejora de la utilidad.

2.4.8 Financiamiento

“Se conoce como financiamiento al aporte necesario para la puesta en marcha de un plan de negocios, que puede ser a través de la aportación de sus socios o terceros es decir mediante la solicitud de un crédito bancario” (Croce, 2012, pág. 44)

Es importante que las organizaciones tengan el apoyo de sus socios para realizar una inversión, si la misma es alta es importante realizar un crédito bancario el mismo que puede solicitarse en instituciones bancarias que pueden ser públicas o privadas, acorde a su conveniencia.

Una de las principales actividades que desarrolla la empresa a nivel financiero y económico es el financiamiento, el cual es utilizado para adquirir recursos que le permitan a la firma obtener bienes o servicios necesarios para cumplir con sus obligaciones o funciones empresariales, es por esto por lo que, al decidir sobre el financiamiento, quien es responsable de la administración debe interesarse por “la composición del pasivo de la hoja de balance. Si se observa las mezclas de financiamiento de diversas industrias se verán diferencias notables. Algunas empresas tienen cantidades relativamente altas de deuda, mientras que otras están casi libres de ellas” (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 51). Es así como el financiamiento puede ser a corto o a largo plazo, por ello a continuación se realiza una breve explicación de algunas de las formas de financiamiento para una mayor comprensión.

2.4.9 Estructura de Capital

Dentro del financiamiento, la estructura de capital hace referencia a que las organizaciones financian sus activos que pueden ser con dinero o aportación de bienes muebles, o financiado mediante terceros.

- **Pasivos No Corrientes (Deuda a Largo Plazo).** Los pasivos no corrientes dentro de la organización hacen referencia a las deudas u obligaciones que tienen que cubrir, deudas que son generadas mayores a un año, que puede ser créditos bancarios, o facilidades de pago con los proveedores.
- **Aportaciones de Capital.** Toda organización está constituida por los socios mismos que realizan aportaciones que puede ser la entrega de capitales o en dinero para cubrir los gastos o costos para la puesta en marcha un proyecto.

2.4.10 Títulos Valor de Renta Variable y como Alternativa de Financiamiento

Los títulos de valores se determinan que son documentos necesarios que ejerce un derecho literal y autónomo, estos cumplen con ciertas características como incorporar un bien, especificar literalmente ese contenido y ser emitidos por una organización que preste o brinde un bien por medio de su actividad (Escoto, 2010, pág. 45).

2.4.11 Títulos Valor de Renta Fija y como Alternativa de Financiamiento

“Los títulos de valor de renta fija están relacionados con la deuda por la cual se cobra un interés por un crédito realizado, si este interés se tiende a incrementarse perjudica al inversionista sin embargo favorece al emisor” (Meoño, 2010, pág. 30).

2.4.12 Formas de Financiamiento a Corto Plazo

Entre las principales fuentes de financiamiento a corto plazo utilizado por las empresas se encuentran las siguientes:

- El crédito comercial: es el préstamo que realizan pequeñas, medianas y grandes empresas con el fin de pago de servicios, adquisición de bienes, pago a proveedores, entre otros. Este se encuentra en los pasivos como cuentas por pagar, el cual es concedido por los proveedores y permite atraer recursos de forma económica.
- El crédito bancario: este crédito es otorgado por los bancos, ya que son estas entidades las que establecen relaciones con las empresas y aprueban o rechazan las solicitudes, pero de la misma manera, la empresa realiza un análisis detenido a la hora de escoger el banco, pues se debe tener certeza de que cumpla las expectativas de financiamiento. Este tipo de crédito es uno de los más utilizados por las empresas, ya que son los bancos quienes pueden suplir las necesidades de las empresas a corto plazo.
- Pagaré: este documento se realiza por escrito y debe tener la firma del girador, allí se pacta un compromiso por parte de la empresa de pagar el monto concedido más los intereses en la fecha pactada. Estos pagarés son producto de mercancía vendida o préstamos.
- Líneas de crédito: es el crédito permanente que el banco tiene disponible para ser usado en cualquier momento, a través del cual se puede prestar dinero a las empresas en ocasiones, dependiendo el monto y las garantías que le brinda la compañía, lo cual indica que la empresa podrá disponer del dinero cuando se encuentre en óptimas condiciones de hacerlo y dicha entidad lo considere así.

2.4.13 Activos a Largo Plazo

Se denomina a los activos a largo plazo a aquellos que no son circulantes, es decir son tangibles que presenta un promedio de vida útil superior a un año en la que se considera a la propiedad planta y equipo de la organización (Horngren, 2010, pág. 139).

Es importante definir el concepto de activos para en base a ello poder realizar la evaluación de las estrategias de financiamiento e inversión utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito y su incidencia en la rentabilidad.

2.4.14 Activos Fijos

Se constituye al activo fijo como un bien de la empresa y constituye el objeto necesario para la puesta en marcha de la organización.

- **Bienes Muebles.** Se define al bien mueble al conjunto de riquezas que pertenecen a una organización, mismos que pueden ser trasladados sin alterar su naturaleza.
- **Bienes Inmuebles.** Los bienes inmuebles tienen las características de ser de posición fija, considerados importantes para el crecimiento desarrollo empresarial por el alto valor que significa obtenerlos.

2.4.15 Activos de Títulos Valor de Largo Plazo

Dentro del mercado de capitales, la Bolsa de Valores se constituye como una entidad que comercializa documentos de inversión tanto en renta fija como en renta variable, los cuales que se explican en los párrafos siguientes:

- **Renta Fija.** Son aquellas inversiones “cuyo rendimiento no depende de los resultados de la compañía emisora, sino que está predeterminado en el momento de la emisión y es aceptado por las partes” (Bolsa de Valores de Quito, 2018), por consiguiente, estos títulos valores fundamentan su rentabilidad de acuerdo un descuento o una tasa fija de interés que se haya acordado previamente entre las partes negociadoras. Dentro de la Bolsa de Valores de Quito se compran y venden papeles de renta fija ya sea en el corto como en el largo plazo.
- **Renta Variable.** Son el “conjunto de activos financieros que no tienen un vencimiento fijo y cuyo rendimiento, en forma de dividendos y capital, variará según el desenvolvimiento del emisor” (Bolsa de Valores de Quito, 2018), por lo que la rentabilidad esperada de este tipo de inversión mantendrá una mayor volatilidad de acuerdo a los parámetros de riesgos existentes en el entorno de la empresa o entidad que ha emitido este tipo de títulos valores. Al adquirir este tipo de inversiones se podría obtener mayores beneficios económicos, pero de la misma manera una mayor pérdida pues su precio dependerá de las condiciones actuales del mercado en el que se negocian.

Por consiguiente, en la Bolsa de Valores de Quito se negocian tanto títulos valores de renta variable donde su margen de rentabilidad no se ha preestablecido, como también inversiones de renta fija en las cuales el margen de ganancia es menor, pero tienen un riesgo mínimo para obtener su rentabilidad en plazo que se haya fijado.

En la figura que se observa a continuación se detallan los títulos valores que conforman las inversiones de renta fija y de renta variable que se negocian en la Bolsa de Valores de Quito:

2.5 Títulos Valores que Conforman las Inversiones de Renta Fija

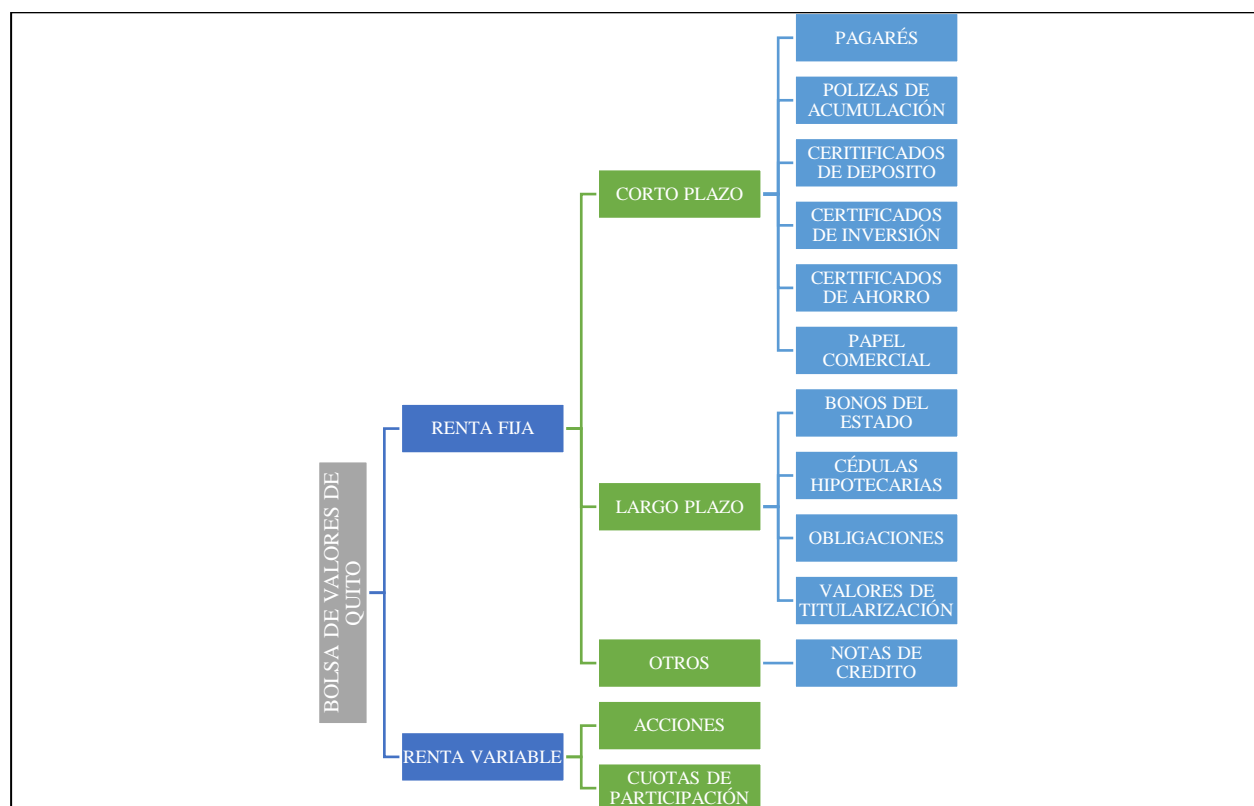


Figura 2 Títulos Valores que Conforman las Inversiones de Renta Fija

Fuente: (Bolsa de Valores de Quito, 2018)

2.6 Inversión

Entre las decisiones financieras más sustanciales para una empresa se destaca la inversión, ya que si desea permanecer y sobresalir en el mercado debe pensar en obtener ingresos que serán utilizados para consolidar un proceso productivo que genere capital. Un ejemplo de ello podría constituirse la ampliación de sus ofertas de producto a través de “la adquisición o el control de otra compañía, adquirir un buen cause comercial o una fuente segura de suministro, obtener los derechos de una patente valiosa, o proporcionar utilidades a fondos que de otra manera estarían inactivos” (Dyckman, 1967, p. 1)

2.7 Tipos de Proyectos de Inversión en una Empresa

Para lograr implementar este tipo de estrategias es necesario realizar inversiones de dinero, tiempo y capital humano que deben efectuarse oportunamente y analizadas por las áreas encargadas de la atracción y evolución de nuevas inversiones. Por ello, a la hora de tomar decisiones de inversión de manera óptima en una empresa se debe tener en cuenta las propuestas de proyectos de inversión que pueden provenir de diversas fuentes.

Para propósitos de análisis, los proyectos pueden clasificarse en una de las siguientes cinco categorías:

- Nuevos productos o ampliación de productos existentes.
- Reposición de equipos o edificios.
- Investigación y desarrollo
- Exploración

Otros (Por ejemplo, dispositivos relacionados con la seguridad o el control de la contaminación). (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 380)

Para tomar decisiones de inversión en una compañía, no solo se debe tener claridad del monto a invertir y sus posibles recuperaciones, sino también se debe analizar las cualidades y defectos que en su momento afecten de manera directa o indirecta el entorno al que la compañía decida integrarse. Así mismo acudir al debido respaldo de expertos que generen la tranquilidad de poder supervisar y controlar el riesgo que en cualquier momento se debe tener previsto correr. Obteniendo así el control de sus operaciones en todo momento maximizando sus oportunidades, utilidades y disminuyendo sus riesgos.

Por esta razón se debe elegir incrementar la rentabilidad acudiendo a decisiones agresivas, teniendo en cuenta como primer lugar el riesgo que se corre a nivel de capital a la hora de tomar decisiones de inversión puesto que entre más arriesgado sea un proyecto más alto debe parecer su rendimiento para que se garantice su aceptación.

La consideración del riesgo en la evaluación de una propuesta de inversión se puede definir como aquel proceso para desarrollar “la distribución de probabilidad de alguno de los criterios económicos o medidas de méritos. Generalmente las distribuciones de probabilidad que más comúnmente se obtienen en una evaluación, corresponden al valor presente, valor anual y tasa interna de rendimiento”. (Coss, 1991, p. 266). Estos factores se deberán tener en cuenta a la hora de generar propuestas de inversión y planeaciones estratégicas a mediano y largo plazo.

2.7.1 Inversiones en Base al Tiempo

Las decisiones de inversión para una empresa pueden ser a corto, mediano y largo plazo. En el caso de las primeras se constituyen como un estudio que se hace a las decisiones relacionadas con los activos circulantes como el efectivo y activos que se convierten en dinero en poco tiempo y pasivos circulantes tales como impuestos, cuentas por pagar y otros gastos.

En una economía ideal, las empresas pueden predecir con exactitud las fuentes y los usos del efectivo a corto plazo, así como mantener en cero su capital de trabajo neto. Pero en el mundo real, el capital de trabajo neto proporciona a la empresa un colchón que le permite cumplir sus obligaciones cotidianas. El administrador financiero procura mantener los activos circulantes en su nivel óptimo, ya que estos son convertidos en efectivos lo cual es de gran importancia para una firma la obtención de recursos económicos. (Ross, Westfield, & Jaffe, 2005, p. 770)

Las decisiones de mediano y largo plazo son aquellas que le permiten a la compañía financiarse a través del tiempo y garantizar su permanencia en el mercado durante muchos años, a través de acciones preferentes, comunes y deuda a largo plazo, con el fin de obtener utilidades extendidas por medio de actividades que sean directa o indirectamente de operación de la empresa. “Las inversiones a largo plazo representan recursos productivos de una empresa, destinados a obtener beneficios a largo plazo no directamente relacionados con la actividad comercial de dicha firma” (Dyckman, 1967, p. 24).

Dentro de las inversiones que tiene la empresa está el capital de trabajo que es de gran importancia, ya que se considera como los recursos que tiene la empresa para ser productiva y operar, es decir, este capital permanente “es la cantidad de activos circulantes requerida para hacer frente a las necesidades mínimas a largo plazo. El capital de trabajo temporal, por otro lado, es la inversión en activos circulantes que varía con los requerimientos estacionales” (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 255).

Los activos para una empresa son aquellos valores positivos que posee y que puede utilizar para generar valor a futuro, siendo tangibles o intangibles, estos activos juegan un papel importante cuando se habla del financiamiento de la compañía ya que, al ser adquiridos y suministrados financieramente de forma apropiada, aún deben administrarse eficientemente. “El administrador financiero tiene diversos grados de responsabilidad sobre los activos existentes. La responsabilidad requiere mayor énfasis en la administración de los activos circulantes que la de los activos fijos” (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 255). Los activos fijos son aquellos bienes que la empresa utiliza a futuro con el objetivo de cumplir sus operaciones.

2.7.2 Costo de Capital

Para abordar el tema de costo de capital se debe tener en cuenta que este término según Van Horne y Wachowicz se define como “la tasa de rendimiento de un proyecto que mantenga sin cambios el precio de mercado de la acción común de la empresa” (Van Horne & Wachowicz, 1994, p. 462), es decir, que la empresa debe buscar que su valor dentro del mercado se mantenga inalterado, teniendo en cuenta que el costo de capital es el responsable de las tasas futuras de la compañía, por lo que los administradores deben contar con herramientas requeridas para la toma de decisiones financieras. Es importante resaltar el inconveniente que se encuentra en el momento de encontrar dicha tasa en el ámbito laboral y práctico.

El costo de capital cuenta con factores implícitos los cuales son indispensables como el costo de capital contable, los costos de la deuda, las acciones preferentes, la oferta y la demanda, el riesgo comercial y financiero y los impuestos. El principal y más reconocido método para determinar el costo total del capital es el costo promedio de capital ya que se hace por medio de costos marginales.

El costo de capital en acciones abarca diversos modelos dentro de los cuales se puede destacar:

- Enfoque del modelo de descuento de dividendos: este costo resulta el más complicado de medir se puede medir como “la tasa mínima de rendimiento que la empresa tendría que ganar sobre la parte financiada mediante el capital de un proyecto de inversión, con el fin de no ocasionar cambios en el precio de mercado de la acción común” (Van Horne & Wachowicz, 1994, pág. 466). Esto quiere decir que, si la compañía invierte en proyectos con un rendimiento esperado menor al rendimiento requerido, se verá afectado el precio de la acción a largo plazo.

- Enfoque del modelo de fijación de precios de activos de capital: allí se puede orientar el problema que se resuelve mediante el costo de capital en acciones, determinándola tasa de rendimiento requeridas sobre las acciones de la empresa.
- Enfoque del costo de la deuda antes de impuestos más prima por riesgo: en ese método las personas se inclinan por un enfoque simple, en lugar de utilizar métodos complejos para hallar el rendimiento requerido del capital de acciones. La base para hallar el costo de capital es el costo de la deuda antes de impuestos y este costo “excederá la tasa libre de riesgo mediante una prima de riesgo” (Van Horne & Wachowicz, 1994, pág. 471), además de esta prima, la empresa tiene como obligación ofrecer un rendimiento superior a la deuda misma de la compañía.

El análisis del costo de capital debe ser muy detallado puesto que es el tema más complejo de las finanzas y se realiza con el fin de tomar las mejores decisiones de inversión, pues estas son las que conducen al cumplimiento de los objetivos, en especial al objetivo básico financiero.

Para cumplir de manera exitosa con estos objetivos básicos empresariales es necesario diseñar estrategias que definan nuevas oportunidades a nivel financiero como lo son las inversiones a mediano y largo plazo, las cuales a través del desarrollo de la actividad económica a la cual se dedique la empresa son definidas como:

Las erogaciones que deben realizarse para instalar y poner en funcionamiento un proyecto, y se diferencia del denominado capital de trabajo o capital para cubrir costos de operación. Por otra parte, se supone que las sumas asignadas a inversión reportan beneficios por periodos prolongados de tiempo y significan además atar capital a un proyecto o empresa por lapsos también considerable”. (Cortés, 1997, pág. 209)

2.7.3 El Riesgo y la Inversión

En términos generales se conoce como riesgo a “la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas. Los factores que lo componen son la amenaza y la vulnerabilidad” (Ciifen, 2017), en este sentido, el riesgo mantiene una clara relación con la incertidumbre que ocurra un evento.

En términos de inversión, el riesgo mantiene una cierta influencia en la rentabilidad que se pretende obtener, de tal manera que, a mayores utilidades, mayor será el riesgo de esa inversión, este análisis comparativo se establece para los pequeños, medianos y grandes negocios, así como también para aquellos instrumentos que se deseen adquirir dentro del mercado financiero.

El riesgo financiero es el factor más principal que ha considerarse previamente a realizar una inversión, entendiéndose que el riesgo financiero hace énfasis a la “incertidumbre producida en el rendimiento de una inversión, debida a los cambios producidos en el sector en el que se opera, a la imposibilidad de devolución del capital por una de las partes y a la inestabilidad de los mercados financieros” (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, 2015)

Se conoce que existen, diferentes tipos de riesgos financieros (Banco Mediolanum, 2018) en los que se involucra a la inversión, entre los cuales se explican a continuación:

- **Riesgo del Mercado.** Es uno de los principales y viene dado por las oscilaciones del valor de la inversión con motivo de las fluctuaciones internas del mercado de referencia para una tipología de productos determinada (por ejemplo, es conocido que los mercados de valores son más volátiles que los mercados de renta fija).
- **Riesgo Emisor.** Si la sociedad o la entidad que ha emitido el título en el que se invierte no mantuviese las obligaciones contraídas, el inversor podría perder los intereses y también el capital que ha depositado

- **Riesgo de Liquidez.** Este riesgo está relacionado con la posibilidad de transformar la inversión en dinero sin una pérdida significativa del valor. La elección de un producto con poca liquidez podría no admitir una rápida recuperación de la inversión.
- **Riesgo de Cambio.** puede ocurrir cuando se invierte en títulos o en productos que tienen una divisa diferente del euro, como por ejemplo el dólar, la libra esterlina, o el yen. La fluctuación del tipo de cambio puede generar minusvalías bastantes significativas.

2.8 Análisis Financiero

El análisis financiero es una técnica de evaluación del comportamiento operativo de una empresa, diagnóstico de la situación actual y predicción de eventos futuros, que, en consecuencia, se orienta hacia la obtención de objetivos previamente definidos. Por lo tanto, el primer paso en este proceso es definir los objetivos para formular a continuación, los interrogantes y criterios que van a ser satisfechos con los resultados del análisis que es el tercer paso a través de diversas técnicas.

Las herramientas de análisis financiero pueden circunscribirse a las siguientes: a) análisis comparativo, b) análisis de tendencias; c) estados financieros proporcionales; d) indicadores financieros y e) análisis especializados, entre los cuales sobresalen el estado de cambios en la situación financiera y el estado de flujos de efectivo.

2.9 Indicadores Financieros

Los indicadores financieros agrupan una serie de formulaciones y relaciones que permiten estandarizar e interpretar adecuadamente el comportamiento operativo de una empresa, de

acuerdo con diferentes circunstancias. Así, se puede analizar la liquidez a corto plazo, su estructura de capital y solvencia, la eficiencia en la actividad y la rentabilidad producida con los recursos disponibles.

2.10 Razones de Liquidez

“Las razones de liquidez son utilizadas por las organizaciones con el objetivo de determinar la capacidad para cumplir sus obligaciones en un periodo de corto plazo” (Wachowicz, 2011, pág. 134)

Dentro del estudio de la evaluación de las estrategias de financiamiento e inversión utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito es importante determinar las siguientes razones de liquidez para conocer su solvencia para cubrir sus obligaciones a corto plazo, en los siguientes ítems de determinar las fórmulas a utilizar.

2.10.1 Razón Corriente

Permite conocer el nivel de circulante para cubrir las deudas u obligaciones a cubrir a corto plazo, se aplica la siguiente fórmula.

$$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo circulante}}$$

2.10.2 Prueba Acida

La prueba acida mide la liquidez que presenta la organización para cubrir y garantizar los pasivos circulantes de la empresa, se aplica la siguiente fórmula.

$$\text{Prueba ácida} = \frac{(\text{Activos corrientes} - \text{Inventarios})}{\text{Pasivo Corriente}}$$

2.10.3 Capital de Trabajo

Se define al capital de trabajo como la medida de efectivo y activos disponibles para financiar las operaciones de forma diría de la organización siendo parte esencial para el funcionamiento empresarial, se aplica la siguiente fórmula.

$$\textit{Prueba de trabajo} = \textit{Activo Corriente} - \textit{Pasivo Corriente}$$

2.10.4 Razones de Estructura de Capital

“La estructura de capital permite definir en qué porcentaje una organización se endeuda con entidades financieras y, aportación propia por parte de los socios misma que puede ser mediante un bien mueble o efectivo” (Wachowicz, 2011, pág. 160). Para su interpretación se utiliza las siguientes fórmulas.

2.10.5 Leverage Total

La razón Leverage Total permite determinar la proporción con el patrimonio y los acreedores que participan en el financiamiento de los activos que son necesarios para la organización.

$$\textit{Leverage Total} = \frac{\textit{Pasivo}}{\textit{Patrimonio}}$$

2.10.6 Nivel de Endeudamiento

El factor de la razón de endeudamiento permitirá medir el apalancamiento financiero es decir está relacionada a conocer que tan solvente puede ser la empresa para cubrir deudas de terceros.

$$\textit{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\textit{Total Pasivo}}{\textit{Total Activo}} * 100$$

2.10.7 Número de veces que se Gana el Interés

Mediante el análisis de la razón del número de veces que se gana el interés, este indicador señala la relación de las utilidades generadas por la organización y los costos y gastos financieros que incurren para brindar el servicio y, evalúa la capacidad para generar liquidez para el mantenimiento de la organización en el tiempo, para lo cual se utiliza la siguiente fórmula.

$$\text{Número de veces que se gana el interés} = \frac{\text{Utilidad antes de interés e impuestos}}{\text{Interés y gastos financieros}}$$

2.11 Razones de Rentabilidad

2.11.1 Rendimiento sobre los Activos (Roa)

A través de esta razón financiera se puede determinar si la organización presenta mayores beneficios que genera por el activo total, para lo cual se aplica la siguiente fórmula.

$$Roa = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos}}$$

2.11.2 Rendimiento sobre el Patrimonio (Roe)

El rendimiento sobre el patrimonio permite conocer la capacidad que tiene la empresa para generar rentabilidad para que presente una solvencia económica, es indispensable utilizar la siguiente fórmula.

$$Roe = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

2.11.3 Rendimiento sobre la Inversión (ROI)

El rendimiento sobre la inversión es el factor que mide el rendimiento de la inversión, para lo cual se utiliza la siguiente fórmula.

$$Roi = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos totales}}$$

Una vez calculados los indicadores para responder los interrogantes planteados se procede a su interpretación que es, quizá, la parte más delicada en un proceso de análisis financiero, porque involucra ya no una parte cuantitativa, sino una gran carga de subjetividad y de limitaciones inherentes al manejo de información que pudo haber sido manipulada o mal presentada. Además, existen una serie de factores externos que inciden en los resultados obtenidos, principalmente por efecto de la inflación.

Por tal motivo, las operaciones realizadas por una empresa, en un período dado de tiempo, deben ser sometidas a un proceso de ajustes por inflación, con el propósito de que las cifras arrojadas, por dichas operaciones, se expresen en dólares constantes o del mismo poder adquisitivo. Además, para fines comparativos, los estados financieros deben ser actualizados de un año a otro, después de haber sido ajustados por inflación.

Esta situación hace que ciertas razones financieras no puedan ser calculadas con las cifras emitidas en los estados financieros, sino que deban ser sometidas a una depuración o “corrección” adicional, para que la interpretación de tales resultados no esté distorsionada y conduzca a juicios erróneos y a la toma de decisiones equivocadas (Hernández, 2005).

2.12 La Industria Hotelera

La Industria Hotelera y Turística se constituye como uno de los sectores que se caracteriza por generar miles de plazas de empleos en todo el mundo, además que cuenta con una evidente capacidad para crecer y desarrollarse, ya que cuenta con un amplio espectro de infraestructura

que puede aprovecharse de manera positiva, incluyendo restaurantes, hoteles, centros de relajación y diversión, así como otros negocios vinculados de forma directa como transporte, agencias de viajes, parques temáticos, balnearios, casinos, entre otros (Les Roches, 2017).

De acuerdo a Francisco Rosero, presidente de Daylon y representante para Desarrollo del Hotel Best Western, el éxito en el contexto de la hotelería se debe a dos elementos claves, la calidad del servicio y producto, aspecto sobre el cual Ecuador se encuentra preocupado para lo cual se ha interesado en fortalecer la calidad de almohadas, toallas, colchones, sanitarios, sistemas de agua caliente, entre otros; mientras que por otra parte se encuentra la calidad del servicio, puesto que es necesario contar con profesionales que sean amables y cálidos, quienes logren atraer a nuevos clientes (H.d.p. Mayorista de Turismo, 2017).

En este sentido, Ecuador que está en pleno auge y desarrollo en todos los sectores económicos, debería generar confianza y buscar inversión, ya que, en criterio de algunos expertos, la inversión hotelera es alta, no existe hotel barato, quien quiera ofrecer un hotel barato entonces brindará un mal producto. La inversión en el sector hotelero implica confianza en la industria, en el país y en las leyes.

Según lo están demostrando las estadísticas, con el paso del tiempo, la industria turística y hotelera reemplazarían los rubros económicos obtenidos del petróleo. Lo cual resulta positivo, ya que se trata de una actividad sustentable con el medio ambiente y que genera experiencias gratas a las personas, razón por la cual debería convertirse en una alternativa potencial para el actual gobierno. Por este motivo es necesario tomar en cuenta las experiencias de naciones como Francia, España y México que han logrado obtener confianza en quienes invierten de manera local, además de fortalecer promociones y leyes que permitan atraer inversión extranjera (H.d.p. Mayorista de Turismo, 2017).

Por su parte el Ing. Carlos Quisiguiña manifiesta que el 85% de los hoteles en Ecuador son medianas, pequeñas y micro empresas que se encuentra limitadas en su tecnología, y por tanto no pueden competir con los requisitos que demanda la hotelería internacional, aspecto que se debe en parte al bajo costo que se cancela a la mayoría de estos hoteles, en la mayoría del territorio nacional, que da paso a un alto grado de dificultad para generar cambios fundamentales en sus instalaciones (Quisiguiña, 2016), mientras que en otros países se transforma rápidamente para dar respuesta a los requerimientos de los clientes, razón por la cual en el contexto ecuatoriano es fundamental concientizarse acerca de estos aspectos y tomar acciones al respecto.

2.12.1 Análisis Retrospectivo de Hotelería en Ecuador

De acuerdo con lo referido por Galarza & Vilema (2015):

La historia hotelera de Ecuador tiene sus orígenes desde los tiempos incaicos, en ese entonces los mensajeros conocidos como Chasquis recorrían grandes distancias a pie llevando los mensajes en postas, surge entonces la necesidad de edificar lugares que sirvan para el descanso y la alimentación de los mensajeros, sitios que además de ofrecer descanso brindaban la posibilidad de ser el punto de encuentro para el cambio de posta, a estos lugares se les denominaron Tambos (Tampu) que significa casa o posada, dichos establecimientos según su jerarquía eran atendidos por los pueblos cercanos, donde pasaba el camino. (pág. 8)

De esta manera, la forma tradicional de los tambos era cuadrada, con un cerramiento alrededor de una enorme plaza en cuyo centro se situaba una torre pequeña, mientras que alrededor se encontraban grandes caseríos que podrían dar cobijo a cientos de personas (Lozano, 1991)

Durante la Colonia y la conquista española, la población indígena fue obligada a desarrollar toda clase de actividades, incluyendo las de alimentación y alojamiento, no obstante, debido a las

condiciones en las que se llevaron a cabo, dichas acciones no se fortalecieron, y menos aún se diversificaron hasta convertirse en un sector económicamente rentable (Galarza & Vilema, 2015)

En mayo de 1965, se anuncia por la prensa la inversión más grande de la industria hotelera de ese entonces, la construcción del Hotel Colón ubicado en la Av. Patria y Amazonas en la ciudad de Quito, una edificación con ocho pisos de altura que contó con un presupuesto de catorce millones de sucres. La demanda era tan grande que se vieron abocados en arrendar al hotel Zumag, hasta edificar dos nuevas torres. Actualmente el Hotel pertenece a la cadena Hilton. En 1982 se crea un nuevo establecimiento hotelero en Quito simulando apartamentos, al que se le denominó Apart-Hotel; sin embargo, no tuvo la acogida suficiente, por lo que se le realizó una serie de modificaciones y funcionó más adelante como el hotel Alameda Real. (Galarza & Vilema, 2015, pág. 8 - 9)

Con el paso del tiempo y durante los siguientes años, varias firmas internacionales y empresarios nacionales han centrado su interés en Ecuador como un destino adecuado para implementar hoteles y administrarlos con calidez y calidad, de tal forma que los huéspedes reciban un servicio eficiente como el desarrollado por el Hotel Oro Verde, que fue adquirido por una empresa suiza transformándolo a Swiss Hotel, que promovieron la llegada de cadenas como Marriot, Radisson, Sheraton, entre otras (Galarza & Vilema, 2015)

Estos antecedentes, sin duda constituyen el despunte del sector hotelero, actividad que con el paso del tiempo ha ido cobrando fuerza en Ecuador y el mundo entero, debido a su capacidad para fortalecer la economía, contribuyendo con la generación de nuevas fuentes de empleo, así como la atracción de la inversión local y extranjera (Galarza & Vilema, 2015)

2.12.2 Categorización de los Hoteles en el Distrito Metropolitano de Quito

El Distrito Metropolitano de Quito cuenta con los principales atractivos turísticos del Ecuador, entre otras razones por su oferta de servicios de hospedaje, especialmente en cuanto a establecimientos de cuatro y cinco estrellas, sector conformado por hoteles que por su número de plazas y características son reconocidos a nivel mundial.

Las categorías de los establecimientos de alojamiento turístico según su clasificación son:

- Hotel 2 estrellas a 5 estrellas.
- Hostal 1 estrella a 3 estrellas (primera, segunda, tercera).
- Hostería - Hacienda Turística - Lodge 3 estrellas a 5 estrellas.
- Resort 4 estrellas a 5 estrellas.
- Refugio Categoría única.
- Campamento turístico. Categoría única.
- Casa de huéspedes. Categoría única.

Según el reglamento de alojamiento turístico, “los establecimientos de alojamiento turístico categorizados de cuatro y cinco estrellas deben cobrar el 10% por concepto de servicios, dicho valor deberá ser redistribuido según las especificaciones de la normativa vigente” (Ministerio de Turismo, 2016, p. 10). Además de acuerdo con este mismo documento, el Distrito Metropolitano de Quito cuenta con los siguientes números de hoteles (Tabla 1), según la categoría.

Tabla 1*Hoteles según Categoría en el Distrito Metropolitano de Quito*

Categoría	Total
1 Estrella	216
2 Estrellas	261
3 Estrellas	98
4 Estrellas	41
5 Estrellas	19
Primera	4
Segunda	3
Tercera	6
Única	8
Total, General	656

Fuente:(Ministerio de Turismo 2017)

La presente investigación se desarrollará en los Hoteles de cuarta categoría, considerando el Reglamento General de Actividades Turísticas, ya que los alojamientos se clasifican en hoteleros y extra hoteleros conforme a lo siguiente:

2.12.3 Alojamientos Hoteleros

Hoteles.

- Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).
- Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).
- Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Hostales y Pensiones.

- Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

- Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas).

2.12.4 Alojamiento Extra Hoteleros

- Complejos vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

A continuación, se enlistan las características de los hoteles objeto del presente estudio con los respectivos servicios que ofertan.

2.12.5 Características de los Hoteles de Cinco y Cuatro Estrellas

- Contar con un Asistente de Gerencia para atender los reclamos de los clientes.
- Ofrecer a los huéspedes dos o más variedades de desayunos.

- Deben contar con cajas fuertes individuales a disposición de los clientes que deseen utilizarlas, a razón de una por cada veinte habitaciones, salvo que se encuentren instaladas en éstas.
- Poseer instalaciones y maquinaria propias para el lavado y secado de ropa.
- Cambiar ropa de cama y toallas diariamente y revisar las habitaciones a última hora de la tarde a fin de que estén listas para la noche. (Ministerio de Turismo, 2008, pág. 3)

2.12.6 Servicios Característicos de Hoteles de Cuatro Estrellas

- De recepción y conserjería: permanentemente atendidos por personal experto, en su mayoría bilingüe (español, inglés).
- De pisos: para el mantenimiento de las habitaciones, así como para su limpieza y preparación, a cargo de un Ama de Llaves, auxiliada por las camareras de pisos, cuyo número dependerá de la capacidad del alojamiento.
- De habitaciones, para atender los pedidos de comidas y bebidas a las habitaciones de manera permanente. Este servicio deberá estar atendido por personas especializadas bajo las órdenes del Mayordomo o jefe del Servicio de Habitaciones (bilingüe).
- De comedor: atendido por un Maitre o Jefe de Comedor y asistido por el personal, mayormente bilingüe, según la capacidad del establecimiento.
- Se ofrecerá una carta con variedad de platos de cocina internacional y otros típicos de cocina ecuatoriana. La carta de vinos será amplia y contendrá marcas de reconocido prestigio.

- Telefónico: existirá una central con por lo menos cinco líneas atendida permanentemente por personal experto y eficiente para facilitar un servicio rápido y eficaz.
- De lavandería y planchado para la ropa de los huéspedes y la lencería del establecimiento. Esta dependencia deberá tener una batería de lavado con una capacidad mínima de una libra por habitación.
- Médico, debidamente atendido por un médico y un enfermero; este último atenderá permanentemente. Estos servicios se prestarán con cargo al cliente que los requiera. En los hoteles de la región interandina, será conveniente la existencia de algunas máscaras y equipos de oxígeno. (Ministerio de Turismo, 2008, pág. 4)

Según Stephani K.A. Robson, profesora titular de la Escuela de Administración Hotelera de Cornell University, las personas no eligen hoteles inferiores a tres estrellas, ya que los elegidos son los de cuatro porque son mejor valorados por la relación calidad-precio, aunque con un nivel de satisfacción ligeramente inferior al de cinco (Ballester, 2015)

2.13 Marco Referencial

2.13.1 El Análisis Financiero y Gestión de Empresas Turísticas

En el trabajo de investigación desarrollado por Marsano Delgado (2013), tiene como objetivo desarrollar una metodología para el análisis y evaluación financiera de las diversas empresas turísticas ya que los estados contables representan y reflejan la realidad económica y financiera siempre y cuando se ajuste a los principios de contabilidad generalmente aceptados. Luego de que se ha analizado las correspondientes cuentas y valores que se reflejan en los Estados

Financieros el autor determina como conclusión que los fondos de inversiones de las empresas hoteleras provienen de la consecución de los fondos propios o captación de recursos dentro un mediano y largo plazo lo cual es favorable para evitar problemas financieros en el futuro. El análisis financiero se efectuó en base a la interpretación de las ratios, mismos que fueron obtenidos del Balance General y el Estado de Resultados de la empresa Inversiones y Hoteles.

2.13.2 Indicadores de Rentabilidad en Hoteles Ubicados en Maracaibo

Al analizar este tema de investigación realizada por De la Hoz y Ferrer (2013), han determinado como objetivo establecer la importancia de la información para tomar decisiones financieras dentro de las empresas, describiendo como herramienta el sistema de control de gestión basado en indicadores de rentabilidad, obteniendo así como conclusiones válidas que favorecen al incremento de la rentabilidad económica como financiera en los diversos hoteles de categoría media en la ciudad de Maracaibo, lo que demuestra la buena aplicación de las estrategias financieras para este tipo de entidades de alojamiento que pertenecen para esta industria. En la organización, la rentabilidad puede ser medidas mediante el cálculo de los índices financieros o a través de estadísticas financieras, se realizó una investigación mediante el enfoque cuantitativo con la aplicación de encuestas en la que se conoció que el 100% de las empresas encuetadas aplican estos tipos de índices para el análisis de sus organizaciones.

2.13.3 Análisis de las Estrategias en Cadenas Hoteleras

Bonilla, Muñoz y Vaca (2005) quienes son los autores de esta investigación fundamentan como objetivo principal el de conocer las estrategias que se desarrollan en las principales cadenas hoteleras de España de acuerdo con su rentabilidad y demanda de sus servicios en el mercado.

Los resultados que se reflejan del estudio realizado se enfocan hacia las estrategias de satisfacer las necesidades de los clientes y al mejoramiento de los beneficios económicos para los inversionistas, lo que podría concluirse que los dueños o administradores de este tipo de negocios pretenden generar una mayor rentabilidad al obtener mayores ingresos por las ventas de sus servicios que proporcionan este tipo de negocios. Para realizar este tipo de análisis se partió con la obtención de información en 102 cadenas hoteleras para conocer las estrategias que desarrollan o implementan para solucionar sus problemas presentados.

2.13.4 Gerencia Financiera en la Toma de Decisiones

En esta investigación, Hurtado (2014) propone analizar el manejo de los estados financieros a partir de la Gerencia General, para la toma acertada de las decisiones en su productividad, inversión, mercadeo, sistemas de información y organización administrativa. De tal manera que las conclusiones a las que se ha llegado en el estudio están dadas en el mejoramiento del talento humano y con ello la obtención de buenos resultados para las organizaciones, no obstante, sus dueños o administradores es fundamental y hasta indispensable que posean amplios conocimientos y experiencia en el análisis de los mercados financieros para que posteriormente favorezcan a la toma de decisiones de inversión y de financiamiento. Este estudio se realiza en base en la recopilación de la información interpretación, y comparación de los estados financieros como es el Balance general y el Estado de resultados mediante los indicadores obtenidos el gerente puede tomar decisiones para mejorar la estabilidad económica de la empresa.

2.14 Fundamentación Legal

El Ministerio de Turismo como parte de la política turística que impulsa, emitió en febrero del 2015 un nuevo reglamento para mejorar la calidad y regular la actividad turística de alojamiento.

El reglamento incorpora a todos los establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento dentro de un sistema que incluye seis tipologías: Hotel (podrá ser categorizado de 2 a 5 estrellas), Hostal (de 1 a 3 estrellas), Resort (de 4 a 5 estrellas), Hostería, Hacienda Turística y Lodge (de 3 a 5 estrellas). Esta categorización por estrellas mide el tipo de servicio que cada establecimiento ofrece. Además, se contemplan tres tipologías con categorías únicas que no serán valoradas por estrellas. Estas son Refugio, Campamento Turístico y Casa de Huéspedes.

El Reglamento también tiene como objetivo incentivar la práctica formal de esta actividad y simplificar los procesos.

Este instrumento legal que se ajusta a los estándares mundiales de alojamiento es el resultado de un trabajo conjunto entre el Ministerio de Turismo y el sector hotelero del país, cuyos representantes participaron activamente en este proceso de construcción que arrancó en febrero del año del 2016.

Esta nueva herramienta pone especial énfasis en estándares enfocados a la seguridad hacia el turista; así como al cumplimiento de tres niveles de requisitos para brindar al turista servicios de excelencia que se enmarcan en la calidad, uno de los cinco pilares que sustentan la política turística del Ecuador.

2.14.1 Requisitos

1. Obligatorios: requisitos mínimos que deben cumplir de forma obligatoria los establecimientos de alojamiento turístico a nivel nacional, sea cual fuere su clasificación o categoría, con excepción de los determinados como categoría única. En caso de que el establecimiento no cumpla con estos requisitos, no podrá registrarse y se sancionará conforme a la normativa vigente.

2. Categorización: requisitos diferenciadores que permiten distinguir las categorías establecidas en el presente Reglamento. Estos requisitos son de cumplimiento obligatorio para obtener una categoría de alojamiento y/o mantenerla.

3. Distintivos: requisitos voluntarios que permiten elevar los estándares de calidad de un establecimiento de alojamiento turístico, y le facultan acceder a la distinción de “Superior”, en caso de que deseen adquirir la misma. Estos requisitos serán cuantificados a través de un sistema de puntuación y serán de libre elección para el establecimiento. (Ministerio de Turismo, 2016, pág. 5)

El Reglamento controla que las entidades hoteleras puedan responder con eficiencia y oportunidad a las necesidades del sector, mientras que por su parte, el Ministerio de Turismo habilitará una plataforma digital en donde los representantes de los establecimientos podrán realizar los procesos digitalmente como envío de requerimientos y pago de licencia de funcionamiento, actividades de autogestión y más información, promoviendo la simplificación de trámites de registro y licenciamiento (Ministerio de Turismo, 2016).

2.15 Marco Conceptual

- **Estados Financieros.** Instrumentos que comunican la información financiera de la entidad que es útil al usuario en su toma de decisiones (Romero López, 2010, pág. 81).
- **Balance General.** Es un estado financiero que muestra información relativa a los recursos y sus fuentes a una fecha determinada. (Romero López, 2010, pág. 212)
- **Inversión.** Se refiere al acto de postergar el beneficio inmediato del bien invertido por la promesa de un beneficio futuro más o menos probable (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, 2017).
- **Financiamiento.** Es el acto mediante el cual una empresa recibe dinero para la futura ejecución de un proyecto (Bautista Mena, 2013)
- **Análisis Horizontal.** – Se determina al método horizontal, también como un procedimiento dinámico, que permite realizar un análisis de los movimientos de las cuentas es decir comparar en varios periodos de los estados del Balance general y el Estado de Resultados, índices que son interpretados para conocer la situación de las cuentas de la organización, si son negativos se implementarán estrategias para mejorar la situación de la entidad (García, 2010, pág. 154).
- **Análisis Vertical.** - El análisis vertical permite conocer la importancia al momento de establecer si una organización presenta la distribución de activos de forma equitativa y de acuerdo con las necesidades operativas y financieras (García, 2010, pág. 156).
- **Aportaciones.** - Se conoce como aportaciones a los recursos económicos que desembolsan los socios para crear una empresa y se refleja en la cuenta de patrimonio, tienen como finalidad financiar la adquisición de activos fijos, activos diferidos, o

capital de trabajo cuentas necesarios para la puesta en marcha de una actividad (Fernández, 2012, pág. 32).

- **Evaluación.** - La evaluación se entiende como el proceso que tiene como objetivo, determinar en qué medida se han logrado metas o indicadores planteadas por la organización (Arias, 2011, pág. 32).
- **Estrategias.** - A la estrategia se conoce como un proceso de pasos o acciones que se realice para alcanzar determinadas metas planteadas por la empresa, para mejorar su situación en el mercado (Gonzalo, 2012, pág. 244).
- **Financiamiento.** – Se define como financiamiento al recurso económico que se financia a través de una institución bancaria y, es necesario para la puesta en marcha de un proyecto (Gonzales, 2016, pág. 3).
- **Inversión.** – La inversión en el entorno económico se define como la colocación de un dinero o capital para obtener un rédito o una ganancia en un futuro obteniendo mayores beneficios (Corominas, 2010, pág. 35).
- **Rentabilidad.** – Se define como rentabilidad a la capacidad que presenta una organización, para generar una utilidad o ganancia que permitirá mantenerse en el tiempo a la empresa en un ámbito competitivo (Faga, 2011, pág. 12).

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 Introducción

Al desarrollar el presente capítulo se busca identificar la metodología práctica con la que se permita recopilar la información suficiente sobre las estrategias de financiamiento e inversión en la rentabilidad de las empresas hoteleras de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.

Para ello es necesario establecer previamente el diseño y tipo de investigación, así como además reconocer las fuentes primarias y secundarias para la recolección de datos, para que con ello se proceda con el análisis cuantitativo del estudio a realizarse de acuerdo con el tamaño del universo poblacional que se conforma por las empresas hoteleras.

3.2 Definición del Objeto de Estudio

El objeto de estudio de la presente investigación es determinar la incidencia de las estrategias de inversión y financiamiento en la rentabilidad de los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito, con un análisis a la información desde los años 2014 al 2016.

3.3 Enfoque Metodológico

3.3.1 Diseño de Investigación

Para el desarrollo del presente trabajo se ha considerado utilizar la Investigación analítico – sintético que “estudia los hechos, partiendo de la descomposición del objeto de estudio en cada una de sus partes para estudiarlas en forma individual (análisis), y luego se integran esas partes para estudiarlas de manera holística e integral (síntesis)” (Bernal, 2011, pág. 60).

Es decir, que se aplica este diseño de investigación al realizar el estudio de los hechos relevantes a través de fuentes secundarias de información para que posteriormente se permita sintetizar el financiamiento, inversión y rentabilidad de las empresas hoteleras de cuatro estrellas.

3.4 Tipos de Investigación

Además, los tipos de investigación que se utilizarían en el estudio actual se explican a continuación:

- **Investigación descriptiva.** Es aquella en la que “se reseñan las características o rasgos de la situación o fenómeno objeto de estudio” (Bernal, 2011, pág. 113), por lo tanto, en la presente investigación se busca identificar si las estrategias de inversión y financiamiento inciden en la rentabilidad de los hoteles de cuatros estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.
- **Investigación exploratoria.** Se efectúa cuando el “objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado y del cual no se ha abordado antes” (Moràn & Alvarado, 2011, pág. 8), por consiguiente, el estudio actual es exploratorio pues busca determinar si las estrategias empleados tanto en la inversión como en el financiamiento han beneficio de la rentabilidad de las empresas hoteleras de cuatro estrellas.

3.4.1 Método de Investigación

Para llevar a cabo la realización de esta investigación se toma como referente el Método Analítico- Sintético puesto que se partirá de un análisis considerando que parte de la recopilación de la información se efectuará mediante fuentes bibliográficas que le permitan direccionar el

objeto de estudio, para que posteriormente se permita obtener una síntesis clara de toda la información que se haya recopilado.

3.4.2 Fuentes y Técnicas de Investigación

Se utilizarán tanto las fuentes primarias como fuentes secundarias, las cuales se explican a continuación:

- **Fuentes primarias.** Se caracterizan por ser la evidencia directa sobre el tema propuesto, y son realizadas en tiempo real (Del Cid, Méndez, & Sandoval, 2013, pág. 71). Por ende, como técnica de información se encuentran la entrevista semiestructurada cuyos datos informativos se obtienen en los hoteles cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.
- **Fuentes Secundarias.** Se refiere a la “información obtenida de datos generados con anterioridad entre las que se encuentran los libros, periódicos, revistas y páginas web que aportan a la investigación (Del Cid, Méndez, & Sandoval, 2013, pág. 69), que para el caso del estudio actual se utilizarán libros Administración, Finanzas, la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros así como además la del Banco Central del Ecuador.

3.5 Instrumentos de Investigación

Los instrumentos de investigación se caracterizan por ser las herramientas para la recolección de datos que para el caso del estudio actual se encuentran el cuestionario de la entrevista semiestructurada y los estados financieros de las empresas hoteleras de cuatro estrellas.

Tabla 2
Fuentes, Técnicas e Instrumentos de Investigación

Fuente	Técnica	Instrumento
Fuentes primarias	Entrevista	Cuestionario de la entrevista
	Análisis Financiero	Estados financieros de las empresas hoteleras de cuatro estrellas
Fuentes secundarias	Libros	Administración y Finanzas
	Páginas web	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros Banco Central del Ecuador

3.6 Matriz de Variables

Tabla 3
Matriz de Variables

Operacionalización de Variables							
Analizar estrategias de financiamiento e inversión que son utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito, a través de un análisis financiero para determinar las incidencias en su rentabilidad en los años 2014, 2015 y 2016							
Objetivos Específicos	Dimensión	Variable	Indicador	Tipo de Información	Técnica	Instrumento	Ítems
Realizar un diagnóstico financiero para evaluar el desempeño de la situación financiera de los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.	Financiera	1.Liquidez	1.1.- Razón Corriente			Estados Financieros de los Hoteles cuatro estrellas	
			1.2 Prueba Ácida				
			1.3 Capital de Trabajo	Secundaria	Análisis Mixto		
		2. Actividad	2.1 Rotación de Cartera			Base de datos de la Superintendencia de Compañías.	
			2.2 Rotación de Cuentas por Pagar				

CONTINÚA



	2.3 Rotación de Inventarios		
	2.4 Rotación de Activo Total		
	3.1 Endeudamiento del Activo	Entrevista	
	3.2 Apalancamiento		
	3.3 Endeudamiento		
3.-	Apalancamiento a Corto plazo		3,4,6
	3.4 Endeudamiento a largo Plazo		
	3.5 Financiamiento Propio		



Determinar los principales factores que influyen en el sector y si éstos inciden en la rentabilidad de la industria hotelera.	Económico	4.1.- Margen bruto						
		4.-Rentabilidad	4.2 Margen Neto de Ventas					
			4.3 Roa					
			4.4 Roe					
			1, Pib			Base de datos Banco Central del Ecuador		
			2 Inflación.					
			3. Tasa Activa					
			5.Facores externos	4. Riesgo País	Secundaria	Mixto		
				5 Tasa Inflacionaria			Entrevista	1,2,
				6 Capacidad de alojamiento				
Conocer cuáles son las estrategias de financiamiento e inversión que son utilizadas por los	Rentabilidad	5.1Estrategias de reinversión				Estados Financieros de los Hoteles cuatro estrellas		
		6. Estrategias de rentabilidad	5.2 Estrategias de	Secundaria	Análisis Mixto			
			de			Entrevista	5,8,9,10,11,12	
			financiamiento					



hoteles de cuatro

estrellas del Distrito

Metropolitano de

Quito

3.7 Población y Muestra

La población beneficiada con este proyecto se determina según los datos proporcionados por el Catastro de hoteles presentado por el Ministerio de Turismo (2017) en donde se señala el número de establecimientos de cuarta categoría que se ubican en el Distrito Metropolitano de Quito.

3.8 Universo Poblacional

El universo poblacional se presenta a continuación

Tabla 4

Hoteles de Cuatro Estrellas del Distrito Metropolitano de Quito

N°	Ruc	Nombre Establecimiento	Adm. Zonal	N° Hab.	Plaza Hab.
1	1791236319001	Akros	Eugenio Espejo	128	265
2	1791126939001	Anahí Boutique Hotel	La Mariscal	16	32
3	1706639505001	Barnard	Manuela Sáenz	49	174
4	1792123909001	Boutique Plaza Sucre	Manuela Sáenz	25	74
5	1792594049001	Carlota	Manuela Sáenz	13	26
6	1792183901001	Cartuja La	La Mariscal	12	26
7	1792163994001	Casa Gangotena	Manuela Sáenz	31	88
8	1792650488001	Citimed Hotel	Eugenio Espejo	28	80
9	1790151506001	El Patio Andaluz	Manuela Sáenz	32	64
10	1791991176001	El Relicario Del Carmen	Manuela Sáenz	18	29
11	1792196396001	Fuente De Piedra 2	La Mariscal	16	47
12	1706573530001	Galaxy	Eugenio Espejo	23	45
13	1791937856001	Holiday Inn Express	La Mariscal	141	194
14	1792015828001	Hotel Finlandia	Eugenio Espejo	100	205
15	1708375835001	Hotel San Agustín	Manuela Sáenz	17	59



16	0991428801001	Howard Johnson Plaza La Carolina	Eugenio Espejo	90	110
17	1792086817001	Le Parc	Eugenio Espejo	30	34
18	1091716816001	Mansión Del Ángel	Manuela Sáenz	15	30
19	1792138639001	Neoembassy	La Mariscal	75	89
20	1792358027001	Nuhouse	La Mariscal	57	118
21	1703851889001	Posada Colonial Colhome	Manuela Sáenz	6	12
22	1791437195001	Quito	Eugenio Espejo	215	394
23	1791313054001	Reina Isabel	La Mariscal	100	280
24	1790488411001	Republica	Eugenio Espejo	46	94
25	1791252691001	Rio Amazonas Internacional	La Mariscal	74	163
26	1790834670001	San José	Tumbaco	78	170
27	1790884910001	Sebastián	La Mariscal	56	98
28	1792022207001	Stanford Suites Hotel	Eugenio Espejo	28	62
29	1792122716001	Stubel Suites & Café	Eugenio Espejo	25	52
30	1790369145001	Tambo Real	Manuela Sáenz	80	189
31	1790383180001	Zen Suites Quito	La Mariscal	52	84

Fuente: (Mintur, 2017).

Es decir, que en total se registran 31 empresas hoteleras de cuatro estrellas y que se encuentran ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, solamente se obtiene información de 22 entidades por lo que solamente estas organizaciones representan a la totalidad del universo poblacional.

3.9 Tamaño de la Muestra

Al conformar el universo población por 31 empresas hoteleras (Tabla N 4) no se ha considerado aplicar ninguna fórmula para el cálculo de la muestra, pues para el estudio se utilizara la muestra esterificada, la cual permitirá agrupar a la población tomando en cuenta , que cada una de las entidades que serán objeto de estudio cumplan con los parámetros establecido para la presente investigación, es decir, que se encuentre debidamente registradas en la Superintendencia de Compañías, que cumplan con las normas y reglamentos emitidos por la entidad reguladora, y que cuenten con la información financiera presentada a la entidad antes mencionada para el periodo de estudio (2014-2015-2016).

Estableciéndose una muestra de estudio, conformada por un grupo de 22 hoteles de cuatro estrellas, ubicados dentro del Distrito Metropolitano de Quito, misma que se detalla en el Anexo1 del presente trabajo.

3.10 Instrumentos de Investigación

Para evaluar los principales factores externos e internos que impactan en la obtención de la rentabilidad de las empresas hoteleras del Distrito Metropolitano de Quito, se ha elaborado una entrevista semiestructurada para la obtención de los datos correspondientes a estas entidades, el formato de la entrevista se visualiza en el Anexo 2

3.11 Detalle del Procedimiento de la Toma de Datos

Para la obtención de los datos de la entrevista realizada fue fundamental aplicar el siguiente procedimiento:

- Identificar a las empresas hoteleras a las que se recopilará la información

- Acordar la hora y fecha para el cumplimiento de la entrevista
- Aplicar las preguntas de la entrevista semiestructurada de acuerdo con el formato preestablecido
- Revisar la recopilación de los datos para verificar si se ha obtenido la información requerida
- Tabular los resultados financieros obtenidos en los que se permita cuantificar
- Elaborar las tablas y figuras estadísticas
- Analizar e interpretar los resultados

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE DATOS

4.1 Introducción

En el presente capítulo se efectúan los análisis horizontal y vertical en base al Balance General y Estados de Resultados de los años 2014, 2015 y 2016 cuya información se ha obtenido de acuerdo con los estados financieros que han sido proporcionados por las empresas hoteleras de cuatro estrellas que cumplen sus actividades económicas en el Distrito Metropolitano de Quito.

A más de ello, dentro del análisis financiero también se ha realizado la evaluación de las razones de liquidez, de actividad, endeudamiento y rentabilidad, con las cuales se permite evaluar la realidad del financiamiento, inversión y rendimiento para los hoteles de cuatro estrellas.

4.2 Análisis Descriptivo

4.2.1 Balance General - Análisis Vertical

Al realizar el análisis vertical se establecen los correspondientes porcentajes que en las cuentas de los Estados Financieros como son el Balance General y en el Estado de Resultados para los años 2014, 2015 y 2016, por lo que en cada uno de ellos se evidencian las siguientes cifras a evaluar:

Tabla 5
Análisis Vertical Balance General de Hoteles de Cuatro Estrellas

Balance General	Análisis Vertical		
	2014	2015	2016
Activos			
Activos Corrientes	14%	13%	11%
Efectivo y equivalentes en efectivo	6%	6%	5%
Cuentas y documentos por cobrar	4%	3%	3%
Inventarios	1%	1%	1%
Inversiones temporales	1,1%	0,1%	0,2%
Gastos anticipados	0%	0%	0%
Otros activos Corrientes	2%	3%	2%
Activos no Corrientes	86%	87%	89%
Propiedad Planta y Equipo	84%	87%	87%
<i>Activos tangibles muebles</i>	13%	17%	18%
<i>Activos tangibles inmuebles</i>	87%	83%	82%
Inversiones a largo plazo	0,12%	0,00%	0,00%
Activos Intangibles	0,14%	0,06%	0,12%
Otros activos no corrientes	2,01%	0,14%	2,46%
Activos Total	100%	100%	100%
Pasivos			
Pasivos corrientes	36%	30%	30%
Pasivos no corrientes	64%	70%	70%
Pasivos Total	34%	34%	34%
Patrimonio			
Capital social	46%	51%	51%
Utilidad o pérdida del ejercicio	2%	-2%	-2%

Utilidad o pérdida acumulada	13%	10%	10%
Reservas	5%	8%	8%
Patrimonio Total	66%	66%	66%
Total, Pasivo Mas Patrimonio	100%	100%	100%

Fuente: (Superintendencia de compañías, 2016)

De acuerdo con la tabla N° 5 correspondiente al análisis vertical del Estado de Situación Financiera de la industria hotelera, se evidencia que la cuenta equivalente a Efectivo y Equivalentes en Efectivo se registra porcentajes del 6% para los años 2014 y 2015, disminuyéndose para el año 2016 al 5%. Esto, debido a la disminución de las ventas de los servicios hoteleros presentadas en los últimos años, lo que ha generado que las empresas hoteleras, presenta problemas a la hora de realizar inversiones a corto plazo, puesto que los mismos requieren de liquidez inmediata.

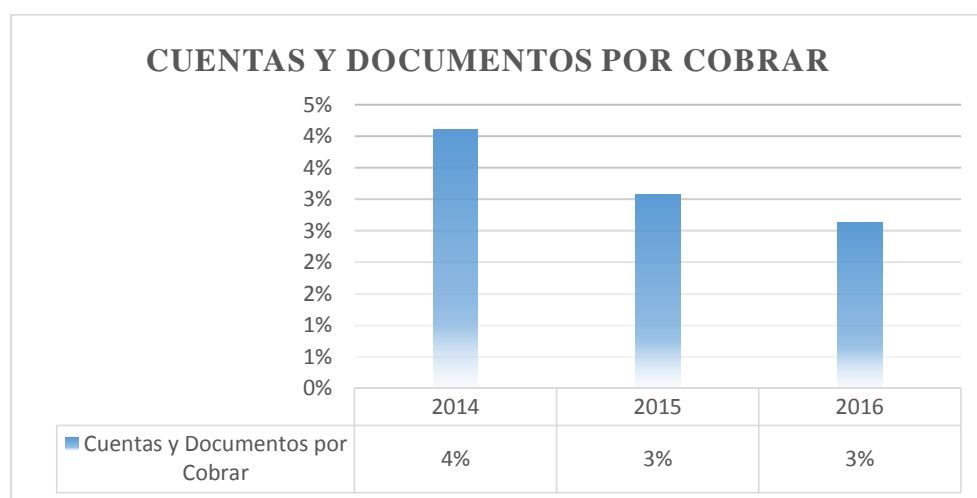


Figura 3 Análisis de las Cuentas por Cobrar

Las Cuentas y Documentos por Cobrar se ubican en 4% en el año 2014, disminuyéndose al 3% para los años 2015 y 2016, esto debido a la recuperación inmediata de los valores financiados a los clientes, puesto que se ha limitado los medios de pago electrónicos, como tarjetas de crédito, ya que generaban gastos adicionales, que no se contemplaban dentro de los costos del servicio, disminuyendo la rentabilidad.

De igual forma se evidencia que las cuentas como inventarios, inversiones temporales y gastos anticipados no presentan variaciones significativas, puesto que las empresas hoteleras de cuatro estrellas por lo común no suelen realizar inversiones dentro de un corto plazo, pues se destinan solamente el 1.1 % del total de los activos durante el 2014, este porcentaje disminuye a 0,1% para el 2015 y un ligero incremento a 0,2% en el 2016. Lo que demuestra que la industria hotelera no realiza reinversiones del capital que les permita generar mayores ingresos, con ello se fundamenta la necesidad de implantar estrategias de inversión financiera para incrementar la rentabilidad dentro del sector.

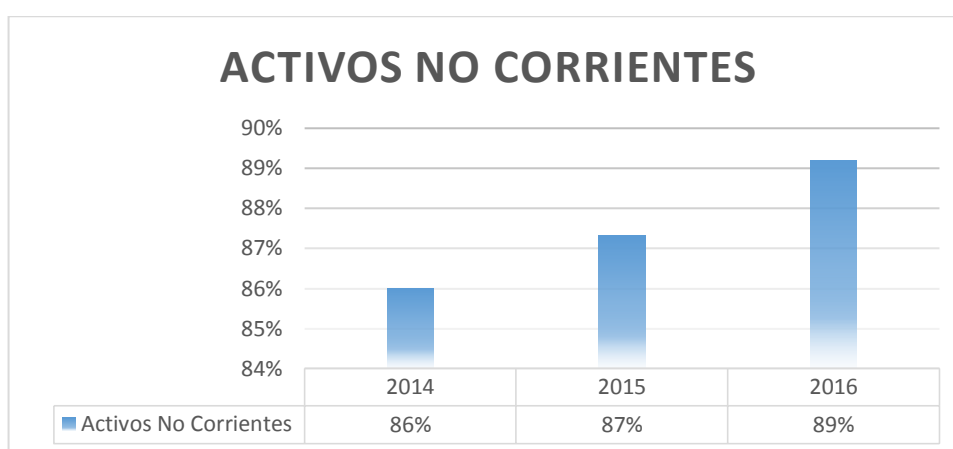


Figura 4 Análisis de los Activos No Corrientes

De acuerdo a la información que presenta la Figura N.º 4, los Activos No Corrientes se caracterizan por el tiempo que incorpora para convertirse en efectivo, dentro de la industria hotelera la principal inversión en bienes fijos se encuentran en la Propiedad Planta y Equipo, cuyo porcentaje se ubicó del 86% para el 2014 al 87% (2015), incrementándose levemente al 89% para el 2016, esto debido a la adquisición, mantenimiento y revaluó de la maquinaria y equipos de trabajo, generando un incremento en los costos de la Propiedad Plata y Equipo, lo que representa un mayor porcentaje en comparación con los Activos Totales.

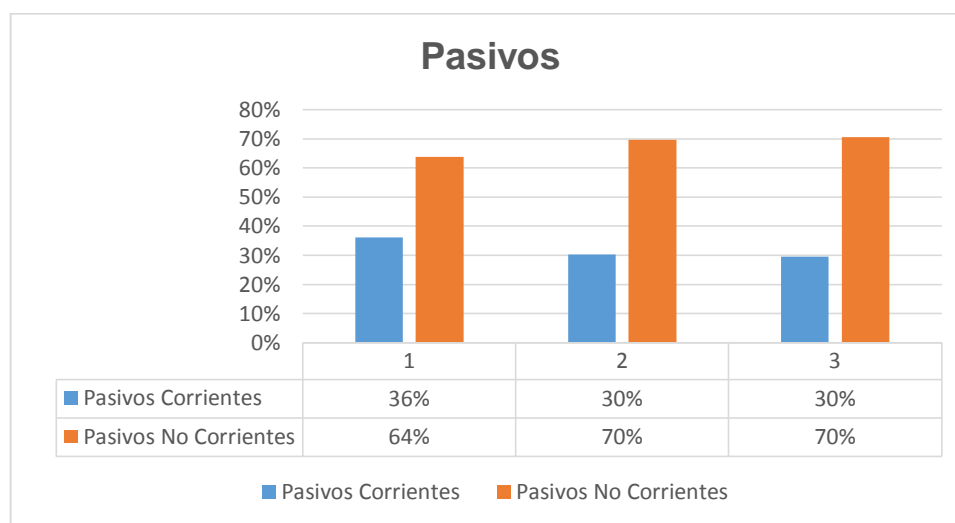


Figura 5 Análisis de los Pasivos

Según la figura N.º 5 se evidencia que, dentro del grupo de los Pasivos, las obligaciones a largo plazo presentan el porcentaje más significativo, con el 64% para el 2014, incrementándose al 70% en el 2015, cuyo rubro se mantuvo hasta el 2016, mientras que los pasivos no corrientes presentan porcentajes equivalentes al 36% en el 2014, reduciéndose al 30% para el 2015-2016, porcentajes que si bien es cierto se han reducido no ha sido altamente significativo en

comparación con los Pasivos Totales, esto demuestra el grado de compromiso que tienen las empresas con los proveedores, así como también el beneficio que aporta el capital de terceros a la operatividad de las empresas hoteleras.

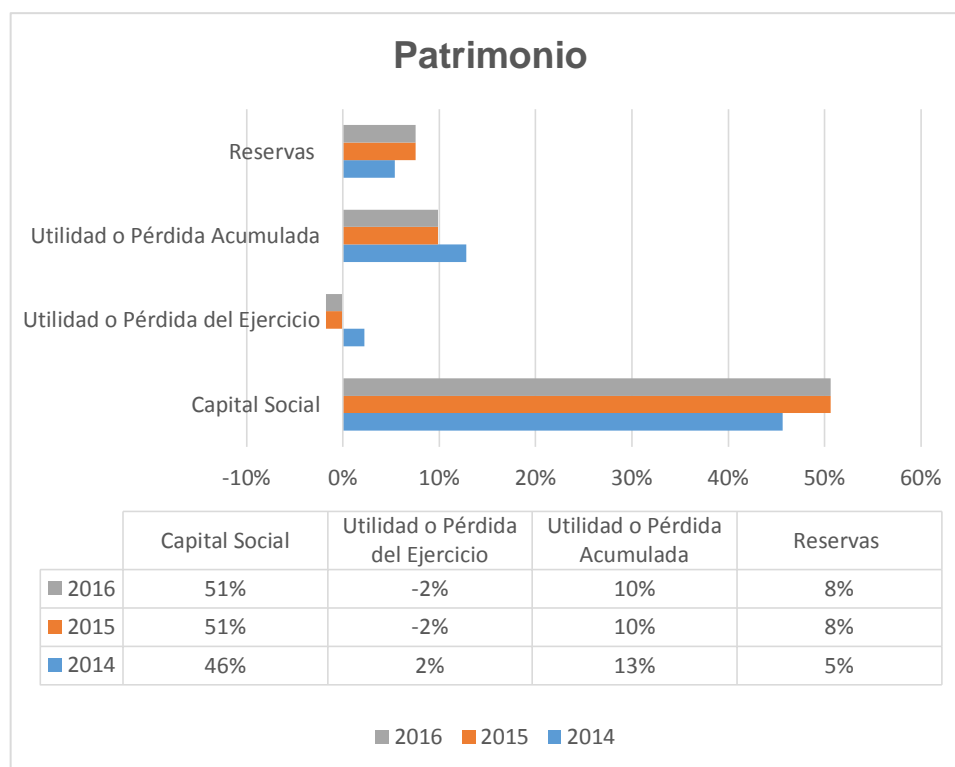


Figura 6 Estructura del Patrimonio

Según la figura N° 6, se evidencia que dentro de la estructura del patrimonio el porcentaje más representativo lo conforma la cuenta de capital social, con el 51% para el año 2014 y 2015, el mismo que se redujo para el 2016 al 46%, demostrando con ello que las empresas del sector hotelero cuatro estrellas han financiado sus actividades con parte de su capital social, puesto que los años 2015 y 2016 presentaron pérdidas de sus utilidades del -2%, sin embargo, las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores se redujeron del 13% para el 2014 al 10% en los años 2015 y

2016, incrementándose las reservas de capital del 5% para el 2014 al 8% para el 2015-2016, esto debido a las aportaciones de los socios., lo anterior demuestra los problemas financieros que la industria hotelera ha venido manteniendo estos dos últimos años

4.2.2. Balance General – Análisis Horizontal

Al realizar el análisis horizontal se efectúa un comparativo entre los años 2014 y 2015 así como también en el 2015 y 2016 tanto para el Balance General y en el Estado de Resultados, en ambos casos se demuestra una variación absoluta y relativa cuyas cifras y valores se detallan a continuación:

Tabla 6
Análisis Horizontal del Balance General de Hoteles de Cuatro Estrellas

	2014 – 2015		2015 - 2016	
	Variación absoluta	Variación porcentual	Variación absoluta	Variación porcentual
Balance general				
Activos				
Activos corrientes	-364.718,93	-2,56%	-2.892.295,02	-20,87%
Efectivo y Equivalentes en Efectivo	503.643,64	8,68%	-1.200.068,02	-19,04%
Cuentas y Documentos por Cobrar	-811.403,52	-19,44%	-684.748,43	-20,37%
Inventarios	-2.325,56	-0,26%	100.348,85	11,09%
Inversiones temporales	-1.049.022,97	-90,90%	128.505,03	122,39%
Gastos Anticipados	104.727,44	65,66%	-53.444,57	-20,23%
Otros Activos Corrientes	889.657,04	43,78%	-1.182.892,88	-40,49%
Activos No Corrientes	7.981.738,34	9,12%	-4.942.749,40	-5,18%
Propiedad Planta y Equipo	10.055.308,23	11,80%	-7.343.788,16	-7,71%

CONTINÚA 

Activos Tangibles Muebles	4.751.595,11	43,18%	276.493,37	1,75%
Activos Tangibles Inmuebles	4.942.765,98	6,66%	-7.259.336,39	-9,17%
Inversiones a Largo Plazo	-120.060,45	-100,00%		
Activos Intangibles	-71.348,61	-51,90%	57.162,06	86,44%
Otros Activos No Corrientes	-1.882.163,83	-92,26%	2.343.874,70	1484,57%
Activos Total	7.617.020,41	7,49%	-7.835.043,42	-7,17%
Pasivos				
Pasivos Corrientes	-1.341.848,58	-10,76%	-1.020.216,11	-9,17%
Pasivos No Corrientes	3.509.456,27	15,94%	-1.377.616,47	-5,40%
Pasivos Total	2.167.608,69	6,28%	-2.397.831,58	-6,54%
Patrimonio				
Capital Social	4.600.269,87	9,91%	359.999,00	0,71%
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-1.227.150,27	-54,32%	-2.815.455,15	-272,79%
Utilidad o Pérdida Acumulada	649.997,24	4,98%	-3.710.191,22	-27,07%
Reservas	1.426.290,88	25,95%	728.431,53	10,52%
Patrimonio Total	5.449.410,72	8,10%	-5.437.212,84	-7,48%
Total, Pasivo Mas Patrimonio	7.617.020,41	7,49%	-7.835.043,42	-7,17%

Al analizar el Balance General se identifica una variación absoluta de \$503.643,64 dólares en el período 2014-2015 para la cuenta de Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo, mientras que esta cifra es negativa para el periodo 2015-2016 ubicándose en \$-1.200.068,02 dólares, lo que demuestra una variación relativa del 8,64% y -19,04% tanto para el periodo 2014-2015 como para el 2015-2016. Esto significa un incremento del efectivo para el 2015 y una disminución para el 2016 debido a la disminución de la demanda de los servicios hoteleros, afectando con ello a la liquidez del correspondiente periodo.

De igual forma se analiza las cuentas por pagar donde se evidencia una variación absoluta negativa del \$-811.403,52 para el periodo 2014-2015, la misma que se reduce mínimamente en el periodo 2015-2016 a -684.748,43, con una variación porcentual negativa de -19,44% a -20,37% en los dos periodos respectivamente, esto debido a la disminución de las cuentas de cobro durante los tres años, es decir que los valores vendidos a crédito se recuperaron con mayor facilidad.

Por otra parte, los inventarios presentan una variación absoluta decreciente para el periodo 2014-2015, incrementándose mínimamente en el periodo 2015-2016 de -\$2.325,56 a \$100.348,85, respectivamente, esto debido a la baja demanda de los servicios hoteleros en el presente periodo, lo que ha ocasionado que los inventarios no presenten variaciones significativas, disminuyendo con ello las ventas.

En cuanto a los Pasivos No Corrientes se reflejan una variación absoluta de \$ 3.509.456,27 dólares en el periodo 2014-2015 cuya variación relativa positiva con 15.94%, sin embargo, para el periodo 2015-2016 estas cifras se reducen a \$-1.377.616,47 dólares lo que significa un -5,40% del total de los pasivos y del patrimonio, valores que al ser negativos demuestran disminución de las obligaciones a largo plazo durante el año 2016.

En el Capital Social durante el periodo 2014-2015 presenta una variación absoluta positiva de \$ 4.600.269,87 dólares, con un porcentaje relativo de 9,91% mientras que para el 2015-2016, su variación relativa se reduce a \$ 359.999,00 dólares que en porcentajes está dado en 0,71%. Demostrando con ellos que las empresas hoteleras de cuatro estrellas han financiado la mayor parte del capital de trabajo en base a las aportaciones de inversionistas en el año 2015 y 2016, cuyo factor se deberá considerar si se pretende solicitar nuevas aportaciones de capital para futuras inversiones.

4.2.3. Análisis Vertical – Estados de Resultados

Al realizar el Análisis Vertical del Estado de Resultados de los hoteles de cuatro estrellas es fundamental evaluar los porcentajes que se registran en la siguiente tabla:

Tabla 7

Porcentaje Promedio del Estado de Resultados Hoteles Cuatro Estrellas

Estado de Resultados	Análisis Vertical		
	2014	2015	2016
Ingresos Totales	100,00%	100,00%	100,00%
Ingresos por Ventas	99,16%	98,33%	97,93%
Costos de Venta	39,69%	38,39%	40,29%
Utilidad Bruta	59,46%	59,94%	57,64%
Gastos de venta y administrativos	50,45%	52,20%	58,38%
Gastos de Venta	1,29%	1,29%	1,15%
Gastos Administrativos	98,71%	98,71%	98,85%
Utilidad Operacional	9,01%	7,74%	-0,75%
Otros Gastos No Operacionales	0,13%	0,04%	0,21%
Otros Ingresos	0,84%	1,67%	2,07%
Utilidad antes impuestos financieros	9,73%	9,37%	1,12%
Gastos Financieros de Intereses	1,25%	2,56%	3,86%
Utilidad antes de part e imp.	8,48%	6,81%	-2,74%
15% Participación de Trabajadores	1,27%	1,02%	0,68%
Utilidad antes de imp. Renta	7,21%	5,79%	-3,42%
22% Impuesto a la Renta	1,59%	1,27%	1,18%
Utilidad Neta	5,62%	4,52%	-4,60%

Los ingresos por ventas de las actividades en servicios hoteleros para el 2014 representan el 99,16%, del total de los ingresos, reduciéndose para el 2015 al 98,33%, mientras que para el 2016 este rubro decrece a 97,93% factor coaccionado por la disminución de las ventas de servicios hoteleros presentados en los tres últimos años, factor generado por la escasa demanda de servicios.

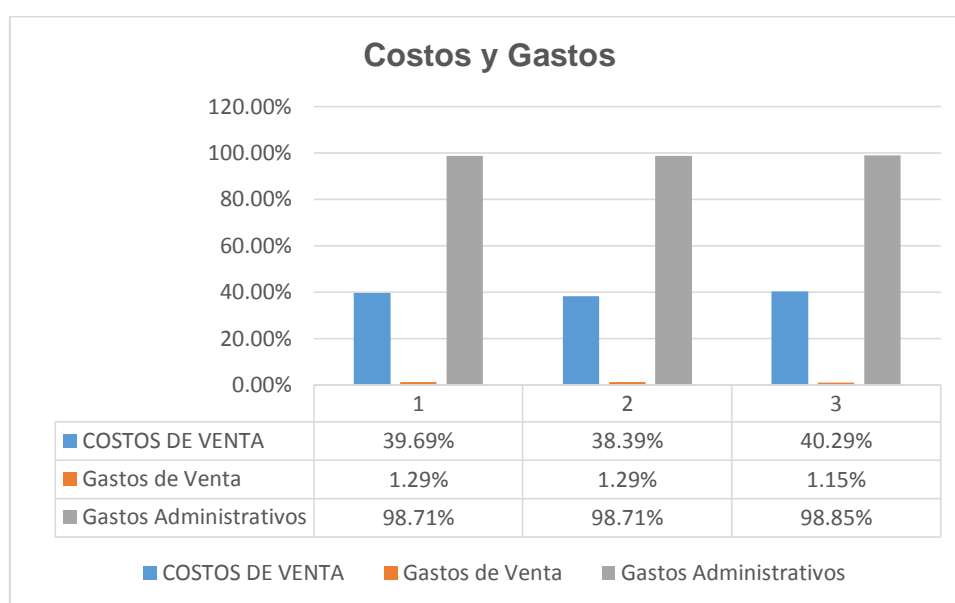


Figura 7 Estructura de Costos y Gastos

Según la información que muestra la figura N7, se establece que los costos de ventas representan el 39.69% del total de las ventas en el año 2014, reduciéndose para el 2015 a 38.39 %, mientras que para el 2016 se incrementa su equivalente a 40,29%, esto debido al incremento de los cosos de producción tanto en insumos y materiales como en mano de obra dentro del periodo.

En cuanto a los gastos de comercialización se evidencia una disminución en los tres periodos, pasando del 1,29% en el 2014 a 1.15% en el 2016, debido a la reducción de las ventas, mientras que los gastos administrativos se incrementan del 98.71% para el 2014 al 98.85% en el 2016 debido al incremento del componente salarial en los dos últimos años, por consiguiente, el aumento de estos rubros y valores afectan directamente al margen de rentabilidad presentada en los periodos de análisis.

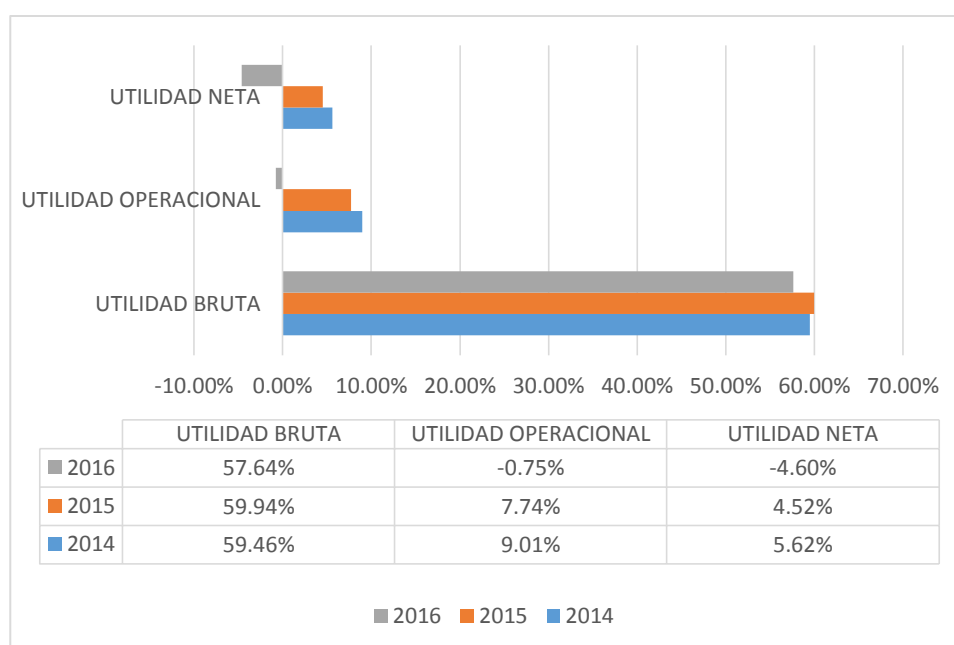


Figura 8 Estructura de Costos y Gastos

Según la figura N° 8, la utilidad bruta presenta una disminución para el periodo 2015 y 2016, pasando del 59,94%, al 57.64% respectivamente, mientras que la utilidad operacional para el 2014 se ubicó en el 9.01%, para el 2015 se reduce al 7.74%, presentando una pérdida absoluta en el 2016 de -0.75%, esto debido a que los valores de las ventas disminuyeron, por la poca

demanda de los servicios, mientras los costos y gastos no se han controlado mayoritariamente, generando una ineficiente optimización de recursos financieros.

Finalmente, los márgenes de Utilidad Neta presenta una reducción dentro de los tres periodos ubicándose en el 5.6%, reduciéndose al 2015 a 4,52%, con una pérdida dentro del periodo 2016 - 4,60%, esto debido a reducción de las ventas, e incremento de los gastos y costos , demostrando con ello la problemática que presenta el sector hotelero , para lo cual es necesario tomar medidas correctivas a fin de mejorar la rentabilidad por medio de la implementación de nuevas estrategias de inversión y financiamiento.

4.2.4. Análisis Horizontal – Estado de Resultados

En cuanto al análisis horizontal en el Estado de Resultados también se realizó un comparativo entre los periodos 2014-2015 y 2015-2016 haciendo referencia a sus ingresos, costos y gastos de las empresas hoteleras.

Tabla 8

Variación Absoluta y Relativa de Valores y Porcentajes de Estado de Resultados

	2014 – 2015		2015 - 2016	
	Variación absoluta	Variación porcentual	Variación absoluta	Variación porcentual
Estado de resultados				
Ingresos Totales	-4381473,36	-9,21%	-4414177	-10,23%
Ingresos por ventas	-4699981,91	-9,97%	-4497784	-10,60%
Costos de venta	-2301558,33	-12,20%	-957007,8	-5,78%
Utilidad bruta	-2398424,57	-8,48%	-3540777	-13,68%
Gastos de venta y administrativos	-1453542,34	-6,06%	88893,483	0,39%
Gastos de venta	-19001,44	-6,13%	-31351,44	-10,78%
Gastos administrativos	-1434541,9	-6,06%	120243,92	0,54%

CONTINÚA 

utilidad operacional	-944883,233	-22,05%	-3629671	-108,64%
Otros gastos no operacionales	-43758,19	-71,93%	65549,81	383,86%
Otros ingresos	318507,55	79,34%	83605,33	11,61%
Utilidad antes impuestos financieros	-582617,493	-12,59%	-3611616	-89,31%
Gastos financieros de intereses	511060,48	86,27%	390768,26	35,41%
Utilidad antes de part e imp.	-1093678,97	-27,11%	-4002385	-136,12%
15% participación de trabajadores	-164052,696	-27,11%	-178329,1	-40,43%
Utilidad antes de imp. Renta	-929627,277	-27,11%	-3824057	-153,01%
22% impuesto a la renta	-204518,781	-27,11%	-91268,98	-16,60%
Utilidad Neta	-725109,496	-27,11%	-3732789	-191,48%

Según el análisis horizontal se establece que , el ingreso generado por la venta realizada en base la prestación de servicios hoteleros presenta una diferencia absoluta negativa de &-4.699.981,91 dólares en el periodo 2014-2015 con un porcentaje relativo de -9,21% y de -4.497.784 dólares en 2015-2016, ubicándose así con una variación relativa de -10.23%, Estos valores y porcentajes demuestran que efectivamente ha existido una disminución en el nivel de ingresos de las empresas hoteleras pues se ha disminuido cerca del 10% menos de las ventas realizadas año a año.

Los Gastos Administrativos y Gastos de Ventas se ubican en -1.453.542,34 dólares en el 2014-2015 cuyo porcentaje de diferencia es de -6,06%, disminuyéndose en el periodo 2015-2016 a una variación absoluta de \$ 88.893.48 dólares con el 0,39% del valor relativo. Por lo tanto, se reconoce cierta reducción de sus gastos en el año 2015 por lo que se ha buscado la optimización de los recursos financieros, sin embargo, ello no ha sido insuficiente para generar mayores márgenes de rentabilidad.

La Utilidad Neta para el periodo 2014-2015 presenta una variación absoluta de \$ -725109,496 dólares cuyo porcentaje de variación es de -27,11% en el periodo 2014-2015, mientras que para el 2015-2016 se obtiene una diferencia de \$-3.732.789 dólares con un -191,48%. Con estas cifras se entiende que los mayores problemas económicos vividos por las empresas hoteleras se presentan dentro del año 2016.

4.3. Análisis de Indicadores Financieros

Por medio del análisis de los indicadores financieros efectuados a la información financiera presentada por las empresas hoteleras de cuatro estrellas, se han evidenciado rubros y valores con los que se puede evaluar la liquidez, solvencia, actividades y rentabilidad para este tipo de negocios, entre los cuales se detalla a continuación en la siguiente tabla.

Tabla 9*Razones Financieras*

Indicadores		Formulas	2014	2015	2016	Promedio
	Liquidez		2014	2015	2016	Promedio
1	Liquidez corriente	(Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,14	1,25	1,08	1,16
2	Prueba acida	(Activo Corriente - Inventarios / Pasivo Corriente)	1,07	1,16	0,99	1,07
3	Capital de trabajo	(Activo corriente - Pasivo Corriente)	1.753.439,73	2.730.569,38	858.490,47	1.780.833,19
	Endeudamiento		2014	2015	2016	Promedio
4	Endeudamiento del activo	(Pasivo Total / Activo Total)	34%	34%	34%	34%
5	Endeudamiento patrimonial	(Pasivo Total / Patrimonio Neto)	0,51	0,50	0,51	0,51
6	Apalancamiento financiero	(Activo Total / Patrimonio Neto)	1,51	1,50	1,51	1,51
7	Endeudamiento a corto plazo	(Pasivo Corriente / Activo Total)	12,26%	10,18%	9,96%	10,80%
8	Endeudamiento a largo plazo	(Pasivo No Corriente / Activo Total)	0,22	0,23	0,24	0,23
9	Financiamiento propio	(Patrimonio Neto / Activo Total)	0,66	0,66	0,66	0,66
	Gestión / actividad		2014	2015	2016	Promedio
10	Rotación de cartera	(Ventas / Cuentas por Cobrar)	11,30	12,63	14,18	12,70
11	Rotación cuentas por pagar	(Compras / Cuentas por Pagar)	1,51	1,49	1,54	1,52
12	Rotación de inventarios	(Costo de Ventas / Promedio Inventarios)	20,80	18,31	15,53	18,22
13	Rotación activo fijo	(Ventas / Activo Fijo Promedio)	1,11	0,89	0,86	0,95
14	Rotación total activo	(Ventas / Activo Total Promedio)	0,93	0,78	0,75	0,82
15	Período promedio de cobro	(360 / Rotación de Cuentas por Cobrar)	32	29	25	28,59
16	Período promedio de pago	(360 / Rotación de Cuentas por Pagar)	238	242	233	237,61
17	Plazo promedio inventario	(360 / Rotación Inventario)	17	20	23	20,05
	Rentabilidad		2014	2015	2016	Promedio
18	Margen neto de ventas	(Utilidad Neta / Ventas)	5,67%	4,59%	-4,70%	0,02
19	Rentabilidad operativa de activos (roa)	(Utilidad Neta / Activo Total)	2,63%	1,78%	-1,76%	0,01
20	Rentabilidad operativa del	(Utilidad Neta / Patrimonio	3,98%	2,68%	-2,65%	0,01

0 patrimonio (roe) Total)

4.3.1. Razones de liquidez

La explicación de las razones de liquidez busca analizar la disponibilidad de efectivo en las empresas hoteleras de cuatro estrellas, con la finalidad de establecer diferentes formas de financiamiento para el desarrollo de nuevos proyectos

Razón corriente

La razón corriente establece una relación entre los Activos Corrientes y los Pasivos Corrientes, cuyos resultados se observan en la figura siguiente:

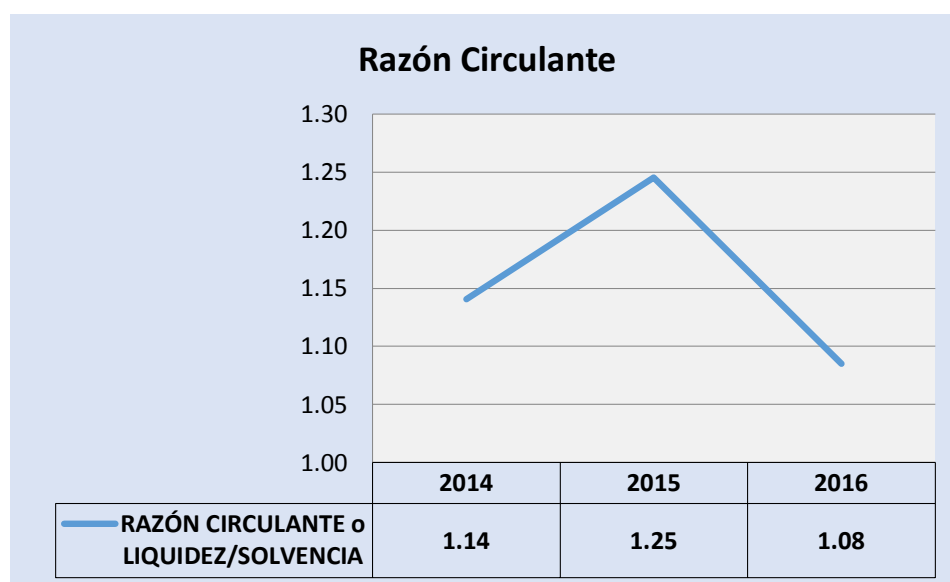


Figura 9 Razón Circulante

Al realizar el análisis entre el Activo Corriente, Pasivo Corriente se observan puntajes que se encuentran entre el 1,14 y 1,25 punto para los años 2014 y 2015, pero disminuye a 1,08 en el año 2016. Estos valores demuestran que la liquidez corriente de las empresas hoteleras no ha sido

favorable, puesto que su valor está por debajo de los parámetros generalmente establecidos para alcanzar una buena solvencia (1.50), lo que quiere decir que por cada dólar que adeudan corto plazo, las empresas cuentan entre 14 a 08 centavos para cubrir su obligación, evidenciando la falta de liquidez para realizar inversiones inmediatas, razón por la cual este indicador se considera como una debilidad.

Prueba Ácida

La prueba ácida busca obtener los valores de efectivo luego de haberse restado los rubros de inventarios y dividirlos por los pasivos corrientes obteniendo así la figura siguiente:

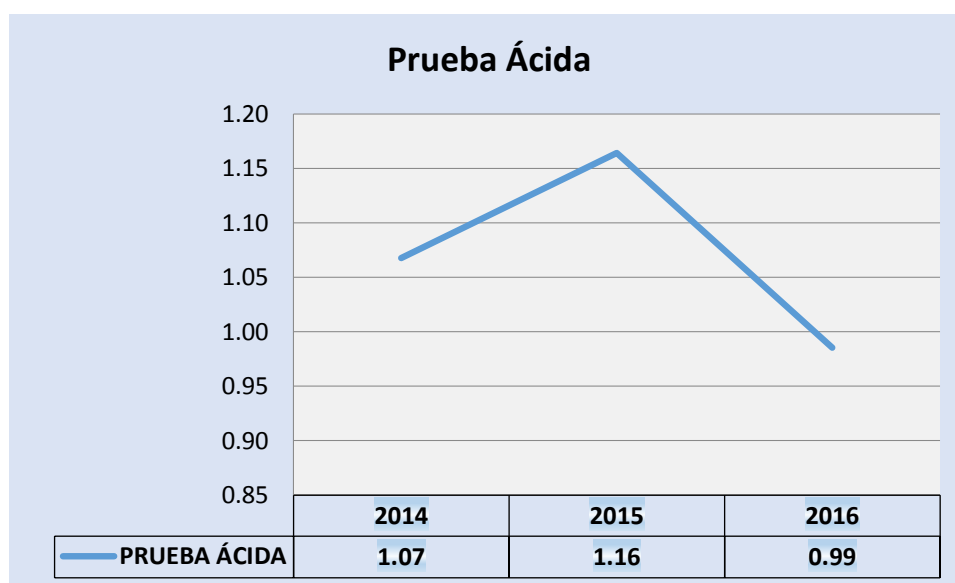


Figura 10 Prueba Ácida

Para el año 2014 y 2015 se registran valores en dólares entre 1,07 y 1,16, mientras que para el 2016 disminuye a 0,99 centavos, debido a la reducción de las ventas. Por ende, se reconoce que los niveles de liquidez de los hoteles de cuatro estrellas son desfavorables, pues se registran

menores valores de efectivo al finalizar el año 2016, lo que dificultaría el pago de las deudas que se han generado para cancelarse dentro de un corto plazo, en función a esto la razón de deuda por cada dólar de activo para el sector hotelero se presenta como una **debilidad**.

Capital del Trabajo

Para la obtención del Capital de Trabajo neto se obtiene de la diferencia entre el Activo Corriente y el Pasivo Corriente otorgando así la siguiente figura:

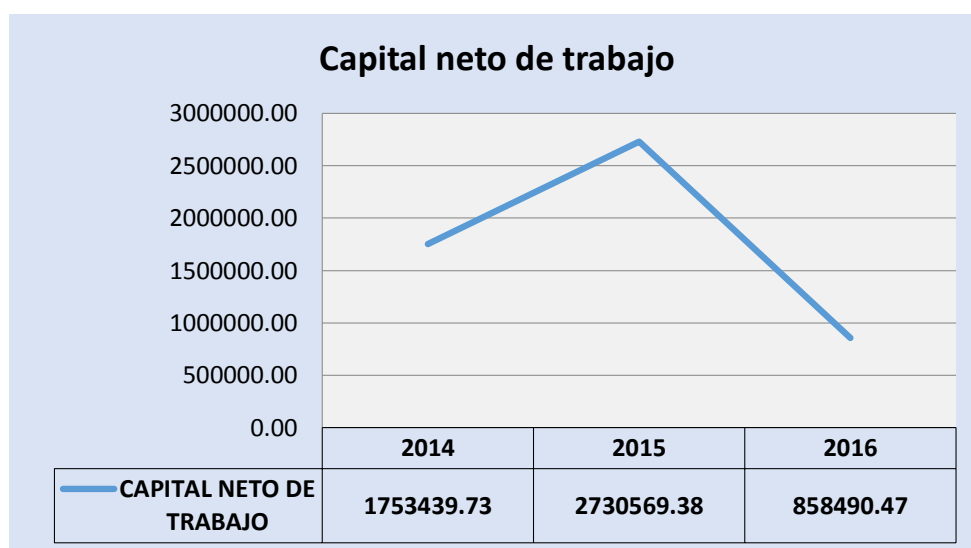


Figura 11 Capital de Trabajo

Los valores del Capital de Trabajo oscilan entre \$ 1.753.439,73 dólares para el 2014 y de \$ 2.730.569,38 dólares para el 2015, no obstante, la crisis económica del país afectó el nivel de consumo de los clientes potenciales por lo que estas cifras disminuyen a \$ 858.490,47 dólares para el año 2016. Por consiguiente, en los tres años analizados a pesar de ser positivos los valores obtenidos se registra una clara disminución del capital de trabajo, más un si se toma en cuenta que es una industria de elite, donde los servicios que se proporcione requieren una alta calidad, lo que incluye mayor inversión en capital de trabajo, es por ello para el presente análisis, este indicador se presenta como una **debilidad**.

4.3.2. Razones de Endeudamiento

Entre las principales razones de solvencia financiera se destacan aquellos en los que se involucra el nivel de endeudamiento tanto a corto como a largo plazo

Nivel de Endeudamiento del Activo

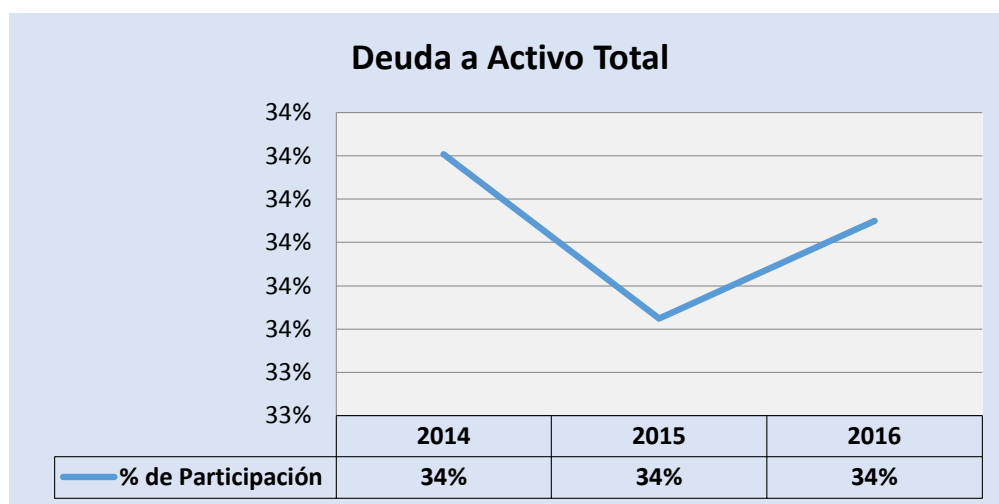


Figura 12 Nivel de Endeudamiento del Activo

De acuerdo a los resultados obtenidos en la figura N° 12 se evidencia que dentro de la industria hotelera el porcentaje de participación de los acreedores fluctúa entre el 34% para los tres años, es decir que la empresas está financiando el 34% del capital de trabajo con préstamos a los acreedores, esto desde el punto de vista empresarial es poco favorable puesto que el nivel de rentabilidad que presenta estos activos es mínima e inclusive pérdidas (2016), es decir que gran parte de las utilidades se ocupara para los gastos que genera la deuda (interés financieros), por lo tanto bajo este contexto para la industria hotelera este factor se presenta como un riesgo, considerándose como una **debilidad**.

Nivel de Endeudamiento del Patrimonio

El nivel de endeudamiento del patrimonio busca establecer una relación entre el Pasivo y el Patrimonio Total, cuyos resultados se observan en la figura siguiente



Figura 13 Relación entre Pasivo y Patrimonio

Al comparar los Pasivos Totales y Patrimonio se determina que para el año 2014 los accionistas tienen comprometido su patrimonio en relación con sus acreedores en 0.51 veces, las cuales se reduce a 0,50 veces para el 2015, mientras que para el año 2016 se incrementa a 0,51 veces. Estas cifras demuestran el nivel de participación del patrimonio en el financiamiento de los activos de la industria tanto en el corto como en el largo plazo, por lo tanto si se analiza desde el punto de vista porcentual se evidencia que el nivel de endeudamiento de las empresas es alto, puesto que supera el 50% , es decir que tienen más del 50% comprometido su patrimonio con sus acreedores, ocasionándoles un alto riesgo para los accionistas, debido al nivel de participación de los acreedores en el financiamiento de sus activos, es por ello que este indicador se considera como una **debilidad**.

Pasivo a Ventas

Los pasivos a ventas pretenden establecer una relación entre las obligaciones de las empresas hoteleras y los ingresos que se hayan generado desde el año 2014 al 2016:

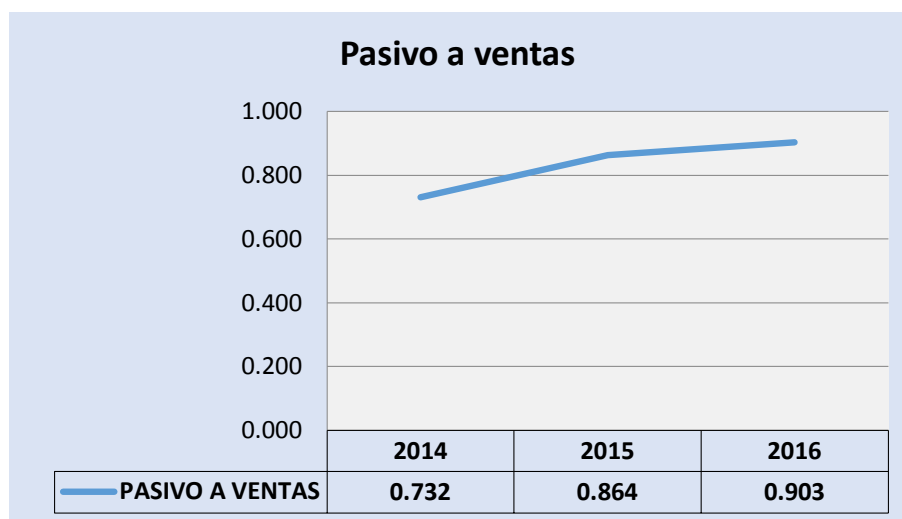


Figura 14 Pasivo a Ventas

Como se observa en la figura anterior, si se relacionan los Pasivos Totales con las Ventas se obtiene que para el año 2014 es de 0,732 puntos, en el 2015 es de 0,864 puntos y en el 2016 es de 0,903 puntos, por ende, en todos los casos se determinan que los resultados son inferiores a 1, puesto los niveles de deuda se encuentran en constante crecimiento mientras que sus niveles de ingresos no se incrementan en similar magnitud, es por ello que este indicador para la industria se presenta como una **debilidad** de alto riesgo.

Endeudamiento a Corto Plazo

Los indicadores del endeudamiento a corto plazo se identifican en la siguiente figura desde el año 2014 al 2016:

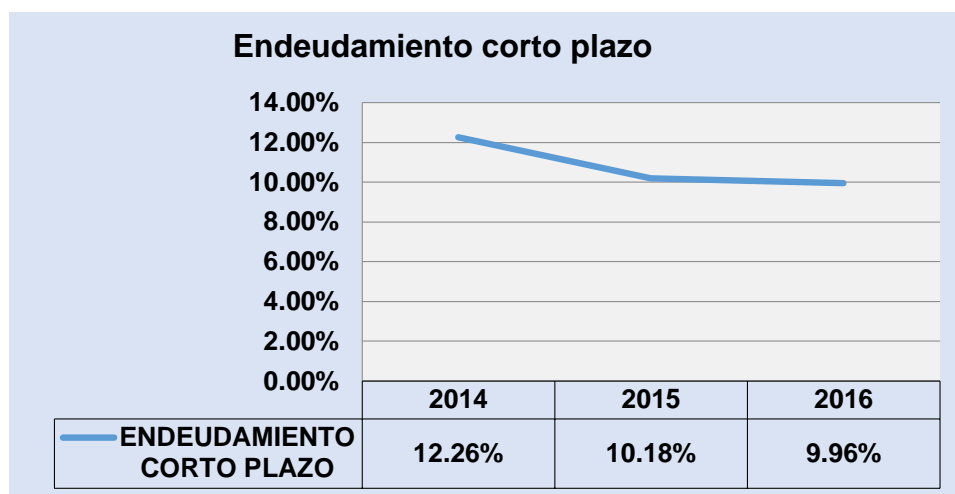


Figura 15 Endeudamiento a Corto Plazo

De acuerdo con los resultados obtenidos, durante el año 2014 se registran en 12,26% si se comparan los Pasivos Corrientes con los Activos Totales, este porcentaje disminuye a 10,18% en el 2015 a 9,96% en el 2016. Esto significaría que se han disminuido los valores de deudas que se han generado dentro de un corto plazo, sin embargo, se debe tomar en cuenta que las empresas hoteleras, deben contar con el 9,96% de los ingresos líquidos para poder cubrir las deudas a corto plazo, esto analizando que, en el año 2016, la industria genero perdidas de sus utilidades lo que se considera como una amenaza para su operatividad.

Endeudamiento a Largo Plazo

El endeudamiento a largo plazo se evalúa mediante aquellas obligaciones que son pagaderos en plazos mayores a cinco años cuyos porcentajes obtenidos para los años analizados se evalúan a continuación:

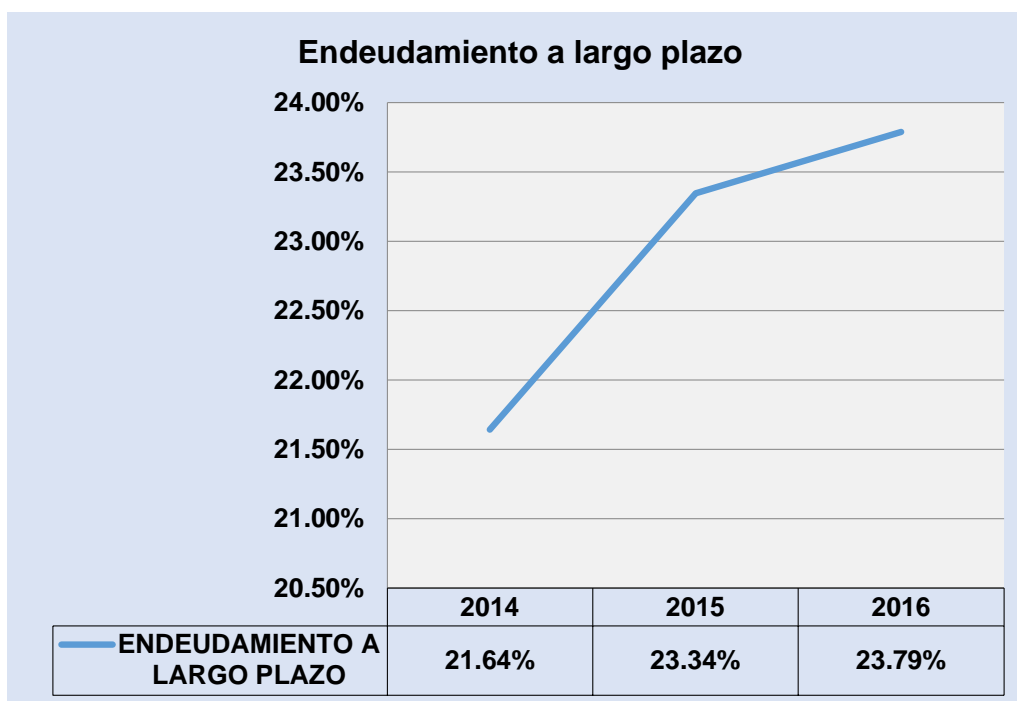


Figura 16 Endeudamiento a Largo Plazo

Como se observa en la figura anterior, durante el año 2014 el porcentaje de endeudamiento a largo plazo fue de 21.64%, el mismo que se incrementa a 23,34% en el 2015 , reduciéndose en el 2016 a 23,79%, es decir, que durante todos los años las deudas que se cancelarán para un largo plazo son inferiores a la sumatoria del total de los activos, aunque para el 2016 se reconoce que existe un menor valor de endeudamiento pues la recesión económica sucedida en este año ha dificultado el financiamiento externo de nuevos proyectos de inversión, sin embargo se relaciona entre el endeudamiento a largo y corto plazo , esto se considera como una **fortaleza**, ya que minimiza el riesgo operativo, financiando su capital de trabajo por un plazo más extendido, lo que le proporciona la posibilidad de reinvertir sus utilidades.

4.3.3. Razones de Actividad

Las Razones de Actividad que se han considerado aplicar a la situación financiera de los hoteles de cuatro estrellas se presentan continuación:

Rotación de Cuentas por Cobrar

Entre la Rotación de Cuentas por Cobrar, para los años 2014 hasta el 2016 se identifican los siguientes porcentajes:

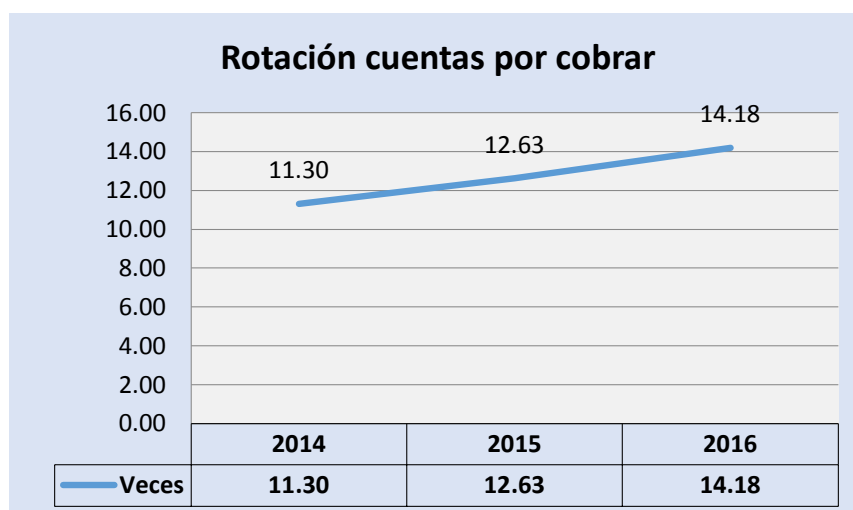


Figura 17 Rotación de Cuentas por Cobrar

De acuerdo como se observa en la figura anterior, en el año 2014 la industria hotelera del Distrito Metropolitano de Quito roto su cartera 11.30 veces al año, para el año 2015 está rotación se incrementa a 12,63 veces y durante el año 2016 es a 14,18 veces al año. Estos resultados demuestran que durante los tres años existe un mayor movimiento en la recuperación de los valores vendidos a crédito, principalmente en el año 2016 cuando se dispone de menor disponibilidad de los clientes y por lo tanto la recuperación del efectivo beneficia a la liquidez de las empresas hoteleras, por tal razón este indicador se convierte una **fortaleza** para la industria.

Plazo Promedio Cobro Cuentas por Cobrar

El plazo que se otorga en el cobro de Cuentas por Cobrar tanto para los años 2014 hasta el 2016 se observa en la figura siguiente:

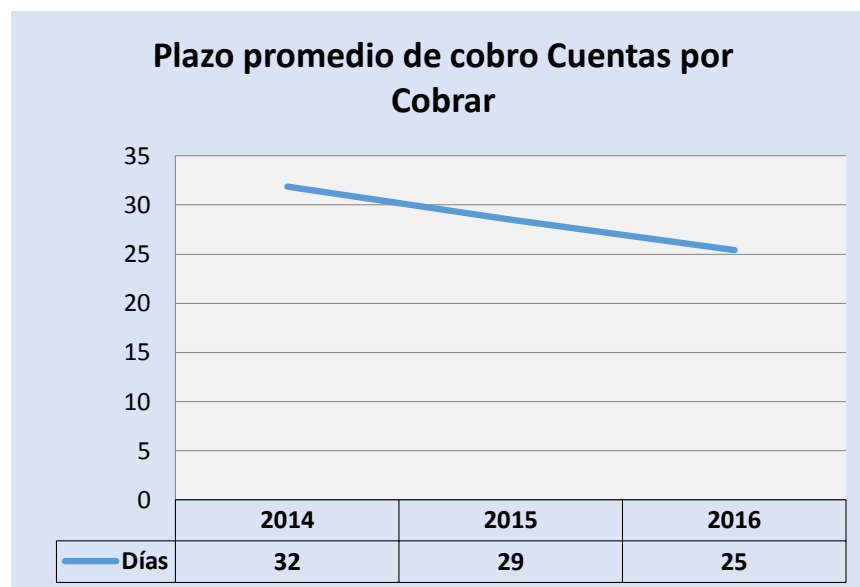


Figura 18 Plazo Promedio Cobro Cuentas por Cobrar

Según la figura anterior, para el año 2014 el tiempo de recuperación del efectivo se concentra entre los 32 días para el año 2014, mientras que para el año 2015 se reduce a 29 días y de 25 días para el año 2016, esto significaría que el tiempo en que se recuperan las cuentas que están pendientes de cobro ha sido menor cada año, aunque este factor no es producto de la adopción por políticas de pago establecidas por las empresas hoteleras, sino más bien por la disminución de los ingresos que se han dado en el año 2016, sin embargo pese a lo antes mencionado, se considera como una **fortaleza** puesto que beneficia a la liquidez de las empresas.

Rotación de las Cuentas por Pagar

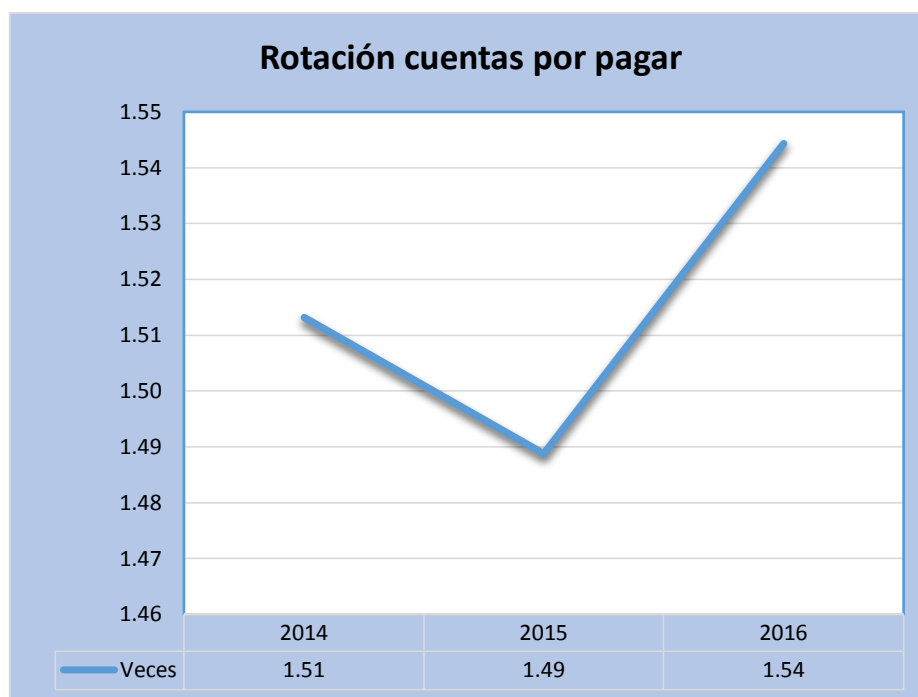


Figura 19 Plazo Promedio de Cobro Cuentas por Cobrar

De acuerdo con la figura 19 se establece que la rotación de a las cuentas por pagar no le favorece al sector puesto que se presenta un mino nivel de rotación en el año 2014 con 1.51 veces, reduciéndose al 2015 a 1,49 veces, sin embargo, se incrementa para el 2016 a 1.54 veces , lo quiere decir que las empresas no están cumpliendo con las obligaciones contraídas con los proveedores en el tiempo establecido , esto afecta a su capacidad de financiamiento, por tal razón se considera como una **debilidad** debido a la baja capacidad de pago.

Plazo promedio de pago



Figura 20 Plazo Promedio de Cobro Cuentas por Cobrar

En relación al periodo promedio de pago se evidencia en la figura 20, que las empresas hoteleras del sector no cuentan con una buena capacidad de pago , ya que tardan un periodo de 238 días para cancelar sus deudas en el 2014, para el 2015 es tiempo se incrementó debido a la falta de recursos para cumplir con sus obligaciones , en el 2016 este tiempo se reduce a 233 días de mora, esto genera problemas al volver a financiar su capital de trabajo a más de incrementar los gasto financieros o intereses por recargos moratorios, limitando con ello la rentabilidad.

Rotación de Inventarios

La rotación de inventarios permita evaluar el número de veces que el inventario se fue renovado, cuyos valores se observa en la figura siguiente:

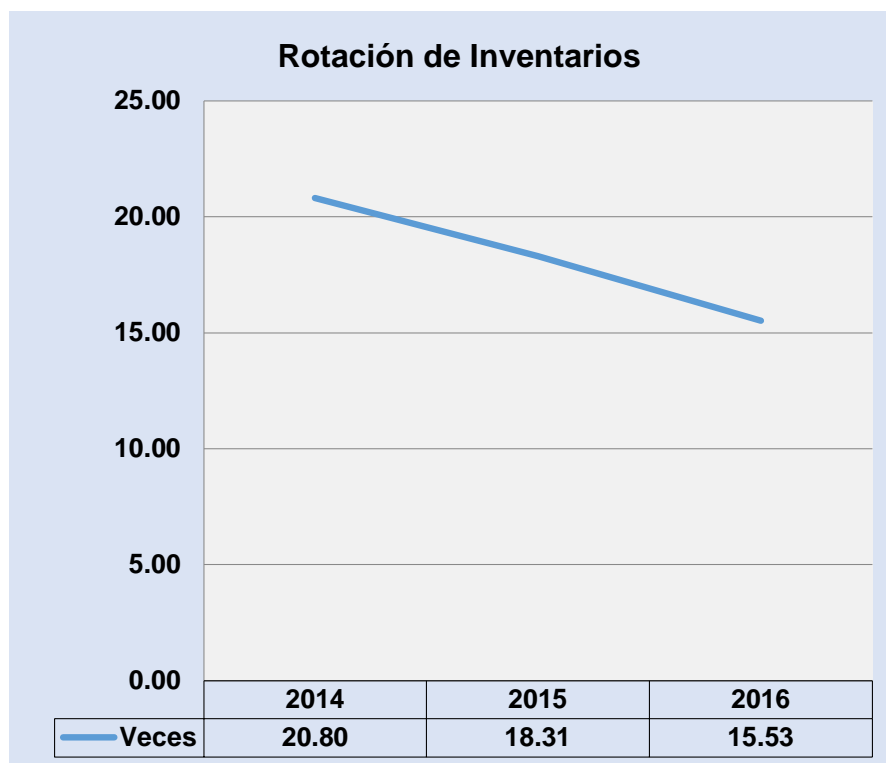


Figura 21 Rotación de Inventarios

De acuerdo como se observa en la figura anterior, durante el año 2014 se tiene una rotación de inventario de 20,80 veces, mientras que para el 2015 se concentra en 18,31 veces, reduciéndose para el 2016 a 15,53 veces. Estos resultados reflejan el número de veces en que los inventarios se convierten en dinero en efectivo, los cuales se ha disminuido entre los años 2014 al 2016, lo cual se considera como una **debilidad** que afecta a la liquidez de las empresas hoteleras, ya que para la industria la rotación de los inventarios debe presentar un mayor número de veces.

Plazo Promedio Inventarios

El plazo promedio de los inventarios se determina en comparación al tiempo de cada año comercial, cuyos resultados se observan en la siguiente figura:

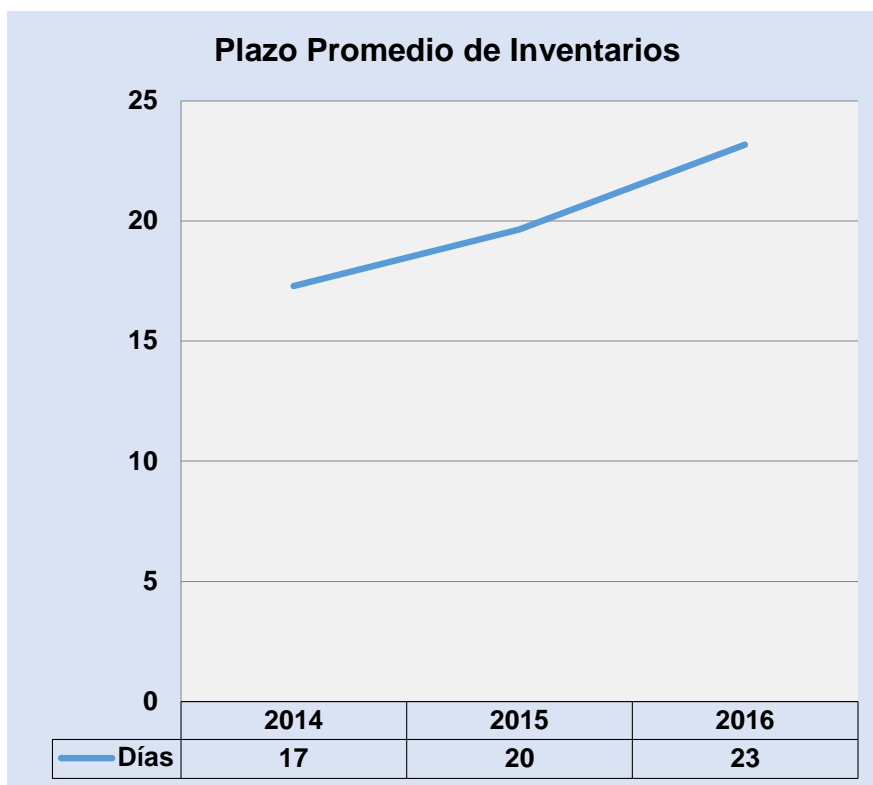


Figura 22 Plazo Promedio Inventarios

Como se observa en la figura anterior, el tiempo promedio de inventarios es de 17 días para el año 2014, de 20 días para el 2015 y de 23 días durante el año 2016, lo que significa que los suministros hoteleros e insumos no han sido utilizados continuamente debido a una disminución en el número de clientes que se han dado principalmente en 2016, esto perjudica a la liquidez de las empresa hoteleras convirtiéndose en una debilidad, ya que es dinero almacenado por tiempo innecesario, tomando en cuenta que en una industria de esta magnitud su optima rotación se centra en 4 a 5 días máximo.

Rotación del Activo Total

La Rotación del Activo se efectúa en base a una comparación entre las Ventas que se han generado y los Activos Totales de las empresas hoteleras de cuatro estrellas:

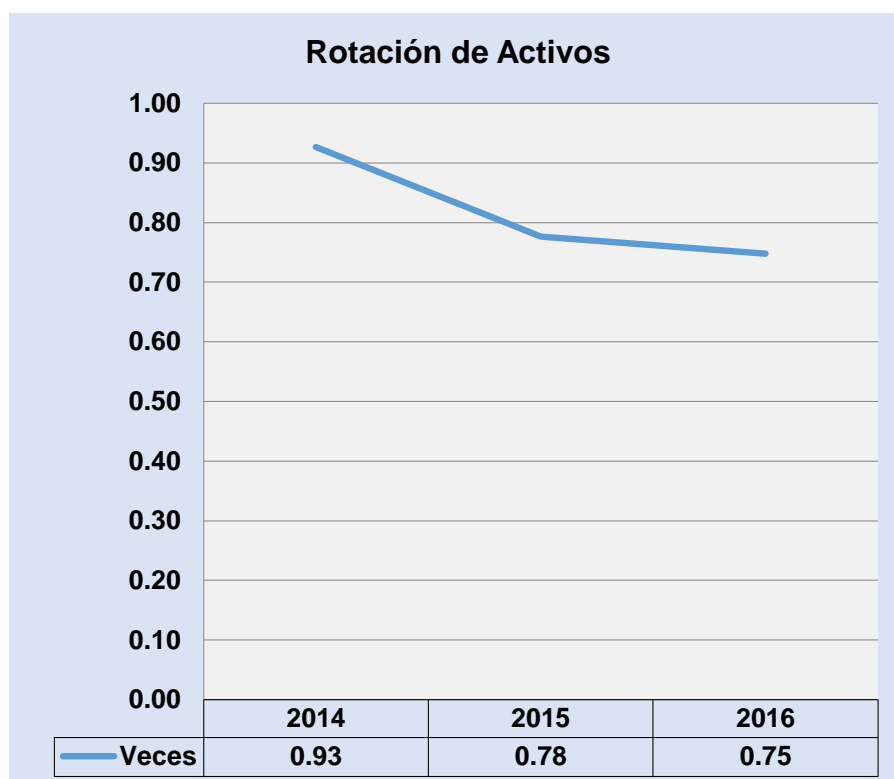


Figura 23 Rotación del Activo Total

Durante el año 2014 la Rotación del Activo Total se ubica en 0,93 veces, disminuyéndose a 0,78 veces en el 2015, esto debido al incremento de los activos no corrientes, para el año 2016 se reduce mínimamente a 0,75 veces, lo que se explica que las empresas hoteleras no han utilizado de forma eficiente los recursos para generar ingresos, de tal manera que estos les permita cubrir la totalidad de los costos y gastos. Es por ello, que de acuerdo con estas cifras se considera como una **debilidad** de alto riesgo.

4.3.4. Razones de Rentabilidad

La rentabilidad de los negocios se evalúa en base a los valores de utilidad o pérdida que se hayan registrado dentro de un determinado periodo de tiempo en comparación con la inversión total, con las aportaciones de capital y con sus costos y gastos totales.

Margen bruto de Utilidad

Los porcentajes obtenidos para el Margen Bruto de Utilidad tanto para el año 2014, 2015 y 2016 se especifican en la figura siguiente:

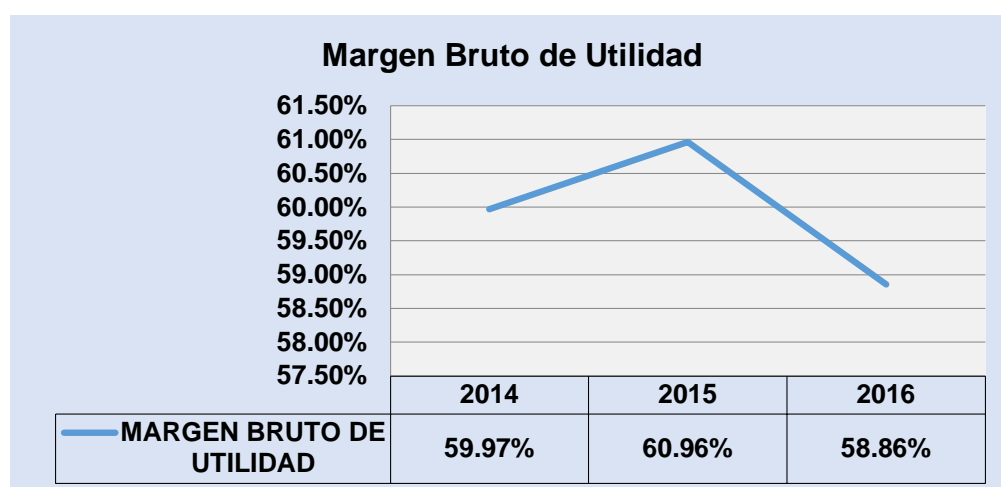


Figura 24 Margen bruto de Utilidad

Al evaluar el Margen Bruto de Utilidad se observa que para el año 2014 es de 59,97%, para el 2015 es de 60.96%, esto debido a la leve disminución de los costos y gastos, y en el 2016 se disminuye a 58,86% debido a la disminución de las ventas, como se puede comprobar cada uno de estos porcentajes no reflejan una mayor variación entre los tres años analizados por lo que sus valores de utilidades brutas y de ventas por servicios hoteleros presenta una amplia relación directa entre sus costos e ingresos generados, lo cual se considera una **debilidad** ya que para el último año se reducen ocasionado pérdidas de las utilidades

Margen Nuevo de Utilidad

El Margen Nuevo de Utilidad corresponde a realizar un comparativo entre la Utilidad Neta y las Ventas que se han generado por la prestación de los servicios financieros:

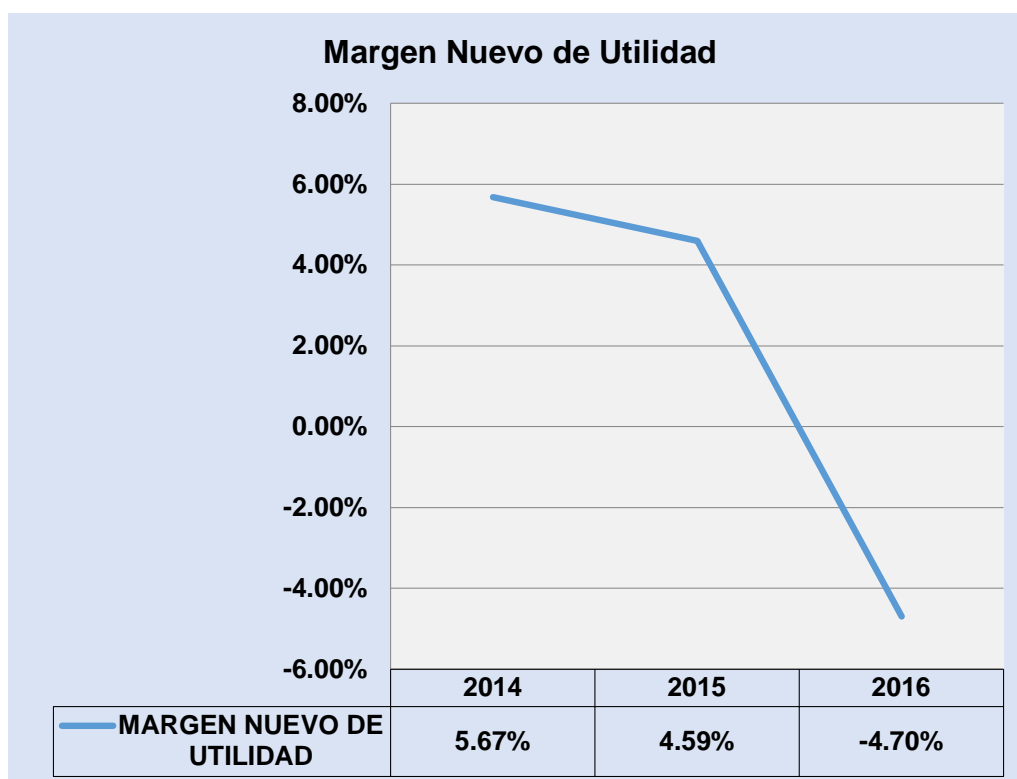


Figura 25 Margen Nuevo de Utilidad

Como se observa en la figura anterior, el Margen Nuevo de Utilidad es de 5,67% para el año 2014, aunque para el año 2015 disminuye a 4,59% llegando inclusive a obtener un resultado negativo en el 2016 de -4,70%, por lo tanto, se demuestra una clara evidencia que las empresas hoteleras presenta problemas financieros debido al mal aprovechamiento de los recursos, por tal motivo se considera necesaria la implementación de nuevas estrategias de inversión a fin de poder recuperar la rentabilidad.

Margen Operacional

El Margen Operacional busca evaluar los valores que se obtienen de la diferencia entre utilidad bruta y los gastos administrativos y ventas, el cual se divide para las ventas netas que se obtienen por la prestación de servicios hoteleros, para lo cual los resultados se observan en la siguiente figura:

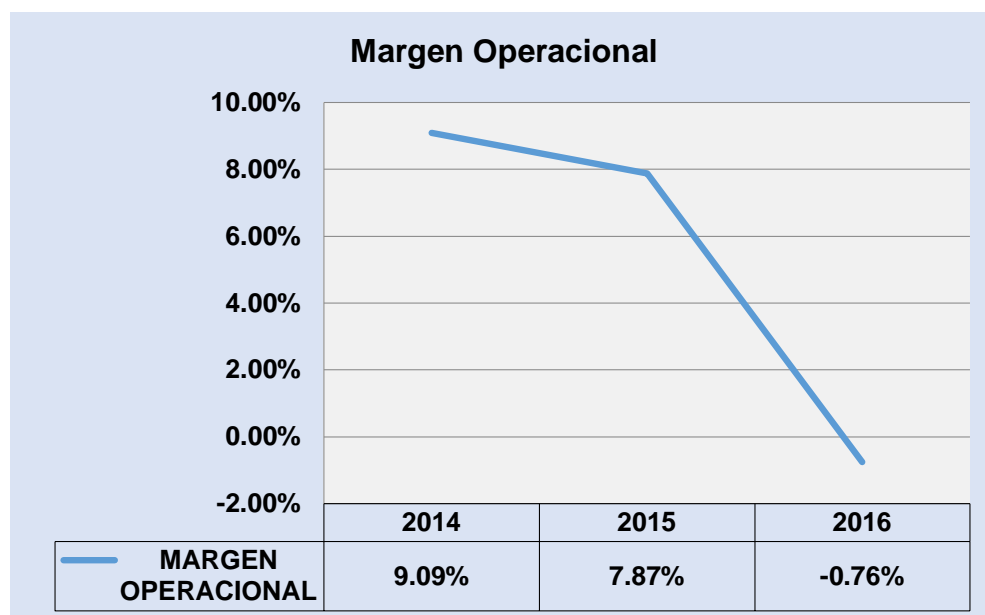


Figura 26 Margen Operacional

En base a la figura anterior, el Margen Operacional para el año 2014 es de 9,09% y de 7,87% durante el año 2015, valores que registran una amplia disminución ya para el 2016 se obtiene una pérdida operativa del -0.76%, con estas cifras se comprueban problemas en cuanto a la optimización de los recursos de las empresas hoteleras, pues dentro de este valor no se incluyen los gastos financieros que se registran por concepto de intereses de los créditos que se hayan solicitado, lo que afecta directamente a la utilidad neta, es por ello que se considera como una **debilidad**.

Rentabilidad sobre el Patrimonio (Roe)

El Roe (Rentabilidad sobre el Patrimonio) evalúa el margen de utilidad operacional en comparación con los valores del Patrimonio, estos porcentajes que se obtienen de acuerdo con los estados financieros analizados se observan de la siguiente manera:

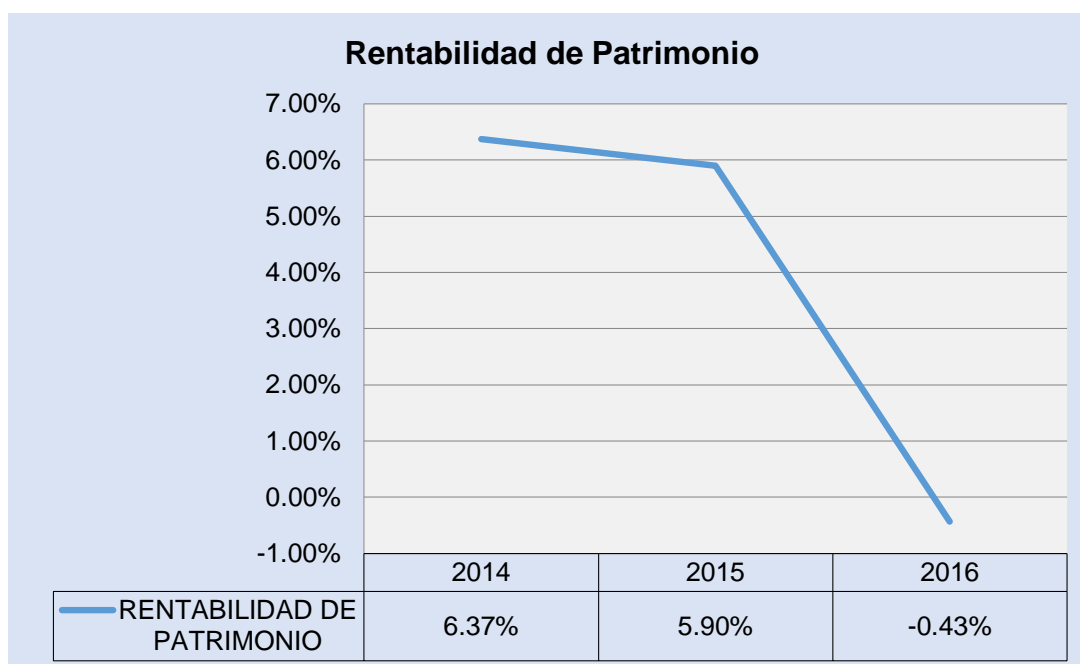


Figura 27 Rentabilidad de Patrimonio

Si se establece una relación entre la Utilidad Neta y los valores del Patrimonio se evidencian porcentajes del 6,37% para el 2014, de 5,90% en el año 2015, sin embargo, este valor se reduce significativamente durante el 2016 al -0,43%. Como se observan en los porcentajes existe una amplia variación entre los tres años analizados, estos valores significarían que desde el año 2014 y 2015 se venían disminuyendo las utilidades, hasta transformarse en pérdidas absolutas para el año 2016, por lo cual se considera una **debilidad** de alto riesgo, puesto que afecta directamente a la obtención de los ingresos en el tiempo señalado.

Rentabilidad sobre el Capital

Si se compara la Utilidad Neta con el Capital o aportes realizados por parte de los inversionistas se obtienen nuevos porcentajes que requieren ser analizados cada uno de ellos:

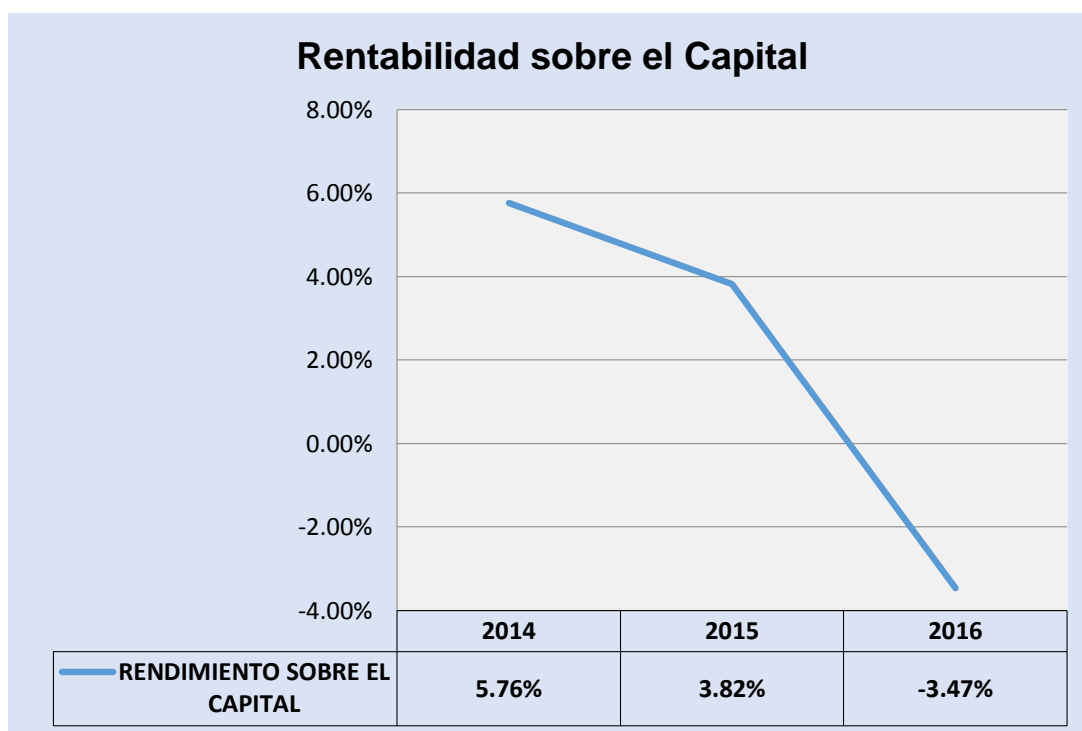


Figura 28 Rentabilidad sobre el Capital

La Rentabilidad sobre el Capital es de 4,27% y 2,02% para los años 2014 y 2015 respectivamente, aunque para el año 2016 es de -3,47%. Estos porcentajes reflejan que la Utilidad Neta ha disminuido en comparación con las aportaciones de capital efectuados por los socios participantes del negocio llegando inclusive a pérdidas que se obtienen en el año 2016 de acuerdo como lo demuestran sus Estados Financieros, en consecuencia, este indicador se considera como una **debilidad**

Rentabilidad sobre los Activos (Roa)

El Roa (Rentabilidad sobre los Activos) evalúa las utilidades de las empresas hoteleras en comparación con los valores que se registran en sus Activos Totales, estos resultados se reflejan en la figura siguiente:

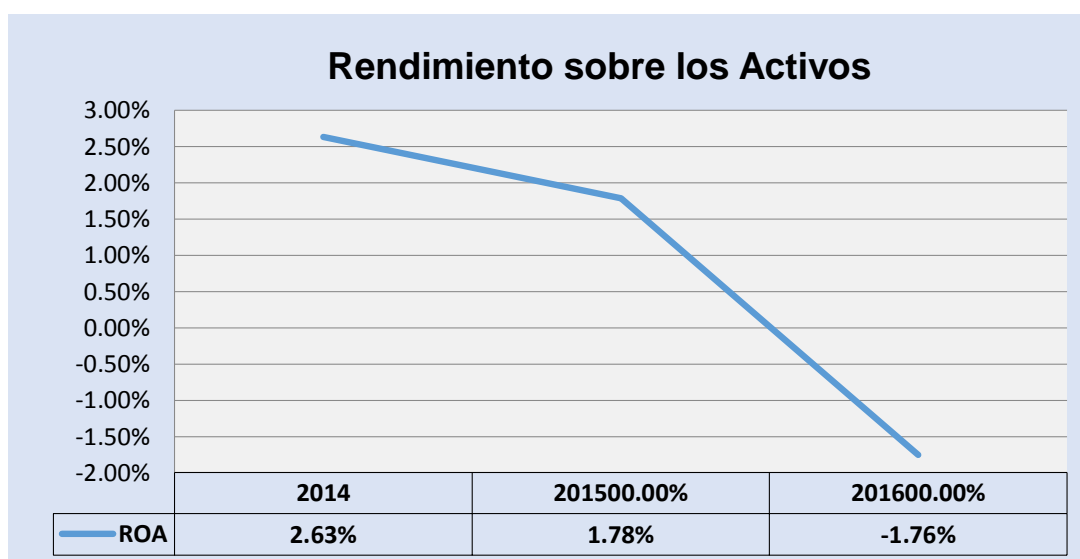


Figura 29 Rentabilidad sobre los Activos (Roa)

Según la figura anterior, en el año 2014 si se compara la Utilidad Neta sobre los Activos Totales se obtiene una rentabilidad del 2.63%, aunque para el 2015 disminuye a 1,78% llegando inclusive para el 2016 registrar un valor negativo en -1,76%. Estas cifras evidencian que las empresas hoteleras de cuatro estrellas presentan serios problemas económicos, puesto que la disminución en sus utilidades principalmente durante el año 2016 afecta a la operatividad y competitividad de la industria dentro mercado, por consecuencia este factor es considerado como una **debilidad** ya que los ingresos recaudados no han alcanzado a cubrir la inversión total del negocio.

4.4. Presentación de los Resultados

4.4.1 Análisis de la Entrevista

1. ¿Cuál o cuáles son los factores externos que afectan los niveles de ocupación de la compañía?

Mediante la entrevista realizada se puede determinar que los factores externos que más afectan los niveles de ocupación son: el económico, político, social, tecnológico, sociológicos los cuales están relacionados causando un impacto en el consumidor final, en este caso los pasajeros o huéspedes quienes viajan a la capital por trabajo, turismo, o diversión. En cuanto al factor económico, es uno de los más importantes donde los clientes corporativos que frecuentaban la capital como sede de reuniones y negocios han sustituido por utilizar nuevas tecnologías para suplantar los gastos de viaje y viáticos de dirigentes o representantes, conferencias en línea, video llamadas, conexiones remotas, etc.

El factor tecnológico también es uno de los prevalecientes debido a que en la actualidad surgen negocios en línea los cuales se encargan de conectar al mundo con información y presentando mejores ofertas de servicios, estos a su vez van a la par con los requerimientos de los viajeros a nivel del mundo donde buscan encontrar sitios o lugares menos convencionales o poco tradicionales en cuanto a los turistas que viajan por aventura y diversión.

2. ¿Cree Ud. que los factores externos influyen en la rentabilidad de la compañía?

Si, en efecto las organizaciones no presentan ningún control sobre los factores externos, es decir no implementan estrategias que les permita controlar, si se ven afectadas de forma directa en la rentabilidad de la compañía, ocasionando una inestabilidad de permanencia en el tiempo,

afectando de esta manera a los recursos humanos ya que muchas empresas despiden personal, a través de la entrevista también se pudo conocer que la rentabilidad se ve afectada por la existencia de la competencia desleal que ofrecen precios módicos afectando al servicio hotelero del Distrito Metropolitano de Quito.

Falta de actuación por parte de las autoridades centrales en cuanto a estabilidad política, promoción turística nacional e internacional.

3. ¿Debido a la característica del negocio (ingresos estacionarios), cuando existe una disminución de sus ingresos de qué manera la compañía cubre sus costos fijos?

Las organizaciones de turismo cuando se ven afectados en la disminución de los ingresos, la mayoría procede a reducir el personal para bajar los costos y de esa manera poder mantenerse en el tiempo, lo importante es que busquen implementar estrategias para poder incrementar el nivel de ingresos, otra circunstancia que dan a conocer los entrevistados es la realización de créditos por parte de los socios con instituciones bancarias privadas para de esta manera aumentar el capital y poder surgir bajo estas adversidades, manteniendo los mismos parámetros de servicio para brindar un servicio de calidad y de esta manera satisfacer a los clientes potenciales.

4. ¿Qué estrategias aplica como medida de apalancamiento, en temporada baja?

Toda organización debe realizar o presentar un departamento de publicidad, las personas entrevistadas de diferentes empresas hoteleras del Distrito Metropolitano de Quito toman como medida en temporadas bajas el incrementó de publicidad o buscar nuevas estrategias de marketing como es el digital para poder mantener o incrementar el índice de ventas, brindar promociones y descuentos especiales es otra medida, como último recurso proceden a reducir el

personal sin embargo esto puede afectar al servicio ocasionando cliente insatisfechos desprestigiando la imagen del hotel.

5. ¿La compañía cuenta con estrategias de financiamiento establecidas?

De acuerdo a la interrogante planteada a los entrevistados si la compañía cuenta con estrategias de financiamiento, el 100% da conocer que no, de esta manera determinan que buscan soluciones mediante la intervención de los socios por lo que no presentan este tipo de estrategias, también dan a conocer algunos de los entrevistados que, si presentan una liquidez para cubrir las deudas de terceros para de esta manera brindar un servicio de calidad para la satisfacción de los clientes potenciales, otra circunstancia que dan a conocer que son organizaciones hoteleras nuevas y nos les brindan un crédito en las instituciones privadas por falta de garantías.

6. ¿En base a qué factores se plantean las estrategias de financiamiento y cuál es su fin?

A través de la investigación de campo realizada mediante la aplicación de la entrevista dirigida a los gerentes generales o gerentes financieros en cuanto a la interrogante que si plantean las estrategias de financiamiento lo realizan en base a los factores de dividendos repartidos, en relación a las pólizas de inversión que se reinvierten, para abastecer para el pago de nómina de la organización, para cubrir deudas de terceros a corto o largo plazo, de esta manera se podrá presentar un control financiero para el desarrollo económico y empresarial, sin embargo varias hoteles no presentan estrategias de financiamiento por lo que no tienen un control de su presupuesto, y afectan de forma directa para el desarrollo y permanencia de la organización en un mercado tan competitivo.

7. ¿Cree Ud. que deberían existir opciones de financiamiento o inversiones tanto públicas como privadas que permitan apoyar la industria del hotelería?

Los entrevistados dan a conocer su punto de vista en relación con que debería existir opciones para realizar un financiamiento y, a través de ello apoyar a la industria hotelera, de esta manera sería primordial que exista instituciones de apoyo, la institución pública que brinda un crédito a los proyectos innovadores es la Corporación Financiera Nacional (Cfn), que otorga una tasa menor a las entidades financieras privadas y un mayor plazo de financiamiento. Bajo estos parámetros se determina que, si existe un apoyo para el desarrollo de la industria, para de esta manera las empresas presenten un posicionamiento en el mercado y contribuyan al crecimiento de la matriz productiva con la generación de fuentes de trabajo.

8. ¿Cuenta con inversiones externas al giro del negocio, de donde obtiene financiamiento?

Mediante los parámetros de las entrevistas en relación si las empresas hoteleras cuentan con inversiones extranjeras, de esta manera se conoce que en un porcentaje mínimo si tiene inversión extranjera misma que está vinculada con el presidente de la compañía que reside fuera del país y aporta con desembolso monetario a la organización para su desarrollo y permanencia en un mercado altamente competitivo. Sin embargo, la mayoría da conocer que no presenta ningún tipo de inversión extranjera por lo que no tienen una innovación en sus servicios, lo ideal que recalcan es tener un apoyo de las entidades financieras públicas que no tengan muchas restricciones en cuanto a la documentación.

9. ¿Su empresa invierte en títulos valor de Largo Plazo?

En la interrogante planteada que si las empresas hoteleras del Distrito Metropolitano de Quito han invertido en títulos de valor dan a conocer que no, sería interesante que las organizaciones utilicen esta alternativa como inversión para poder generar un mayor presupuesto para plantear estrategias y políticas para implementar nuevas estrategias y poder competir con otras organizaciones ya reconocidas en el mercado del Distrito Metropolitano de Quito, y de esta manera contribuir con el crecimiento de la industria hotelera en el país.

10. ¿Las inversiones realizadas en la estructura del edificio le han permitido mejorar la rentabilidad de su negocio?

En relación con la interrogante que, si la inversión realizada en la estructura del hotel ha mejorado en la rentabilidad de la organización, mediante la entrevista da conocer que siempre y casi siempre es decir que, al mejorar la infraestructura hotelera, se podrá incrementar los índices de satisfacción al cliente y a través de esta circunstancia mejorar los indicadores de ingresos para mantener su desarrollo en la industria hotelera.

11. ¿Cuáles son sus recomendaciones para evitar el riesgo financiero y de inversión dentro del hotel?

Las organizaciones en la entrevista planteada recomiendan que para evitar el riesgo financiero es importante presentar una adecuada planificación para poder generar un servicio de calidad y presentar niveles de satisfacción altos hacia el cliente. También es importante contar con el apoyo del Ministerio de Turismo para promocionar los productos y servicios que se prestan a los turistas nacionales y extranjeros que visitan el Distrito Metropolitano de Quito.

12. ¿Considera usted que la información financiera le ayuda a optimizar la toma de decisiones?

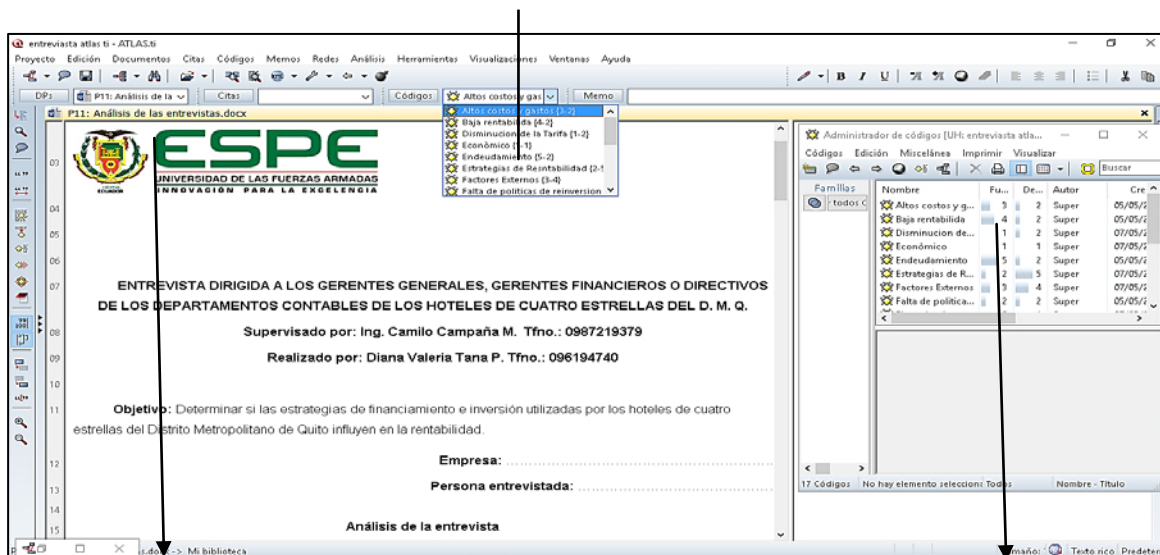
De acuerdo a las entrevistas realizadas en cuanto a la interrogante que la información financiera le ayuda a optimizar la toma de decisiones, dan a conocer que si se maneja indicadores de los balances financieras se podría tomar una decisión más efectiva para mejorar los indicadores negativos que se pueden encontrar en el análisis financiero, sin embargo muchos instituciones hoteleras únicamente manejan su contabilidad y no realizan ningún tipo de análisis de sus balances lo que provoca que no se tomen decisiones acorde a los problemas reales, lo ideal sería que se maneje un análisis anual para la toma de decisiones de la alta gerencia para el bienestar y desarrollo de la organización y la industria hotelera.

4.4.2 Análisis de la Entrevista en el Software Atlas ti

Para el desarrollo del presente de investigación fue necesaria la utilización de programa estadístico Atlas ti, el cual permitió de importar la transcripción de cada entrevista realizada al personal administrativo de los hoteles de cuatro estrellas, s ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

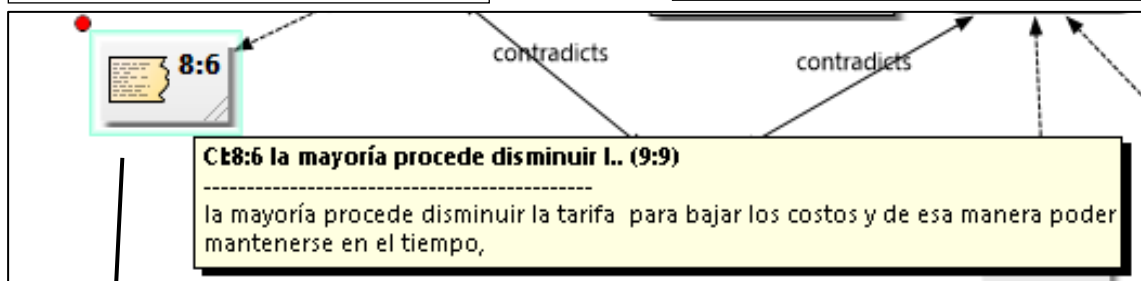
A continuación, se ilustra en la (figura 26), la creación, organización y asignación de los respectivos nombres en el gestor de códigos del software Atlas ti, con la información obtenida para construir la respectiva red semántica, instituyendo principalmente los documentos primarios (es decir, cargar los archivos de cada entrevista realizada, transcrita en forma de texto en Word al software Atlas ti), para luego codificar la información de acuerdo a las variables tanto dependientes como independientes, implementadas para el desarrollo del proyecto.

Administración de Códigos



Archivo de la entrevista transcrita en Word y cargada al software

Relaciones de significancia entre los códigos y la entrevista



Este punto hace referencia al número de veces que los entrevistados relacionan sus respuestas con el factor que infiere en la entrevista.

Figura 30 Características del software Atlas ti

Para la realización de análisis temático del levantamiento de la investigación se tomó los datos de las entrevistas más relevantes, que mayor e información proporcionaron para el desarrollo del presente trabajo, el detalle se presenta a continuación en la siguiente tabla.

Tabla 10*Análisis Temático de los Datos de la Entrevista*

Análisis Temático de los datos obtenidos de la Entrevista			
Hoteles Cuatro Estrellas	Nombre Entrevistado	Cargo de Desempeño	Profesión
Hotel republica	Ing. Marco Yépez	Contador	Ing. En contabilidad y auditoria
Fuentes de piedra	Ing. Johana Paillacho	Contador	Ing. Finanzas y economía
NU House	Ing. Byron Albuja	Jefe de producción	Ing. Comercial
Hotel Sebastián	Ing. Estefanía Paredes	Gerente de operaciones	Ing. C.P. A
Stanford Suits	Tcnl. Washington Cáceres	Asistente contable	Tecnólogo en contabilidad y auditoria

Tabla 11*Análisis de las Tendencias de la Entrevista*

Análisis d tendencias de entrevistas.	Núcleo temático 1	Núcleo temático 2	Núcleo temático 3	Núcleo temático 4	Núcleo temático 5	Núcleo temático 6
Entrevistado	Análisis de los factores externos.	Factores que disminuyen la rentabilidad	Altos costos y gastos	Medidas de apalancamiento	Baja rentabilidad	Endeudamiento
Ing. Marco Yépez	Principalmente los factores económicos, puesto que la recesión económica minimizó la demanda de los hoteles cuatro estrellas.	La demanda directa, imposibilita mejorar los precios del servicio	La empresa cubre los costos y gastos fijos en temporada bajas, mediante a la disminución del personal operativo	Reducción de personal, reducción de los costos	Implantan estrategias de inversión fija	Considera que debería existir mayor captación de financiamiento público y privado
Ing. Johana Paillacho	Factores como el económico y el	La falta de ocupación incide	Incremento de la publicidad	Buscar financiamientos de la	Incrementar la publicidad	La banca privada y proporciona mayor

CONTINÚA 

<p>político, puesto que existen regulaciones que restringen las diferentes actividades del sector hotelero</p> <p>Factores económicos, generan una deficiente consecución de los ingresos debido a los incrementos de los arriendos, otro factor como la ubicación en puntos estratégico, los aeropuertos</p>	<p>en la rentabilidad de las empresas, debido al ahorro familiar</p> <p>El incremento de a la desocupación disminuya la generación de ingresos</p>	<p>Por medio de la reducción de personal, optimización de los puestos de trabajo, ahorro de recursos</p>	<p>banca privada</p> <p>Reducción del personal, incremento de publicidad, mayor énfasis de los alimentos, descuentos, comisiones</p> <p>publicidad virtual</p>	<p>reducir los costos de insumos y materiales</p> <p>No cuenta con estrategias de financiamiento</p>	<p>accesibilidad para el acceso a nuevos financiamientos</p> <p>Por medio de la gestión a la banca privada</p>
---	--	--	--	--	--

Ing. Byron Albuja

Ing. Estefanía Paredes	Factores económicos a más de la inseguridad la competencia desleal	Dependen de la ocupación	Por medio de reinversiones de excedentes liquides, aumento del capital	Mayor publicidad, planes de ventas, comercio electrónico	No cuenta con estrategias de financiamiento	Considera que la inversión pública no posee muchas restricciones
Tcnl. Washington Cáceres	Factores políticos, no hay apoyo para el sector turismo	Existe una desmedida competencia desleal	Disminución de clientes y el incremento de aporte de socios	Optimizar los puestos de trabajo	Cuenta con inversiones en a la banca extranjera por mayor rentabilidad y seguridad del capital	

CONTINÚA



4.4.3 Presentación de los Resultados

Para la presentación de los resultados se efectuará el análisis de la entrevista en base a una red semántica relacionada a través del software Atlas ti.

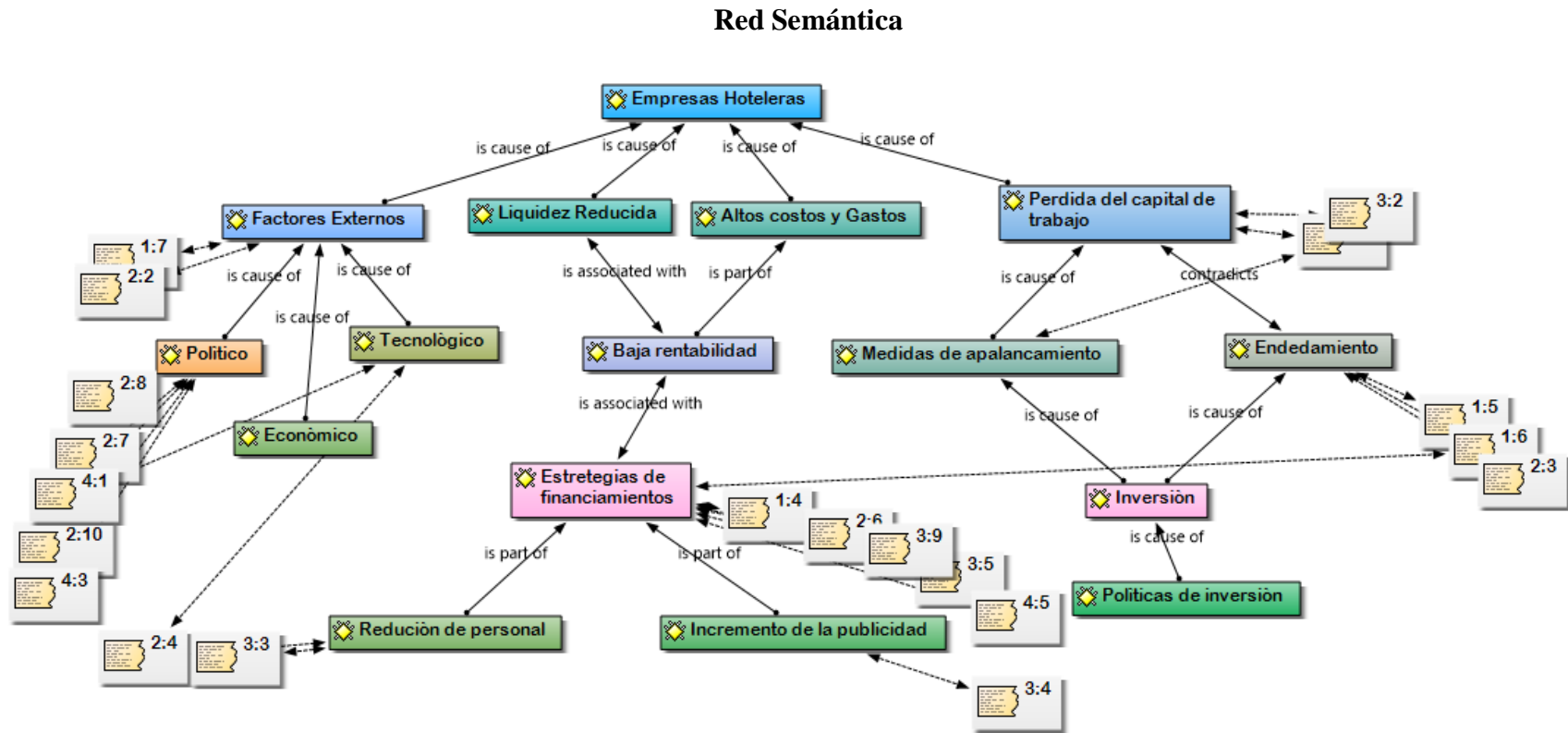


Figura 31 Levantamiento de la Información

4.4.4 Análisis de la Red Semántica

Una vez ejecutado el software se procedió a estructurar la red semántica generada con la información cualitativa y tomando en cuenta las principales variables de a la investigación, obtenidas del sector hotelero de cuatro estrellas, situados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Análisis de las empresas hoteleras de cuatro estrellas

Mediante la entrevista realizada se puede determinar que tanto los factores externos como internos que afectan de manera directa a la disminución de la rentabilidad, puesto que la reducción de las ventas está asociada con la decreciente demanda de los servicios hoteleros, así como también por el incremento de los costos y gastos factor que se asocia con la baja liquidez que presentan las empresas hoteleras, evento que se refleja en la primera parte de la red semántica

Análisis de la reducción de las ventas de los servicios de alojamiento de los hoteles cuatro estrellas

Según el levantamiento de la información, se puede establecer que uno de los principales problemas que ha afectado a la rentabilidad de la empresa es la reducción de las ventas de productos y servicios hoteleros, el cual se ve afectado principalmente por los factores del entorno externo, como el político, social, tecnológico, y de forma muy prioritaria el factor económico, puesto que la recesión económica en la que atraviesa el país ha afectado diferentes industria, pero esencialmente a la industria hotelera, , junto con la falta de políticas estatales que beneficien el crecimiento de la industria, (Ver factores externos red semántica)

De igual forma, la falta de una política de inversión no le permite al sector hotelero reinvertir sus excedentes de capital, a fin de que este pueda generar nuevos ingresos y a la vez cubrir las obligaciones a corto plazo, lo que le ha ocasionado una evidente disminución de la liquidez,

afectando con ello a la capacidad de endeudamiento del sector, así como también en la pérdida capital de trabajo , proporcionándoles un alto grado de participación de los acreedores en el funcionamiento de la empresa, y por consecuencia el sector hotelero ha perdido la capacidad para generar ingresos a través del adecuado aprovechamiento de los recursos, factor que se ve reflejado en el escaso nivel de rentabilidad(Ver Red semántica Perdida del capital de trabajo).

Entre las estrategias de financiamiento que implanta el sector hotelero se centra en la reducción del personal l, el incremento de la publicidad virtual en tres otros factores, los cuales les proporciona un mínimo beneficio, por lo tanto se considera fundamental replantear las estrategias de financiamiento e inversión a fin de implementar acciones que le permitan recuperar el capital invertido con mayor rapidez, optimizar los recursos materiales y humanos, creando un margen de productividad optimo, por medio de la potencialización de nuevos productos y servicios, los cuales permitirán mejorar los servicios hoteleros y lograr recuperar las pérdidas derivadas del ejercicio anterior(ver rede semántica bloque final)

4.4.5 Análisis de Información de la Red Semántica

Una vez ejecutado el software se procedió a estructurar la red semántica generada con la información cualitativa y tomando en cuenta las principales variables de a la investigación, obtenidas del sector hotelero de cuatro estrellas, situados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Análisis de las Empresas Hoteleras de Cuatro Estrellas

Mediante la entrevista realizada se puede determinar que tanto los factores externos como internos que afectan de manera directa a la disminución de la rentabilidad, puesto que la

reducción de las ventas está asociada con la decreciente demanda de los servicios hoteleros, así como también por el incremento de los costos y gastos.

Análisis de la Reducción de las Ventas de los Servicios de Alojamiento de los Hoteles Cuatro Estrellas

Según el levantamiento de la información, se puede establecer que uno de los principales problemas que ha afectado a la rentabilidad de la empresa es la reducción de las ventas de productos y servicios hoteleros, el cual se ve afectado principalmente por los factores del entorno externo, como el político, social, tecnológico, y de forma muy prioritaria el factor económico, puesto que la recesión económica en la que atraviesa el país ha afectado diferentes industrias, pero esencialmente a la industria hotelera, el cual se ve reflejada en la reducción de la demanda de los servicios hoteleros.

Por otra parte, el incremento de los costos y gastos del sector ha impactado en la generación de una rentabilidad saludable. De igual forma, la falta de una política de inversión no le permite al sector hotelero reinvertir sus excedentes de capital, a fin de que este pueda generar nuevos ingresos y a la vez cubrir las obligaciones a corto plazo, lo que le ha ocasionado una evidente disminución de la liquidez, afectando con ello a la capacidad de endeudamiento del sector, así como también en la pérdida de capital accionario, proporcionándoles un alto grado de participación de los acreedores en el funcionamiento de la empresa, y por consecuencia el sector hotelero ha perdido la capacidad para generar ingresos a través del adecuado aprovechamiento de los recursos, factor que se ve reflejado en el escaso nivel de rentabilidad.

Por consiguiente, se considera fundamental replantear las estrategias de financiamiento e inversión a fin de implementar acciones que le permitan recuperar el capital invertido con mayor rapidez, optimizar los recursos materiales y humanos, creando un margen de productividad.

4.5 Conclusiones del Análisis Financiero

Al realizar el análisis financiero se ha determinado diferentes fortalezas y debilidades en el área o departamento financiero de las empresas hoteleras de cuatro estrellas que se instalan en el Distrito Metropolitano de Quito, las cuales se detallan a continuación.

- Escasa liquidez para cubrir obligaciones inmediatas
- Mínimo capital de trabajo
- Alta participación de los acreedores en el funcionamiento operativo de la industria.
- Alto riesgo operativo
- Escasa recuperación de los recursos invertidos
- Disminución de las deudas a corto plazo
- Eficiente rotación de cartera
- Baja rotación de inventarios
- Ineficiente utilización de los recursos
- Mínimo margen de rentabilidad bruta
- Deficiente rentabilidad neta
- Ineficiente rendimiento del patrimonio
- Diminución en el capital accionario
- Perdidas absolutas en el último periodo

4.6 Matriz de Fortalezas y Debilidades Financieras

A continuación, se plantea la matriz de fortaleza y debilidades las mismas que serna calificadas en base al nivel de impacto que generan en la operatividad de la industria, con la finalidad de plantear nuevas estrategias que permita mitigar el riesgo operativo.

Tabla 12
Matriz de Fortalezas Encontradas

Matriz de fortalezas Encontradas				
N°	Fortalezas	Alto	Medio	Bajo
F1	Disminución de las deudas a corto plazo	X		
F3	Eficiente rotación de cartera	X		

Tabla 13
Matriz de Debilidades

Matriz de Debilidades		Alto	Medio	Bajo
N.°	Debilidades			
D1	Escasa liquidez para cubrir obligaciones inmediatas		X	
D2	Baja rotación de inventarios	X		
D3	Mínimo margen de rentabilidad bruta		X	
D4	deficiente rentabilidad neta	X		
D5	ineficiente rendimiento del patrimonio	X		
D6	diminución en el capital accionario		X	
D7	Perdidas absolutas en el último periodo	X		

CAPÍTULO V

PROPUESTA

5.1 Introducción

En el presente capítulo se identifican los principales factores tanto externos como internos que influyen en el desenvolvimiento de las actividades de las empresas hoteleras reconociendo sus principales fortalezas y oportunidades que se caracterizan por ser aspectos positivos del negocio, así como también sus debilidades y amenazas que impactan en el crecimiento de estas entidades.

Posteriormente se desarrolla el análisis Foda para que con ello se propongan las diferentes estrategias de inversión y financiamiento que inciden en la rentabilidad de las empresas hoteleras de cuatro estrellas, estrategias que se conforman por políticas, acciones y responsables para ser implementadas en base a un cronograma de tiempos previamente establecido.

5.2 Entorno Macroeconómico

5.2.1 Factor Político

El Índice de Estabilidad Política en Ecuador es Negativo

El Índice de Estabilidad Política pretende cuantificar la percepción política que existe dentro de un determinado territorio, en el caso del Ecuador, este indicador aún sigue siendo negativo a pesar de que ha sido menor durante los últimos años.

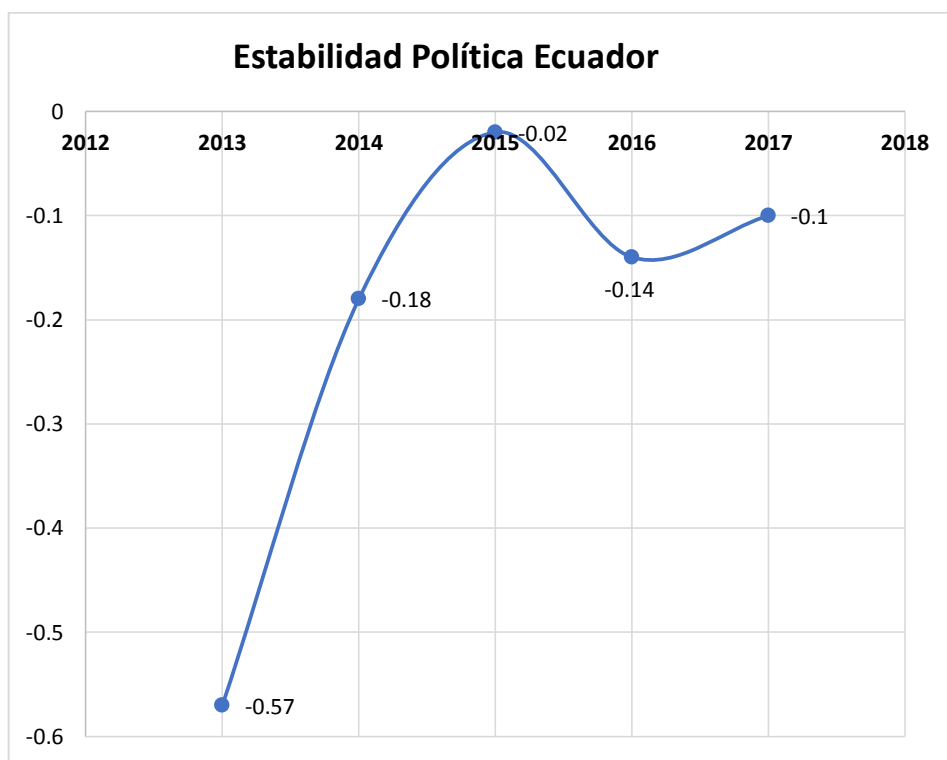


Figura 32 Índice de Estabilidad Política en Ecuador

Fuente: (Banco Mundial y The Global Economy (2018))

En la figura anterior se obtiene un valor en -0,14 puntos para el año 2016 y de -0.10 para el año 2017, estas cifras demuestran que ha mejorado con la estabilidad política en el Ecuador si se compara con el 2013 obteniendo -0,57 puntos, sin embargo, sus valores aún siguen siendo negativos, lo que afecta al sector empresarial al no tener por parte del gobierno un conjunto de políticas claras a implementarse dentro de un mediano plazo y largo plazo, lo que genera incertidumbre en los nuevos proyectos económicos incluyendo también al sector de servicios hoteleros.

Existe un amplio control por parte del Estado en servicios de alojamiento

En el territorio ecuatoriano, se conoce que para la prestación de servicios hoteleros se caracterizan como actividades hoteleras y por lo tanto, se mantiene bajo regulación y control del Estado:

Art. 4.- Ejercicio de la actividad. - Para ejercer la actividad turística de alojamiento es obligatorio contar con el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento, así como sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás normativa vigente. El incumplimiento a estas obligaciones dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley. (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2016)

Por consiguiente, el Estado realizará el control y verificación de funcionamiento de las empresas hoteleras de acuerdo con lo que disponga el Reglamento de Alojamiento Turístico, por lo tanto, este factor se ha calificado como una ventaja al realizar el diagnóstico situacional pues permitiría la que los servicios de alojamiento cumplan con sus instalaciones adecuadas para ello brindando una atención de calidad hacia los clientes.

Implementación de la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos

Debido a las necesidades de mejoramiento de servicios turísticos que se evidencian en el Distrito Metropolitano de Quito, las autoridades municipales han dispuesto cobrar a los centros de alojamiento un rubro en beneficio de la gestión turística de la ciudad. A este rubro se denomina la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos que consiste en “el cobro de un valor fijo por noche por habitación a los visitantes de la ciudad que se alojan en establecimientos de determinadas categorías” (Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, 2017)

Los valores que se han designado para el cobro de la tasa hotelera en la ciudad de Quito, se especifican en la tabla siguiente:

Tabla 14
Valor de la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos en Quito

Tipo de Alojamiento	Categoría	Valor de la Tasa
Hoteles, hoteles apartamento, hosterías, haciendas turísticas, lodges y resorts	5 estrellas	USD 2,75 por habitación por noche
Hoteles, hoteles apartamento, hosterías, haciendas turísticas, lodges y resorts	4 estrellas	USD 1,50 por habitación por noche
Hostales	3 estrellas	USD 1,50 por habitación por noche
Casas de huéspedes	categoría única	USD 5 por habitación por noche
Alojamiento extra hotelero	categoría única	USD 5 por habitación por noche

Fuente: (Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico 2017)

En la tabla anterior se observa que los hoteles, apartamentos, hosterías, haciendas turísticas, lodges y resorts de cuatro y cinco estrellas se cobrará una tasa de \$ 1,50 y \$ 2,75 dólares respectivamente por habitación por noche. Para los hostales de tres estrellas se cobrará \$ 1,50 dólares y para la casa de huéspedes y alojamientos extra hoteleros su costo ascenderá a \$ 5 dólares.

Bajo esta perspectiva, el pago de la Tasa por Facilidades y Servicios Turísticos se califica como una desventaja para los hoteles de cuatro estrellas, pues estas entidades deberán cancelar un valor adicional al Municipio de Quito lo que disminuyen las utilidades para este tipo de negocios.

5.2.2 Factor Económico

Recuperación en el incremento del Pib para el sector de alojamiento

El Pib (Producto Interno Bruto) es un indicador con el que se cuantifica el crecimiento de la economía de un país, nación o cualquier otro tipo de territorio. En el Ecuador, el Pib ha mostrado diversos porcentajes manteniéndose con una tendencia alcista para el año 2017 tanto a nivel nacional como para la industria hotelera.

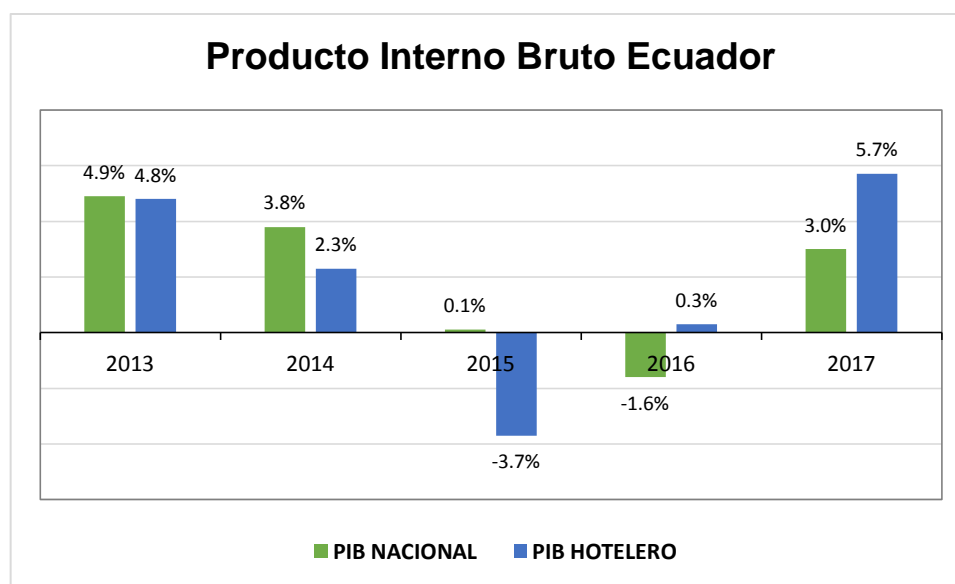


Figura 33 Producto interno Bruto Ecuador

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2017)

Como se observa en la figura anterior, para el año 2016 el PIB nacional es de -1,6% mientras que para el sector hotelero es de 0,3%, posteriormente para el año 2017 el PIB nacional se incrementa a 3,0% y a 5,7% en la industria de alojamiento, es decir que se observa un mayor crecimiento del consumo en los servicios hoteleros lo que se muestra una tendencia favorable para la industria hotelera.

Estas cifras determinan que existe una moderada recuperación de la economía del país, por lo que al mejorar el consumo se estaría incrementando la demanda de servicios hoteleros y con ello incrementar el nivel de producción para este tipo de servicios lo que podría otorgar mayores ingresos y utilidades para las empresas que pertenecen a este sector.

Incremento de las tasas activas de interés para préstamos

Las tasas de interés activas son aquellas que se cobran a los prestatarios que reciben un crédito por parte de las entidades financieras, estos porcentajes suelen modificarse de forma mensual identificando un crecimiento hasta el año 2017:

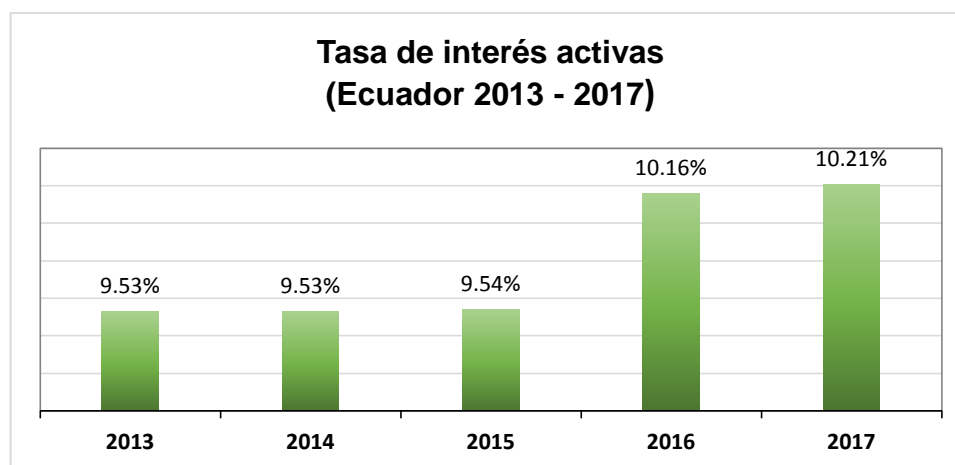


Figura 34 Tasas de Interés Activas Ecuador 2013 - 2017

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2017)

De acuerdo con los datos proporcionados por el Banco Central del Ecuador para el año 2015 las tasas de interés activas se encuentran en 9,54%, mientras que para el 2016 sube a 10,16% y para el 2017 se incrementa a 10,21%, es decir que existe un aumento de 0,05% entre los años 2016 y 2017.

Estas cifras establecen que los prestatarios pagan por concepto de interés tasas superiores en comparación con los últimos tres años, lo que dificulta el financiamiento externo para la implementación de futuras empresas incluyendo a aquellos negocios que pertenecen al sector hotelero.

La Inflación es negativa en el Ecuador

La inflación es el incremento de los precios que podrían suscitarse dentro de una economía en bienes y servicios. En el Ecuador, la tasa inflacionaria ha ido disminuyendo durante los últimos años llegando inclusive a representarse porcentajes negativos tal como se observa en la figura siguiente:

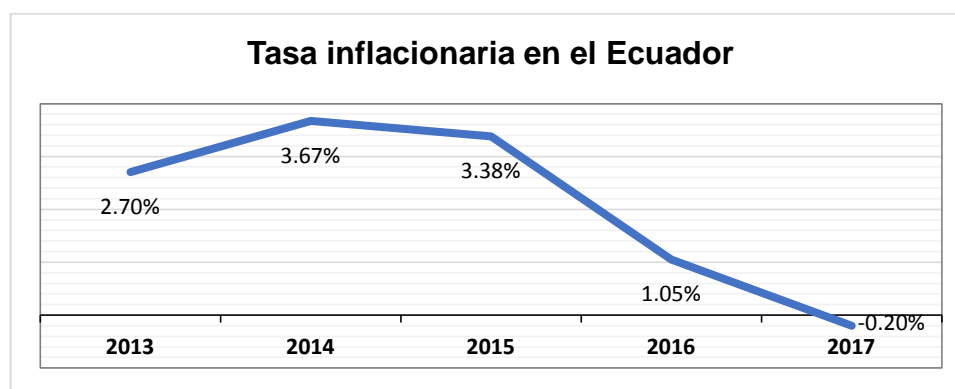


Figura 35 Tasa Inflacionaria en el Ecuador

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2017)

La inflación para el año 2015 es de 3,38%, pero para el 2016 disminuye a 1,05% y para el 2017 se reduce aún más ubicándose el porcentaje en cifras negativas en -0,20%, lo que se estaría demostrando que los precios de bienes y servicios disminuyen en comparación con su precio original ante el bajo crecimiento de su demanda.

Este factor se califica como una ventaja en el análisis situacional ya que al disminuir los precios de los servicios hoteleros se permitiría captar a un mayor número de clientes que estén dispuestos a hospedarse y utilizar los servicios de alojamiento de cuatro estrellas en el Distrito Metropolitano de Quito.

Disminución en Riesgo País en Ecuador

El Riesgo País es uno de los principales indicadores económicos del Ecuador, cuyos valores se observan en la figura siguiente:

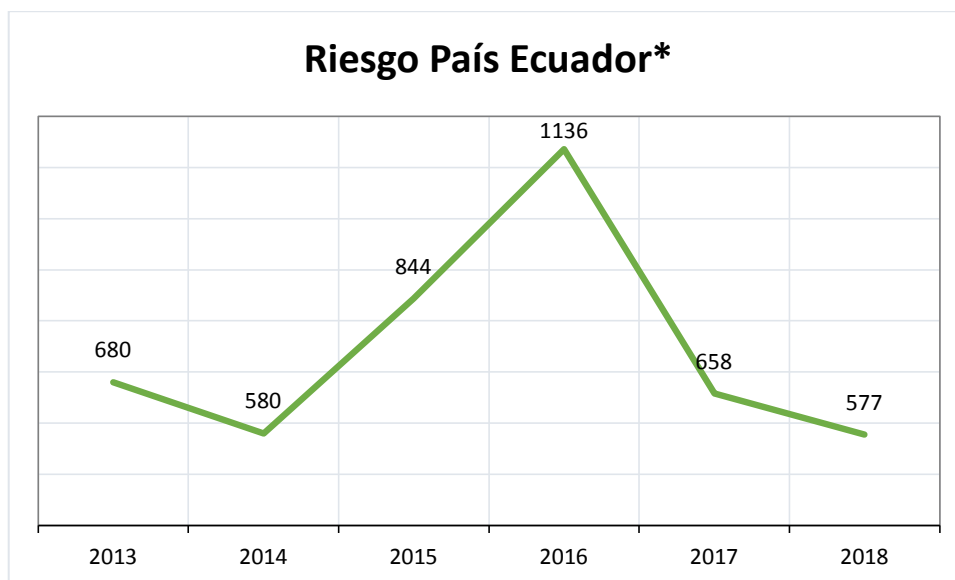


Figura 36 Riesgo País Ecuador

Fuente: Banco Central del Ecuador, (2018)

Como se observa en la figura anterior, el Riesgo País se refleja en 2016 en 1136 puntos, mientras que para el 2017 es de 658 puntos y de 577 para el 2018, el cual se nota que ha disminuido el Riesgo País en comparación con los tres años anteriores.

5.2.3. Factor Social

Pichincha es la mayor provincia con mayor capacidad de alojamiento

La capacidad de alojamiento se determina de acuerdo en establecimientos, habitaciones y número de plazas que para ejemplos prácticos se ha considerado de acuerdo a las tres principales provincias del país:

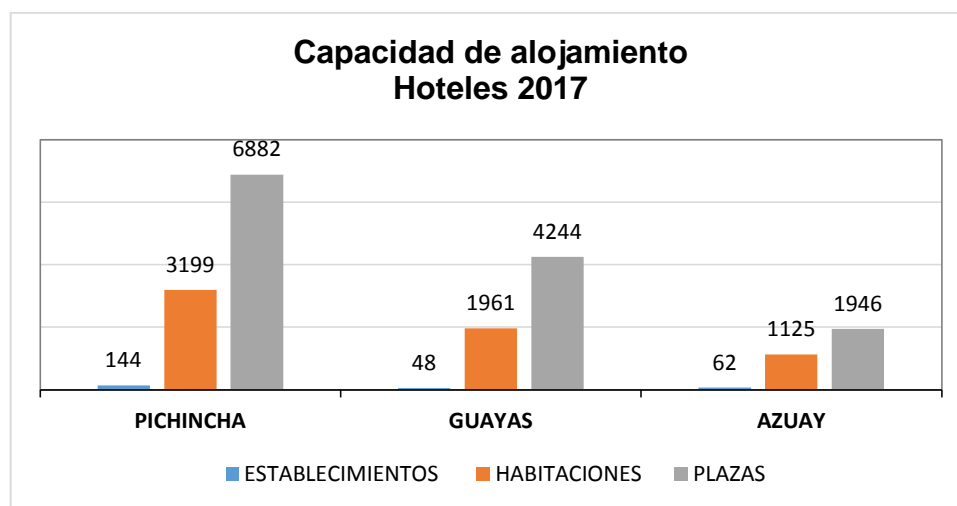


Figura 37 Capacidad de Alojamiento Hoteles 2017

Fuente: (Ministerio de Turismo (2017))

Como se observa en la figura anterior, el número de establecimientos para la provincia de Pichincha es de 144, en la provincia de Guayas es de 48 establecimientos y para Azuay es de 62 establecimientos. Por otra parte, se registran 3169 habitaciones y 6882 plazas para la provincia de Pichincha, seguido de Guayas con 1961 habitaciones y 4244 plazas, mientras que para Azuay se conforman por 1125 habitaciones y 1946 plazas.

Por ende, se determina que Pichincha es la primera provincia con el mayor número de establecimientos, habitaciones y números de plazas de alojamiento por lo que dentro de este

territorio se ofrecen una mayor cantidad de servicios hoteleros lo que demuestra un incremento en la oferta del producto.

Baja disminución de los índices de desempleo y subempleo

El desempleo y el subempleo son problemas sociales que aquejan también al territorio ecuatoriano, por lo que es necesario analizar su evolución durante los últimos cinco años tal como se observa en la siguiente figura:

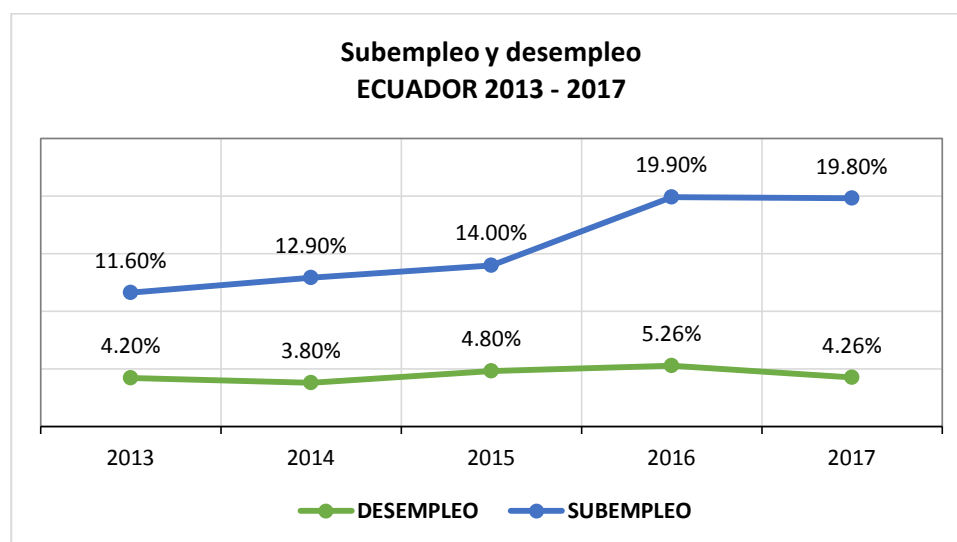


Figura 38 Subempleo y desempleo en Ecuador 2013 – 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (Inec, 2017)

De acuerdo con las cifras que se reflejan en la figura anterior, el desempleo se ubica durante el 2016 en 5,26% mientras que el subempleo se incrementa a 19,90%, posteriormente para el año 2017 el porcentaje de desempleo es de 4,26% y el subempleo se registra en 19,80%.

Estos valores demuestran que las personas que se encuentran disponibles para trabajar ejecutan actividades laborales por un pago inferior al salario básico por menos de 40 horas semanales de trabajo. Es por ello que este factor es desfavorable para la industria hotelera pues al no obtener los suficientes ingresos en la población se estaría disminuyendo la demanda en el número de habitaciones en los establecimientos para hospedaje.

5.2.4. Factor Tecnológico

Pichincha es la primera provincia con mayor conectividad a internet

Actualmente, la utilización de medios de comunicación virtual se ha incrementado en Pichincha, para lo cual resulta necesario efectuar un comparativo con otras provincias del territorio nacional:

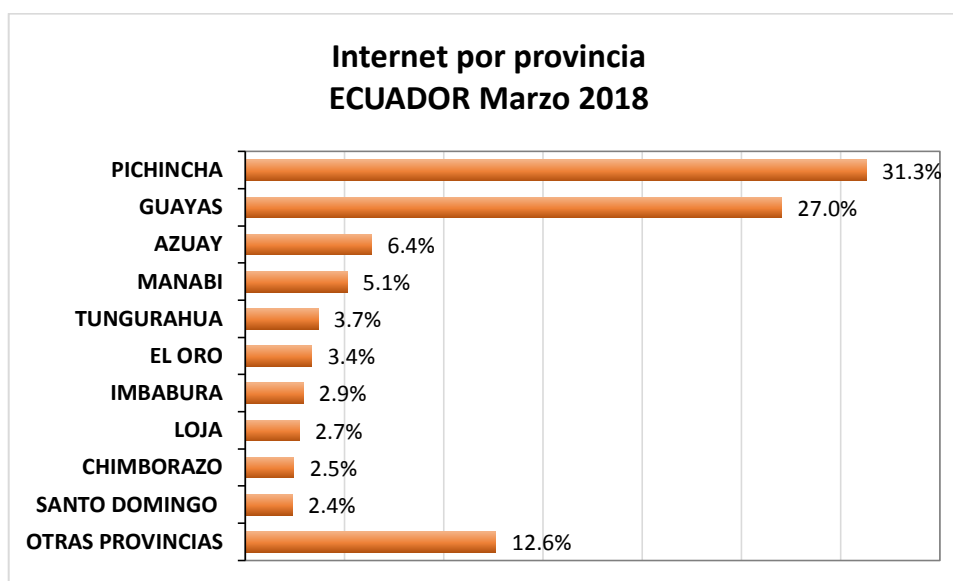


Figura 39 Uso de internet por Provincia Ecuador marzo 2018

Fuente: (Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones (Arcotel, 2018)

De acuerdo como se refleja en la figura anterior, la provincia de Pichincha es la que registra una mayor conectividad a internet con el 31,3%, seguido de Guayas con el 27,0% y Azuay con el 6,4%, por ende, solamente estas tres provincias suman aproximadamente el 65% del universo poblacional que han contratado los servicios de internet.

Este factor se considera como un escenario favorable al realizar el diagnóstico situacional, pues al mantener un mayor número de usuarios que mantienen una conectividad virtual se podrá establecer mayores vínculos en la reservación de habitaciones por parte de los clientes y las empresas hoteleras.

Incremento de la inversión en tecnología en establecimientos de alojamiento

En los últimos años, han ocurrido diversos avances tecnológicos lo que incentiva al uso y consumo de nuevos bienes y servicios, es por ello que los establecimientos de alojamiento también establecen la necesidad de invertir en tecnología con la intencionalidad de mejorar la calidad del servicio que se ofrece hacia los clientes potenciales.

Tabla 15
Inversión en Tecnología en Establecimientos de Alojamiento

Años	Número de Empresas*			Valor en Inversión
	Total	Con inversión	Porcentaje	
2013	506	152	30%	\$ 2.832.291,00
2014	343	88	26%	\$ 1.256.635,00
2015	347	100	29%	\$ 2.896.043,00
2016	278	129	46%	\$ 3.190.547,00

Fuente: (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos Inec, 2016)

Como se observa en la tabla anterior, existe un incremento en el número de empresas que ha invertido en tecnología pasando de 88 a 129 establecimientos hoteleros, determinando un valor de inversión desde los \$ 1.256.635,00 a \$ 3.190.547,00 dólares entre los años 2014 y 2016 respectivamente.

Estas cifras demuestran a la importancia que han otorgado las empresas de alojamiento en inversión tecnológica, lo que abre la posibilidad de ofrecer mejores y mayores servicios para sus clientes enfocándose en el confort, descanso y satisfacción de sus necesidades.

5.3. Entorno Microeconómico

5.3.1. Poder de Negociación de los Proveedores

Los proveedores se conforman por personas, empresas o instituciones que otorgan muebles, equipos, alimentos, bebidas y servicios de mantenimiento a las empresas hoteleras. Actualmente, existen diversas entidades que ofrecen estos productos y servicios, pero previamente a ello se detalla una clasificación y sub clasificación para todos ellos.

Tabla 16
Clasificación y sub clasificación de Proveedores

Tipo	Detalle
	Mobiliario para restaurantes
Alimentos y Bebidas	Alimentos
	Bebidas Alcohólicas
	Bebidas
Mantenimiento	Aire acondicionado
	Pintura

	Uniformes para personal
	Cortina
Ama de llaves	Sábanas
	Toallas
	Colchones
Sistemas	Internet
	Telefonía y comunicaciones
	Televisores
Muebles y Equipos	Computadores e impresoras
	Camas y veladores

Por lo tanto, las empresas hoteleras requieren de un alto número de proveedores con los que se mantiene una conexión para ofrecer un servicio de calidad, es por ello que su poder de negociación está dado por los siguientes factores

- Existen un alto número de empresas proveedoras lo que facilita la negociación bilateral
- Los proveedores conforman asociaciones de acuerdo con su actividad económica

Desde este punto de vista, al existir un diverso número de proveedores se favorece a que se presenten varias alternativas de negociación para la adquisición de sus bienes o servicios, sin embargo, se debe considerar también que la mayoría de ellos se encuentran asociados por lo que ellos podrían tomar la iniciativa para la fijación del precio de sus productos que se comercializan.

5.3.2. Poder de Negociación de los Consumidores

Los consumidores o clientes potenciales de la industria hotelera se conforman por aquellas personas que utilizan los servicios de alojamiento, que para el caso de los hoteles de cuatro estrellas se ha establecido un nivel socioeconómico medio típico, medio alto y alto dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

Tabla 17.
Clasificación Nivel Socioeconómico Consumidores.

Descripción	Cantidad de Personas	
Quito		35560
Nivel socioeconómico		
Alto	1,9%	676
Medio Alto	11,2%	3983
Medio Típico	22,8%	8108
Total, cantidad		12766

Fuente: (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos Inec, 2017)

Como se observa en la tabla anterior se registra 12766 visitas que pertenecen al nivel medio típico, medio alto y alto como categoría socioeconómica, por lo que en comparación con la totalidad del número de turistas es relativamente bajo, para lo cual se establecen los siguientes factores

- Existe un escaso número de clientes, pero con alto poder adquisitivo
- Alto control de las autoridades estatales en cuanto al funcionamiento hotelero

Por ende, en los hoteles de cuatro estrellas el servicio se encontraría dirigido para las personas que pertenezcan a un nivel socioeconómico medio típico, medio alto y alto, es decir, que

disponen de la suficiente capacidad de pago para acceder al servicio, aunque se recalca que en la industria hotelera existe un amplio control por parte del Municipio de Quito y del Ministerio de Turismo.

5.3.3. Nivel de Rivalidad de los Competidores

Los competidores se conforman por todos aquellos negocios que ofrecen servicios similares a los hoteles de cuatro estrellas, en la tabla que se visualiza a continuación se cuantifican el número de establecimientos segmentados por categorías en el Distrito Metropolitano de Quito, entre las cuales están

Tabla18.
Establecimientos Segmentados por categorías en Quito

Tipo de Alojamiento	1	2	3	4	5	Total Categorías
	Estrella	Estrellas	Estrellas	Estrellas	Estrellas	
Hoteles	1	14	25	21	10	71
Hoteles residencias	2	7	4	1		14
Hoteles apartamentos			1	2		3
Hostales	3	104	90	30	1	228
Hostales residenciales		101	41	9		151
Hosterías		5	14	15		34
Moteles		14	15	10		39
Pensiones		77	33	16		126
Albergues				1		1
Apartamentos turísticos		3	1	3		7
Total, establecimientos	6	325	224	108	11	674

Fuente: (Ministerio de Turismo, 2017)

Actualmente, se registran 674 establecimientos en todo el Distrito Metropolitano de Quito entre los que se encuentran categorías desde 1 a 5 estrellas y clasificándolas también por tipos de alojamiento. Se reconoce que solamente en el territorio capitalino se registran 21 hoteles de cuatro estrellas, para los hoteles de una, dos, tres y cinco estrellas se han cuantificado 50 establecimientos que se califican como competencia directa.

Los alojamientos restantes como son residencias, hostales, hosterías, apartamentos, moteles, pensiones y albergues forman parte de la competencia indirecta y existen en funcionamiento a 108 establecimientos de cuatro estrellas dentro del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se demuestra que se existe un alto número de entidades competidoras

5.3.4. Amenaza de Nuevos Competidores

Para el ingreso de nuevos competidores dentro del mercado hotelero, resulta fundamental reconocer las barreras de entrada como principales factores que inciden en el funcionamiento del negocio al momento de su creación, factores que afectarían su ingreso a este tipo de mercado y que requieren ser identificados.

- Existen reconocidas cadenas hoteleras que ya se encuentran posicionadas en el mercado
- El proceso de constitución de un hotel requiere de tiempo para su legalización

Por consiguiente, el posicionamiento de marca de las grandes cadenas hoteleras dificulta el ingreso de nuevos negocios dentro de este tipo de mercado pues los clientes se inclinan por alojamientos de renombre y que sean reconocidos en la industria hotelera. A más de ello, el Municipio de Quito y el Ministerio de Turismo determinan un amplio control para todo tipo de alojamiento lo que genera una demora en el proceso de legalización del negocio. Estos factores se denominan barreras de entrada pues obstaculizan el ingreso al mercado hotelero.

5.3.5. Amenaza de Nuevos Servicios Sustitutos

Los servicios sustitutos son aquellos que satisfaciendo la misma necesidad de los clientes potenciales presentan diferentes características, en el caso de los productos hoteleros se encuentran las hosterías, hostales, moteles, pensiones y albergues, todos ellos se caracterizan por ser centros de alojamiento, sin embargo, no poseen la misma estructura en comparación con los servicios hoteleros de cuatro estrellas.

Se sabe además que en Ecuador se buscan posicionarse “diez nuevos hoteles, de los cuales al menos tres de ellos se implementarán en la ciudad de Quito generando 300 empleos directos y 600 indirectos” (Ministerio de Turismo, 2016), estos nuevos servicios de alojamiento podrían considerarse como productos sustitutos pues se han caracterizado por ser de primera categoría correspondiente a cinco estrellas. Bajo esta perspectiva, se ha identificado el ingreso de nuevos servicios hoteleros lo que se califica como una desventaja puesto que se incrementa la competencia a las empresas hoteleras de cuatro estrellas que se encuentran instaladas en el Distrito Metropolitano de Quito.

5.4 Análisis Foda

Para evaluar el diagnóstico situacional de las empresas hoteleras de cuatro estrellas, resulta indispensable identificar sus fortalezas y debilidades que se catalogan como factores internos, así como además sus oportunidades y amenazas que se denominan factores externos.

Tabla 19
Análisis Foda Consolidado

		Positivas	Negativas
		Fortalezas	Debilidades
Internas	F1	Disminución de las deudas a corto plazo	D1 Baja rotación de inventarios
	F3	Eficiente rotación de cartera	D2 Deficiente rentabilidad neta
	F4	La mayoría de las empresas hoteleras han definido sus puestos de trabajo	D3 Ineficiente rendimiento del patrimonio
			D4 Perdidas absolutas del capital en el último año
		Oportunidades	Amenazas
Externas	O1	Recuperación en el incremento del PIB para el sector de alojamiento	A1 El Índice de Estabilidad Política es negativo
	O2	Disminución del Índice de Riesgo País	A2 Existe una tasa inflacionaria negativa en el último año
	O3	Pichincha es la mayor provincia con la más alta capacidad de alojamiento	A3 Los proveedores conforman asociaciones de acuerdo con su actividad económica
	O4	Disminución de los Índices de Desempleo y Subempleo	A4 Escaso número de clientes con nivel socioeconómico alto y medio alto
	O5	Pichincha es la primera provincia con mayor conectivas a internet	A5 Existen reconocidas cadenas hoteleras que ya se han posicionado en el mercado
	O6	Existe un gran número de empresas proveedoras	
	O7	Alto control de las autoridades estatales para el funcionamiento hotelero	

Matriz de estrategias

Tabla 20
Matriz de Estrategias

	Fortaleza	Debilidades
Internas		
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Existe una disminución de los valores en las deudas de corto plazo ➤ Eficiente rotación de cartera ➤ La mayoría de las empresas hoteleras han definido sus puestos de trabajo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Baja rotación de inventarios ➤ Deficiente rentabilidad neta ➤ Ineficiente rendimiento del patrimonio ➤ Perdidas absolutas en el último periodo
Externas		
Oportunidades	Estrategia fo	Estrategia do
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recuperación en el incremento del Pib para el sector de alojamiento ➤ Disminución del Índice de Riesgo País ➤ Pichincha es la mayor provincia con la más alta capacidad de alojamiento ➤ Disminución de los Índices de Desempleo y Subempleo ➤ Pichincha es la primera provincia con mayor conectivas a internet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituyan acciones que favorezcan el cumplimiento a las metas y objetivos planteados por la entidad. ➤ Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura. ➤ Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener

-
- Existe un gran número de empresas proveedoras
 - rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado.
 - beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales
- Alto control de las autoridades estatales para el funcionamiento hotelero.
 -
 - .

Amenazas

Estrategia fa

Estrategia da

- El Índice de Estabilidad Política es negativo
 - Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.
 - Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil.
- Existe una tasa inflacionaria negativa en el último año
 - Diseñar una adecuada planificación estratégica enfocada establecer acciones que permita el mejoramiento de las debilidades, potencializando la rentabilidad futura
 - Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero.
- Los proveedores conforman asociaciones de acuerdo con su actividad económica
 -
 -
- Escaso número de clientes con nivel socioeconómico alto y medio alto
 -
 -
- Existen reconocidas cadenas hoteleras que ya se han posicionado en el mercado
 -
 -
-

5.5 Objetivos de la Propuesta

5.5.1 Objetivo General

- Obtener mayores márgenes de rentabilidad aplicando estrategias de financiamiento e inversión adecuadas en las empresas hoteleras de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito.

5.5.2 Objetivos Específicos

- Proponer estrategias de financiamiento para el desarrollo de nuevos productos y proyectos hoteleros
- Proponer estrategias de inversión con la finalidad de obtener un mayor margen de liquidez y rentabilidad

5.6 Estrategias

Luego que se haya identificado los objetivos y estrategias que se pretenden implementar resulta fundamental relacionarlos cada uno de ellos en relación con el financiamiento y a la inversión:

Tabla 21
Objetivos y Estrategias de la Propuesta

Objetivos	
<ul style="list-style-type: none"> • Proponer estrategias de inversión con la finalidad de obtener un mayor margen de liquidez y rentabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituyan acciones que favorezcan el cumplimiento a las metas y objetivos planteados por la entidad. Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado ➤ Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura. ➤ Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales
<p style="text-align: center;">Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implementar las estrategias de financiamiento 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado

CONTINÚA 

para el desarrollo de nuevos productos y proyectos hoteleros

bursátil.

- Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero.
 - Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.
 - Diseñar una adecuada planificación estratégica enfocada establecer acciones que permita el mejoramiento de las debilidades, potencializando la rentabilidad futura
-

5.7 Políticas

Para el planteamiento de las políticas es necesario establecerlas de acuerdo a las estrategias que se hayan formulado en relación al financiamiento y a la inversión con la intencionalidad de alcanzar una mayor rentabilidad

Tabla 22
Estrategias y Políticas de la Propuesta

Estrategias	Políticas
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituyan acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad. 	<ul style="list-style-type: none"> . Verificar que las metas y objetivos planteados sean reales y alcanzables dentro del periodo establecidos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado 	<ul style="list-style-type: none"> Realizar planes de inversión tomando en cuenta los recursos financieros invertidos y el tiempo de su recuperación
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura. 	<ul style="list-style-type: none"> Verificar que las facturas cuenten con las políticas establecidas por la bolsa de valores para ser negociables
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales 	<ul style="list-style-type: none"> Responder a todos los comentarios e inquietudes de los clientes potenciales y huéspedes del servicio de alojamiento.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la 	<ul style="list-style-type: none"> Establecer el 50% de las aportaciones de capital para ofertar en titularizaciones patrimoniales

titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil	
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero	Realizar un análisis del área más afectado o que mayor aportación genera para la entidad
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa. 	Tomar en cuenta que las acciones tomadas para la reducción del costo de nómina no difieran de las estipulaciones del código de trabajo.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Establecer políticas que permitan recapitalizar las utilidades, esto permitirá incrementar el capital de trabajo, con menor gasto financiero 	El 5% de la utilidad neta deberá ser reinvertida en proyectos que generen mayor rentabilidad para la empresa

5.8 La Matriz Mcpe

Mediante la Matriz Cuantitativa de la Planificación Estratégica (Mcpe) se buscan establecer el orden de las estrategias establecidas de acuerdo con su calificación y peso ponderado considerando sus factores internos como externos del diagnóstico situacional.

Con ello se estaría facilitando identificar la prioridad de las estrategias para su posterior implementación, para que esta forma se permita obtener mejores resultados para el logro de los objetivos, tomando en cuenta sus fortalezas y debilidades, así como también sus oportunidades y amenazas:

Tabla 23
Matriz Mcpe.

		Estrategia 1		Estrategia 2		Estrategia 3		Estrategia 4		Estrategia 5		Estrategia 6	
Factores claves	Peso	Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.		Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado		Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura		Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales		Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil		Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa	
		Calif.	V.p	Calif.	V.p	Calif.	V.p	Calif.	V.p	Calif.	V.p	Calif.	V.p
Factores Internos		No se requiere de maquinaria con alta tecnología para proporcionar los servicios		El servicio que se oferta es de calidad y con precios competitivos		No es necesario una estructura organizacional compleja para la designación de puestos de trabajo		Existe un amplio compromiso de emprendimiento por parte de los					
9%	3	0,27	3	,27	0	3		,27	0	4	0,36	0,27	
7%	4	0,28	3	,21	0	2		,21	0	3	0,21	0,21	
6%	4	0,24	3	,18	0	3		,12	0	3	0,18	0,12	
4%	3	0,12	4	,16	0	2	0,08	,12	0	2	0,08	3	0,12

CONTINÚA 

inversionistas participantes														
Limitado espacio físico de la planta destinado para los inventarios del producto	9%	4	0,36	3	0,27 ⁰	3	0,27	4	0,36 ⁰	4	0,36	3	0,27	
Se desconoce el comportamiento de los clientes ante un nuevo servicio hotelero en el mercado	7%	3	0,21	3	0,21 ⁰	2	0,14	3	0,21 ⁰	4	0,28	4	0,28	
Escasos conocimientos en la administración financiera de la entidad	6%	3	0,18	1	0,06 ⁰	2	0,12	4	0,24 ⁰	3	0,18	3	0,18	
Escasa aplicación de estrategias financieras en la entidad hotelera	4%	3	0,12	4	0,16 ⁰	3	0,12	3	0,12 ⁰	2	0,08	2	0,08	
Factores Externos														
Utilización generalizada de redes sociales y otros medios similares de comunicación virtual	8%	4	0,32	2	0,16 ⁰	3	0,24	3	0,24 ⁰	3	0,24	3	0,24	
La ciudad de Quito es la que más posee una mayor conexión a internet	7%	3	0,21	2	0,14 ⁰	4	0,28	3	0,21 ⁰	2	0,14	2	0,14	
Tendencia creciente en la compra de servicios y	6%	2	0,12	3	0,18 ⁰	3	0,18	3	0,18 ⁰	3	0,18	3	0,18	

CONTINÚA 

 productos on line

Crecimiento moderado del Pib (Producto Interno Bruto) en la industria de comercio local	3%	2	0,06	2	0,06 ⁰	2	0,06	2	0,06 ⁰	1	0,03	2	0,06
Pichincha es la mayor provincia con la más alta capacidad de alojamiento	8%	3	0,24	4	0,32 ⁰	4	0,32	4	0,32 ⁰	3	0,24	3	0,24
Existencia de empresas consideradas como competidores indirectos en el mercado	7%	4	0,28	3	0,21 ⁰	3	0,21	3	0,21 ⁰	2	0,14	2	0,14
Aumento del subempleo en todo el país lo que dificulta la generación de mayores recursos para las familias	6%	2	0,12	2	0,12 ⁰	2	0,12	3	0,18 ⁰	3	0,18	3	0,18
Alto control de las autoridades estatales para el funcionamiento hotelero	3%	3	0,09	2	0,06 ⁰	2	0,06	2	0,06 ⁰	2	0,06	4	0,12
Total	100%		3,22		0,77 ²		2,79		0,11 ³		2,94		2,83

5.9 Definir las Estrategias Corporativas

Las estrategias corporativas son aquellas que se aplican para el mejoramiento del área administrativa u operativa de la empresa, estrategias que garanticen el buen funcionamiento del negocio para el alcance de los objetivos empresariales.

- Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero.
- Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.
- Establecer políticas que permitan recapitalizar las utilidades, esto permitirá incrementar el capital de trabajo, con menor gasto financiero.

5.10 Definir las Estrategias Competitivas.

Las estrategias competitivas se concentran en obtener un mayor posicionamiento y participación del mercado, conociendo las necesidades de los clientes de acuerdo con sus comportamientos de compra frente a la calidad e innovación del producto:

- Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado.

- Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.
- Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales.

5.11 Implantar la Estrategia.

5.11.1 Designar el o los responsables de la Implantación Estratégica.

Para que cada una de las estrategias cumpla los objetivos específicos de la empresa, es indispensable que se designen responsabilidades para cada una de ellas.

Tabla 24
Implementación de la Estrategia

Estrategias	Responsables
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.	Gerente -Contador
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado	Contador -Administrador
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.	Gerente -Contador
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales	Vendedor Virtual
Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil	Contador -Administrador
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero	Contador -Administrador

5.12 Cronograma de Actividades

Dentro del cronograma de actividades se planifican los tiempos de ejecución para los dos años en las estrategias señaladas:

Tabla 25
Cronograma de Actividades

Estrategias	Primer año				Segundo año			
	1er trim	2do trim	3er trim	4to trim	1er trim	2do trim	3er trim	4to trim
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.								
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado								
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.								
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales								
Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil								
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero								
Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.								
Establecer políticas que permitan recapitalizar las utilidades, esto permitirá incrementar el capital de trabajo, con menor gasto financiero								

5.12.1 Designar los Recursos para la Ejecución de la Estrategia.

Para la ejecución de cada una de las estrategias es fundamental que designen recursos financieros para su cumplimiento, valores que se registrarán como gastos pero que facilitarían obtener mayores rentabilidades en el largo plazo y mejorando su posicionamiento de mercado

Tabla 26

Designar los Recursos para la Ejecución de la Estrategia

Estrategias	Recursos
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.	500,00
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado	200.00
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.	00,00
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales	00.00
Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil	00.00
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero	200.00
Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.	500.00
Establecer políticas que permitan recapitalizar las utilidades, esto permitirá incrementar el capital de trabajo, con menor gasto financiero	200.00
Total	1900,00

5.12.2 Elaborar un Cuadro de Mando Integral.

Para evaluar la aplicación correcta de las estrategias es imprescindible que se utilicen indicadores con los que se verifiquen su cumplimiento, con ello los responsables harán lo posible para alcanzar los objetivos establecidos para que en base a los resultados obtenidos se permita evaluar su implementación.

Tabla 27
Cuadro de Mando Integral

Estrategias	Objetivos	Nombre del Indicador
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.	Establecer el nivel de cumplimiento del presupuesto, metas y objetivos dentro del plazo propuesto.	cumplimiento del presupuesto
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado	Invertir los recursos financieros en planes de crecimiento y desarrollo competitivo	Margen de financiamiento
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.	Obtener mayor liquidez a través una cartera optima de créditos en menor tiempo	Margen de capitalización propia
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales	Incrementar el volumen de ventas de los servicios hoteleros el 50% y disminuir el tiempo de los inventarios.	Margen de ventas
Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil	Evaluar el nivel de aportación de capital para reinvertirlos	Nivel de aportaciones
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero	Incrementar la rentabilidad a través de nuevas inversiones de capital	Margen de inversión
Realizar un análisis retributivo del gasto de personal evaluando los componentes salariales, nivel de equidad salarial interna y grados de competitividad distributiva externa.	Disminuir el gasto de nómina un 5% del costo total del servicio de alojamiento	Nivel de optimización de nomina
Establecer políticas que permitan recapitalizar las utilidades, esto permitirá incrementar el capital de trabajo, con menor gasto financiero	Incrementar la rentabilidad a través de nuevas inversiones de capital i	Nivel de recapitalización

5.12.3 Controlar

Fijar indicadores de control y medir los resultados

Los indicadores de control se han establecido para cada una de las estrategias del negocio, por lo que también se identifica su fórmula de cálculo, el porcentaje que se pretende alcanzar y los escenarios óptimos, tolerables y deficientes otorgando los correspondientes parámetros de evaluación

5.12.4 Indicadores de Gestión

Tabla 28

Indicadores de Gestión

Estrategias	Nombre del indicador	Fórmula	Periodo	Meta	Optimo	Tolerable	Deficiente
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.	cumplimiento del presupuesto	$(\text{total presupuesto planteado} / \text{total presupuesto cumplido}) * 100$	Mensual	80%	= 80%	Entre < 60% hasta = 70%	< 60%
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado	Margen de financiamiento	$(\text{Total monto financiado} / \text{total proyectos realizados})$	Anual	80%	= 80%	Entre < 60% hasta = 50%	< 50%
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.	Margen de capitalización propia	$(\text{Total facturas vendidas} / \text{Total monto recuperado})$	Semestral	80%	80%	Entre > 60 a = 70%	> 50%
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales	Margen de ventas	$(\text{Total convenios realizados} / \text{Total servicios vendidos}) * 100$	Trimestral	80%	=80%	Entre < 60% hasta = 70%	<50%

CONTINÚA



<p>Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil</p> <p>Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la infraestructura del hotel a fin de incrementar la competitividad dentro del sector hotelero</p>	<p>Nivel de aportaciones</p>	<p>de (valor de capitalización / Valor total utilidad neta) *100</p>	<p>Mensual</p>	<p>5%</p>	<p>> 6 = 5%</p>	<p>Entre < 5% hasta = 6%</p>	<p>< 5%</p>
	<p>Margen de inversión</p>	<p>de (valor del financiamiento / monto total de la deuda) *100</p>	<p>Anual</p>	<p>40%</p>	<p>= 40%</p>	<p>Entre < 40% hasta = 60%</p>	<p>>60%</p>

5.13 Plan de Contingencia

5.13.1 Previsión del Escenario más Desfavorable

El escenario más desfavorable está dado cuando no se han alcanzado los porcentajes tolerables en los indicadores de medición de las estrategias, por lo que se requiere la elaboración de un plan de contingencias en el que se detallan las acciones a tomar en caso de que esto sucediere, es decir, que ante la posibilidad de ocurrencia de un escenario desfavorable se deberán aplicar correctivos en el que se ejecuten soluciones válidas a cumplirse.

Tabla 29
Previsión del Escenario más Desfavorable

Estrategias	Objetivos	Nombre del indicador	Deficiente	Acciones a Tomar
Verificar las que políticas internas establecidas para la elaboración del presupuesto anual instituya acciones que favorezcan el cumplimiento de las metas y objetivos planteados por la entidad.	Establecer el nivel de cumplimiento del presupuesto, metas y objetivos dentro del plazo propuesto.	cumplimiento del presupuesto	< 60%	Rediseñar el presupuesto planes y metas más alcanzables
Utilizar el financiamiento obtenido en proyectos de inversión que permitan optimizar los recursos y generar mayor rentabilidad por medio del incremento de la competitividad dentro del mercado	Invertir los recursos financieros en planes de crecimiento y desarrollo competitivo	Margen de financiamiento	< 50%	Replantear nuevos planes de inversión más accesibles
Negociar las facturas comerciales que sean parte de la cartera de créditos recuperables dentro del mercado bursátil con el fin de contar con una fuente de financiamiento antes del tiempo establecido en la factura.	Obtener mayor liquidez a través una cartera optima de créditos en menor tiempo	Margen de capitalización propia	> 50%	Replantear las políticas para incrementar el margen de capitalización propia
Crear alianzas o convenios con hoteles para promocionar los servicios de alojamiento de una ciudad a otra, con el fin de obtener beneficios mutuos ya asen financieros o comerciales	Incrementar el volumen de ventas de los servicios hoteleros el 50% y disminuir el tiempo de los inventarios.	Margen de ventas	<50%	Reestructurar el plan de marketing
Evaluar el grado de aportaciones de capital accionario, con el fin de obtener nuevos financiamientos a través de la oferta de la titularización del patrimonio dentro del mercado bursátil	Evaluar el nivel de aportación de capital para reinvertirlos	Nivel de aportaciones	< 5%	implantar nuevas políticas para la recapitalización de capital
Reinvertir los excedentes o reservas de capital en programas que permitan el mejoramiento de la	Incrementar la rentabilidad a través de nuevas inversiones de capital	Margen de inversión	>60%	Replantear los planes de inversión que generen mayor rentabilidad

CONTINÚA 

infraestructura del hotel a fin de
incrementar la competitividad
dentro del sector hotelero

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Introducción

En este capítulo se identifica las principales conclusiones y recomendaciones de estudio.

Partiendo del análisis e interpretación de los datos realizados en el capítulo V, fue posible dar cumplimiento al objetivo general de la investigación, el cual se centra en analizar las estrategias de financiamiento e inversión utilizadas por los hoteles de cuatro estrellas del Distrito Metropolitano de Quito, a través de un análisis financiero para determinar las incidencias en su rentabilidad, en concordancia con los objetivos planteados en la investigación, por lo tanto se procede a emitir las siguientes conclusiones

6.2 Conclusiones

En relación con el objetivo específico N°1 se efectuó un diagnóstico del desempeño económico y financiero de los hoteles cuatro estrellas donde se pudo comprobar lo siguiente.

- La economía de la industria hotelera del sector se ve afectada de forma directa por factores externos como el Pib, la tasa inflacionaria y la tasa de interés activas, puesto que la misma presenta problemas principalmente por la falta de financiamiento, la reducción del capital de trabajo, y con ello la disminución de la rentabilidad. de alguna manera este factor incide en el crecimiento económico de los negocios objeto de investigación del presente trabajo.
- De igual forma se analizó los factores internos de la industria, donde se pudo conocer que las principales falencias que afectan a la obtención de una rentabilidad saludable, tales como la inadecuada utilización de los recursos, que han generado un incremento tanto en

los costos como en los gastos administrativos y de comercialización, ocasionado que el precio final de los servicios hoteleros se incrementa, razón por la cual el porcentaje de las ventas se ve reducido en los últimos tres periodos.

- Por otra parte, en el transcurso de la investigación se pudo evidenciar que la gran mayoría de entidades hoteleras del sector no tiene implantados dentro de sus procesos administrativos políticas de reinversión, lo que genera una evidente pérdida del capital, puesto que la falta de ingresos ordinarios (ventas netas de los servicios de alojamiento), las empresas han optado por la utilización de las reservas de capital y endeudamientos a corto y largo plazo, a fin de cubrir sus obligaciones corrientes
- De igual forma existe una escasa rotación de los inventarios, manteniendo el capital de trabajo inactivos por más tiempo de lo establecido, esto genera una falta de liquidez e imposibilita a que los administradores realicen inversiones de sus réditos excedentes, de tal manera que con los ingresos que dichas inversiones generen puedan cubrir parte parcial de los costos y gastos, proporcionándoles la oportunidad de implantar nuevas estrategias de ventas, tal como entrega de descuentos, promociones e inclusive la reducción del precio final del servicio.
- En consecuencia, como objetivo específico del presente trabajo se plantea nuevas estrategias enfocadas a incrementar la venta de los servicios de alojamiento, por medio del mejoramiento de la infraestructura a fin de incrementar la competitividad en el hotel, así como también se provee el mejoramiento de los servicios a través de planes de inversión y financiamiento que permita potencializar los recursos existentes optimizando los costos y gastos por medio de capacitaciones directas a los trabajadores.

- De igual forma se plantea políticas para recapitalizar las utilidades a fin de apalancar el capital de trabajo reduciendo los gastos financieros. De tal manera que las instituciones hoteleras, se vean favorecidas en el mejoramiento de la liquidez dentro de un corto y mediano plazo permitiéndoles con ello implementar nuevos proyectos se permita proporcionar al cliente un ambiente de confort que permita fidelizar los clientes potenciales y mejorar los parámetros de rentabilidad.

6.3 Recomendaciones

- Es recomendable que, a más de analizar los factores políticos, económicos sociales y tecnológicos, se deberá evaluar también aquellos aspectos que se relacionan con la protección y cuidado ambiental, establecer la forma que estos factores impacta en el sector hotelero con la intencionalidad mitigar el riesgo por medio de la implantación de acciones válidas que presenten resultados eficientes dentro de un horizonte de tiempo moderado
- A más de las capacidades financieras internas que se reflejan en las empresas hoteleras de cuatro estrellas, resulta fundamental que se evalúen sus procesos en la prestación del servicio con la finalidad de optimizar sus tiempos de ejecución, estos facilitarían un ahorro de recursos financieros utilizados lo que favorece también a los márgenes de rentabilidad obtenidos dentro de un corto, mediano y largo plazo.

- El efectuar planes de reinversión y capitalizaciones futuras, esto puede ser una nueva alternativa para el financiamiento de nuevos proyectos que se podrían implementar, pero previamente a ello es aconsejable que se presente un plan en el que se detallen el conjunto de actividades que se ejecutarán, el presupuesto para cada uno de ellos, sus responsables y los indicadores de gestión para cada uno de ellos con el propósito de evaluar el logro de sus resultados. Y un plan de contingencia para escenarios desfavorables.
- Es indispensable implementar un sistema de evaluación permanente de inventarios, de tal manera que le permita al administrador tener claro la cantidad máxima y mínima de insumos con la que puede contar para la realización estable de la operatividad del hotel, sin que este ponga en riesgo el capital de trabajo, así como también la liquidez de la empresa.

BIBLIOGRAFÍAS

Arcotel. (31 de marzo de 2018). *Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones*.

Obtenido de Servicio de Acceso a Internet: <http://www.arcotel.gob.ec/servicio-acceso-internet/>

Arias, B. (2011). *Evaluación de la actividad*. Chile : CIDE .

Ballester, J. (2015). *Cómo elige hotel el cliente en su proceso de reserva online*. Obtenido de

Hosteltur: https://www.hosteltur.com/111606_como-elige-hotel-cliente-su-proceso-reserva-online.html

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. (14 de mayo de 2015). Obtenido de ¿Qué es el riesgo

financiero?: <https://www.bbva.com/es/finanzas-para-todos-el-riesgo-financiero-y-sus-tipos/>

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. (15 de mayo de 2017). Obtenido de Qué es la inversión:

<https://www.bbva.com/es/que-es-la-inversion/>

Banco Central del Ecuador. (31 de diciembre de 2017). Obtenido de Boletín de Cuentas

Nacionales Trimestrales:
<https://contenido.bce.fin.ec/home1/estadisticas/cntrimestral/CNTrimestral.jsp>

Banco Central del Ecuador. (02 de abril de 2017). Obtenido de Tasas de Interés Efectivas

Vigentes:
<https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/TasasHistorico.htm>

Banco Central del Ecuador. (31 de diciembre de 2017). Obtenido de Inflación:

https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=inflacion

- Banco Central del Ecuador*. (03 de abril de 2018). Obtenido de Riesgo País:
https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=riesgo_pais
- Banco Mediolanum*. (07 de marzo de 2018). Obtenido de Riesgos de la Inversión:
<https://www.bancomediolanum.es/es-ES/inversion/riesgos-inversion.html>
- Banco Mundial y Datos Macro*. (30 de diciembre de 2017). Obtenido de Índice de la Percepción de la Corrupción: <https://www.datosmacro.com/estado/indice-percepcion-corrupcion>
- Bautista Mena, R. (2013). *Incertidumbre y riesgos en decisiones financieras*. Bogotá - Colombia: Ecoe Ediciones.
- Bernal, C. (2011). *Metología de la Investigación: Administración, economía, humanidades y ciencias sociales 3ra ed.* Quito: Pearson Educación.
- Bolsa de Valores de Quito*. (07 de marzo de 2018). Obtenido de Valores de Renta Fija y de Renta Variable: <http://www.bolsadequito.info/inicio/conozca-el-mercado/que-se-negocia/>
- Bonilla, J., Muñoz, C., Avilés, C., & Vacas, C. (15 de noviembre de 2005). Análisis de las estrategias adoptadas y difundidas por las cadenas hoteleras. Madrid, España: Universidad Rey Juan Carlos y Universidad Complutense.
- Brealey, R., Myers, S., & Allen, F. (2010). *Principios de Finanzas Corporativas 2010*. México: Mc Graw Hill Educación.
- Ciifen*. (18 de septiembre de 2017). Obtenido de Aproximación del cálculo del riesgo: http://www.ciifen.org/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=84&Itemid=336&lang=es
- Corominas, A. (2010). *Planificación y rentabilidad*. España: Boixareu.
- Croce, N. (2012). *El financiamiento*. Venezuela : Universidad Central .
- David, F. (2003). *Conceptos de Administración Estratégica*. México: Pearson Educación.

- De la Hoz, B., & Ferrer, M. A. (15 de enero de 2013). Indicadores de rentabilidad: herramientas para la toma de decisiones financieras en hoteles de categoría media ubicados en Maracaibo. Maracaibo, Venezuela: Revista de Ciencias Sociales.
- Del Cid, A., Méndez, R., & Sandoval, F. (2013). *Investigación, Fundamentos y Metodología 2da ed.* México: Pearson Educación.
- Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico.* (23 de marzo de 2017).
Obtenido de Tasa Hotelera: <https://www.quito-turismo.gob.ec/destacados/1-servicio-hotelerero>
- Escoto, R. (2010). *Banca Comercial.* Costa Rica: EUNED.
- Faga, H. (2011). *Decisiones empresariales.* Argentina : Granica .
- Fernández, I. (2012). *Aportaciones.* España : Aranzadi .
- Galarza, S., & Vilema, D. (2015). Situación de los hoteles de lujo y de primera y segunda categoría de la ciudad de Quito, a partir de la inauguración del aeropuerto Mariscal Sucre en Tababela. *Qualitas*, 9, 4 - 30. Obtenido de <https://www.unibe.edu.ec/wp-content/uploads/2017/08/9.3HOTELESQUITO.pdf>
- García, J. (2010). *Análisis de los Negocios.* México : Pearson .
- Gitman, L., & Zutter, C. (2012). *Principios de Administración Financiera 12 ed.* México: Pearson.
- Gonzales, P. (2016). *Gestión de inversión.* México : Instituto Mexicano .
- González, M. E. (01 de marzo de 2018). *La Voz de Houston.* Obtenido de Diferencia entre Ganancia Bruta y Neta: <https://pyme.lavoztx.com/diferencia-entre-ganancia-bruta-y-neta-4499.html>
- Gonzalo, B. (2012). *Operaciones bancarias.* Caracas : Texto C.A .

- H.d.p. Mayorista de Turismo. (2017). *Hoteleria y Turismo en el Ecuador*. Obtenido de <https://www.hdp.com.ec/tarde-temprano-ecuador-turismo-la-hoteleria-van-reemplazar-los-ingresos-petroleros/>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación 6ta ed.* México: Mc Graw Hill Educacion.
- Horngren, C. (2010). *Contabilidad* . México : Pearson .
- Hurtado, L. J. (07 de marzo de 2014). *La gerencia financiera en la toma de decisiones*. Bogotá, Colombia: Universidad Militar Nueva Granada.
- Inec. (28 de diciembre de 2016). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*. Obtenido de Tecnologías de la Información y Comunicación - Empresas: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/tecnologias-de-la-informacion-y-comunicacion-empresas/>
- Inec. (31 de diciembre de 2017). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*. Obtenido de Empleo: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/empleo-diciembre-2017/>
- Inec. (18 de octubre de 2017). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*. Obtenido de Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-de-estratificacion-del-nivel-socioeconomico/>
- Les Roches. (2017). *La Industria Hotelera*. Obtenido de Les Roches: <http://www.lesroches.es/es/industria/la-industria-hoteleria-y-carreras/la-industria-hoteleria>
- Lozano, A. (1991). Cuenca Ciudad Prehispana. En A. Lozano, *Cuenca Ciudad Prehispana*. Cuenca: Abya Yala.
- Marsano Delgado, J. (13 de septiembre de 2013). *El análisis financiero y su importancia en la gestión de empresas turísticas*. Lima, Perú: Escuela Profesional de Turismo y Hotelería.

Meoño, M. (2010). *Operaciones Bursátiles*. Costa Rica : EUNED .

Ministerio de Turismo. (04 de junio de 2016). Obtenido de Ecuador contará con las construcción de 10 nuevos hoteles bajo la firma francesa IBIS - ACCOR:
<https://www.turismo.gob.ec/ecuador-contara-con-la-construccion-de-10-nuevos-hoteles-bajo-la-firma-francesa-ibis-accor/>

Ministerio de Turismo. (2016). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

Ministerio de Turismo. (14 de diciembre de 2017). Obtenido de Estadísticas Servicios Turísticos:
<http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/portfolio/turismo-cifras/20-oferta-turistica/servicios-turisticos/247>

Ministerio de Turismo. (30 de diciembre de 2017). Obtenido de Capacidad de los establecimientos de alojamiento según categoría y provincia:
<http://servicios.turismo.gob.ec/descargas/Turismo-cifras/AnuarioEstadistico/Boletin-Estadisticas-Turisticas-2012-2016.pdf>

Ministerio de Turismo. (18 de marzo de 2017). Obtenido de Boletín de Estadísticas Turísticas:
<http://servicios.turismo.gob.ec/descargas/Turismo-cifras/AnuarioEstadistico/Boletin-Estadisticas-Turisticas-2012-2016.pdf>

Moràn, G., & Alvarado, D. (2011). *Mètodos de Investigaciòn*. México: Pearson Educacion.

Quisiguiña, C. (25 de Mayo de 2016). *Evolucion y perspectivas del sector hotelero ecuatoriano*. Obtenido de <http://www.bcmecuador.com/single-post/2016/05/25/Evoluci%C3%B3n-y-Perspectivas-del-sector-Hotelero-Ecuatoriano-1>

Reglamento de Alojamiento Turístico. (18 de febrero de 2016). *Acuerdo Ministerial 24*. Quito, Ecuador: Asamblea Nacional.

Romero López, Á. J. (2010). *Principios de Contabilidad 4ta ed.* México: Mc Graw Hill Educación.

Ross, S., Westfield, R., & Jaffe, J. (2010). *Finanzas Corporativas*. México: Mc Graw Hill.

Senplades, S. N.-S. (16 de 12 de 2017). *Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021- Toda una Vida*.

Obtenido de www.planificación.gob.ec: www.planificación.gob.ec

Sinisterra, G., Polanco, L. E., & Henao, H. (2011). *Contabilidad: Sistemas de Información para las Organizaciones 6ta ed.* Bogotá - Colombia: Mc Graw Hill Educación.

The Global Economy y Banco Mundial. (02 de enero de 2018). Obtenido de Estabilidad Política:

https://es.theglobaleconomy.com/rankings/wb_political_stability/

Van Horne, J., & Wachowicz, J. (1994). *Fundamentos de Administración Financiera*. México: Pearson Educación.

Wachowicz, J. (2011). *Fundamentos de la administración financiera* . México: Pearson .