



**Estudio de factibilidad para la incursión en el Mercado de Valores del Sector  
Turístico Hotelero en el Distrito Metropolitano de Quito**

Alvarez Guamaní, Enma Lucia

Departamento de Ciencias Económicas, Administrativas y del Comercio

Carrera de Finanzas y Auditoria

Trabajo de titulación, previo a la obtención del título de Licenciada en Finanzas, Contador  
Público - Auditor

Msc. Morales Villagómez, José Efraín

21 de febrero del 2022



TESIS FINAL ENMA LUCIA ALVAREZ GUAMANI.docx

Scanned on: 1:7 February 15, 2022 UTC



Overall Similarity Score



Results Found



Total Words in Text

Identical Words	161
Words with Minor Changes	37
Paraphrased Words	670
Ommited Words	1108



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

**CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORÍA**

**CERTIFICACIÓN**

Certifico que el trabajo de titulación, "Estudio de factibilidad para la Incurción en el Mercado de Valores del Sector Turístico Hotelero en el Distrito Metropolitano de Quito" fue realizado por la señora Alvarez Guamani, Enma Lucia el cual ha sido revisado y analizado en su totalidad por la herramienta de verificación de similitud de contenido; por lo tanto cumple con los requisitos legales, teóricos, científicos, técnicos y metodológicos establecidos por la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE, razón por la cual me permito acreditar y autorizar para que lo sustente públicamente.

**Sangolquí, 21 de febrero del 2022**

Firma:

**JOSE EFRAIN**  
**MORALES**  
**VILLAGOMEZ**

Firmado digitalmente  
por JOSE EFRAIN  
MORALES VILLAGOMEZ  
Fecha: 2022.03.16  
14:39:09 -05'00'

.....  
**Morales Villagómez, José Efraín**

C. C. 1711562908



DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DEL

COMERCIO

CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORÍA

RESPONSABILIDAD DE AUTORÍA

Yo, Alvarez Guamaní, Enma Lucía, con cédula de ciudadanía n° 1722768106, declaro/declaramos que el contenido, ideas y criterios del trabajo de titulación: **Estudio de factibilidad para la incursión en el Mercado de Valores del Sector Turístico Hotelero en el Distrito Metropolitano de Quito** es de mi autoría y responsabilidad, cumpliendo con los requisitos legales, teóricos, científicos, técnicos, y metodológicos establecidos por la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE, respetando los derechos intelectuales de terceros y referenciando las citas bibliográficas.

Sangolquí, 21 de febrero del 2022

Firma

Alvarez Guamaní, Enma Lucía

C.C.: 1722768106



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

**CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORÍA**

**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN**

Yo, **Alvarez Guamaní, Enma Lucía**, con cédula de ciudadanía n°**1722768106**, autorizo a la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE publicar el trabajo de titulación: **Estudio de factibilidad para la incursión en el Mercado de Valores del Sector Turístico Hotelero en el Distrito Metropolitano de Quito en el Repositorio Institucional**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi responsabilidad.

**Sangolquí, 21 de febrero del 2022**

Firma

**Alvarez Guamaní, Enma Lucía**

C.C.: 1722768106

## **Dedicatoria**

*Dedico a Dios por ser un pilar importante en mi vida, a mi mamá por ser un ejemplo de lucha, darme su apoyo incondicional y estar siempre cuando más la he necesitado, a mi papá por sus consejos y su amor incondicional que a pesar de no estar en este mundo siempre lo tendré en mi corazón, a mi hijo porque a pesar que no he estado con él en varios momentos por mis estudios siempre me supo comprender y me ha dado la fuerza y motivación para salir adelante, a mis hermanos por su amor, su apoyo y enseñanzas, por último se lo dedico a todos mis familiares que me han acompañado en este camino.*

## **Agradecimiento**

Agradezco a Dios por la vida y la familia que me ha regalado.

Agradezco a mi madre Emma, a mi hijo Alexander, a mis hermanos Katherin y Oswaldo, a mis sobrinos Ángel, Gabriel y Emilio por su amor y apoyo que me han brindado, lo tendré por siempre en mi corazón.

Agradezco a todos mis familiares con quienes he compartido los años de mi carrera universitaria.

A mi director de tesis Ing. José Morales, por su tiempo y compromiso para la elaboración de este proyecto.

## Índice de Contenidos

<b>Dedicatoria .....</b>	<b>6</b>
<b>Agradecimiento.....</b>	<b>7</b>
<b>Índice de Contenidos.....</b>	<b>8</b>
<b>Índice de Tablas .....</b>	<b>12</b>
<b>Índice de Figuras .....</b>	<b>14</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>16</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>17</b>
<b>Capítulo I: Generalidades.....</b>	<b>18</b>
Antecedentes .....	18
Justificativo.....	23
Objetivos .....	24
Objetivo General .....	24
Objetivos específicos .....	24
Determinación de variables.....	25
Variable dependiente .....	25
Variable independiente.....	25
Hipótesis .....	25
Hipótesis Alternativa.....	25
Hipótesis Nula .....	26
<b>Capítulo II: Marco Referencial y Teórico .....</b>	<b>27</b>
Marco Referencial .....	27
Mercado de Valores Ecuatoriano .....	27
Definición.....	27
Mercado de Valores - Partícipes .....	27
Principales Operaciones.....	29

Mercado de Valores y su estructura .....	34
Mercado de Valores - Ley.....	34
Calificadoras de riesgo .....	35
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.....	37
Intendencia Nacional de Mercado de Valores y Dirección Regional de Mercado de Valores .....	38
Responsabilidad y competencia .....	38
Estructura Básica.....	40
Banco Central del Ecuador .....	41
Decevale S.A.....	42
Liquidez .....	44
Rentabilidad .....	44
Rentabilidad y sus indicadores .....	45
Administración Financiera .....	47
Decisiones Financieras .....	48
Financiamiento .....	48
Marco teórico .....	49
Teoría de los Mercados de Capitales Eficientes .....	49
Teoría de Dow .....	50
Teoría de Portafolio de Markowitz.....	53
<b>Capítulo III: Marco Metodológico .....</b>	<b>55</b>
Tipo de Metodología .....	55
Método Exploratorio .....	55
Método Descriptivo.....	56
Método Correlacional .....	56
Tipo de Enfoque .....	56

	10
Enfoque Cualitativo .....	56
Enfoque Cuantitativo .....	57
Fuentes de Información .....	57
Delimitación del Universo.....	58
Población.....	58
Determinación del Tamaño de Muestra .....	64
Muestra.....	64
Matriz de operatividad de variables .....	65
Tratamiento de la información.....	68
Análisis y validación .....	69
Statistical Package for the Social Science – SPSS .....	69
Síntesis de resultados .....	69
<b>Capítulo IV: Resultados.....</b>	<b>70</b>
Análisis Univariado.....	70
Análisis Bivariado.....	85
<b>Capítulo V: Propuesta .....</b>	<b>91</b>
Guía de Información para ser inversor y emisor del Sector Turístico Hotelero a través de la Bolsa de Valores del Distrito Metropolitano de Quito.....	91
Objetivo General .....	91
Objetivos Específicos .....	91
Alcance.....	92
Análisis Situacional de las empresas del Sector Turístico Hotelero.....	92
Guía para la Inversión en la Bolsa de Valores .....	96
Guía para el Financiamiento en la Bolsa de Valores .....	98
Emisión de obligaciones Bolsa de Valores Hotel Boulevard S.A. ....	102
Emisión de crédito Institución Bancaria Hotel Boulevard S.A. ....	105

Inversión en Bolsa de Valores Hotel Boulevard S.A. ....	108
Inversión en Institución Bancaria Hotel Boulevard S.A. ....	112
<b>Capítulo VI: Conclusiones y Recomendaciones.....</b>	<b>115</b>
Conclusiones.....	115
Recomendaciones .....	116
<b>Bibliografía .....</b>	<b>118</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>127</b>

## Índice de Tablas

Tabla 1. Hoteles Del Distrito Metropolitano De Quito Que Pertenecen Al Sector De Estudio – Año 2021.....	59
Tabla 2. Matriz De Variables.....	66
Tabla 3. Matriz De Operacionalización De Las Variables.....	66
Tabla 4. Conocimiento De Las Empresas Sobre El Mercado De Valores. ....	70
Tabla 5. Tipo De Negociaciones Que La Empresa Conoce. ....	71
Tabla 6. Beneficios De Los Tipos De Negociaciones Que La Empresa Conoce. ....	73
Tabla 7. Conocimiento De Las Empresas Sobre Los Requisitos Para Ser Inversor En La Bolsa De Valores. ....	74
Tabla 8. Conocimiento De Las Empresas Sobre Los Requisitos Para Ser Emisor En La Bolsa De Valores. ....	75
Tabla 9. Empresas Que Se Manejan Con El Mercado De Valores. ....	76
Tabla 10. Tipo De Negociaciones Que Las Empresas Han Adquirido. ....	77
Tabla 11. Incursión De Las Empresas Para Aumentar Su Rentabilidad O Liquidez. ....	78
Tabla 12. Tipo De Negociación Que Las Empresas Desean Estar Inmersas. ....	80
Tabla 13. Promedio Anual De Ingresos De Las Empresas. ....	81
Tabla 14. Porcentaje De Ingresos Anuales Que Las Empresas Desean Invertir En El Mercado De Valores. ....	83
Tabla 15. Porcentaje De Capacidad De Endeudamiento De Las Empresas.....	84
Tabla 16. Cruce De Preguntas - Encuesta. ....	86
Tabla 17. Prueba Chi Cuadrado (P8 – P9). ....	87
Tabla 18. Prueba Chi Cuadrado (P10 – P11). ....	88
Tabla 19. Prueba Chi Cuadrado (P9 – P12). ....	89
Tabla 20. Costos De La Emisión De Obligaciones. ....	103

Tabla 21. Tabla De Amortización De Obligaciones - Hotel Boulevard S.A. (Erogación Trimestral)	
.....	103
Tabla 22. Tabla De Amortización De Crédito Bancario - Hotel Boulevard S.A. (Erogación Trimestral)	
.....	106
Tabla 23. Tabla Comparativa Emisión De Obligaciones	107
Tabla 24. Inversión 10%	109
Tabla 25. Cálculo De Roi Inversión Mercado De Valores	112
Tabla 26. Cálculo De Inversión Depósito A Plazo Banco Pichincha	113
Tabla 27. Cálculo De Roi Inversión Institución Financiera	113
Tabla 28. Tabla Comparativa Inversión - Roi	114

## Índice de Figuras

Figura 1. Ingreso De Divisas Por Turismo Años 2019-2020.....	18
Figura 2. Producto Interno Bruto Turístico Año 2019-2020 .....	19
Figura 3. Indicadores Coyunturales De Alojamiento 2019- 2020-2021 .....	20
Figura 4. Evolución Del Monto Nacional Negociado Vs Pib .....	21
Figura 5. Montos Negociados Por Tipo De Renta Y Por Sector .....	22
Figura 6. Montos Colocados De Obligaciones, Titularizaciones Y Papel Comercial Por Sector Año 2021.....	22
Figura 7. Estructura Del Mercado De Valores De Ecuador .....	34
Figura 8. Conocimiento De Las Empresas Sobre El Mercado De Valores.....	71
Figura 9. Tipo De Negociaciones Que La Empresa Conoce .....	72
Figura 10. Beneficios De Los Tipos De Negociaciones Que La Empresa Conoce .....	73
Figura 11. Conocimiento De Las Empresas Sobre Los Requisitos Para Ser Inversor En La Bolsa De Valores .....	74
Figura 12. Conocimiento De Las Empresas Sobre Los Requisitos Para Ser Emisor En La Bolsa De Valores .....	75
Figura 13. Empresas Que Se Manejan Con El Mercado De Valores. ....	76
Figura 14. Tipo De Negociaciones Que Las Empresas Han Adquirido .....	78
Figura 15. Incursión De Las Empresas Para Aumentar Su Rentabilidad O Liquidez.....	79
Figura 16. Tipo De Negociación Que Las Empresas Desean Estar Inmersas. ....	80
Figura 17. Promedio Anual De Ingresos De Las Empresas .....	82
Figura 18. Porcentaje De Ingresos Anuales Que Las Empresas Desean Invertir En El Mercado De Valores .....	83
Figura 19. Porcentaje De Capacidad De Endeudamiento De Las Empresas.....	85
Figura 20. Pasos Para Realizar Una Inversión En El Mercado De Valores .....	97

Figura 21. Pasos Para Realizar Un Financiamiento En El Mercado De Valores.....	99
Figura 22. Organigrama De Hotel Boulevard (Elboulevard) S.A.....	101
Figura 23. Estado De Resultados Proyectado 2016-2020 Hotel Boulevard (Elboulevard) S.A. .....	109
Figura 24. Simulador De Rendimientos Bolsa De Valores Quito.....	110

## **Resumen**

El Sector Turístico Hotelero, es la tercera fuente de ingresos no petroleros de Ecuador, es por ello que se debe tomar en consideración al momento que mencionado sector este en declive por motivos de falta de rentabilidad ocasionados por fuentes externas permitiendo inconvenientes en el proceso de su evolución empresarial.

Es por ello que el presente proyecto investigativo tiene como finalidad el estudio de factibilidad en el cual permita la incorporación del sector turístico hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en las operaciones vigentes del Mercado de Valores Ecuatoriano como organismo, al ser considerado como fuente para invertir dinero y obtener obligaciones, el cual se aplicó como técnica de recolección de datos una encuesta, con la finalidad de obtener resultados y evidencias útiles para aplicar al tema y a la vez tomar decisiones que permitan perfeccionar la administración de los fondos del sector turístico del Distrito Metropolitano de Quito, el cual he tomado como población objeto de estudio 69 hoteles según información tomada de la página web de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros en la clasificación Nacional de Actividades Económicas CIIU 4.0- Actividades de Alojamiento.

Al igual para la obtención de resultados se aplicó el método estadístico Chi - cuadrado aceptando la hipótesis alternativa, contribuyendo así a mejorar la rentabilidad del mismo sector.

### **Palabras clave:**

- **RENTABILIDAD**
- **TURISMO**
- **ECONOMÍA**
- **MERCADO DE VALORES**

### **Abstract**

The Hotel Tourism Sector is the third source of non-oil income in Ecuador, which is why it should be taken into consideration when the sector is in decline due to lack of profitability caused by external sources, allowing inconveniences in the process of its business evolution.

That is why this research project has as its purpose the feasibility study in which it allows the incorporation of the hotel tourism sector of the Metropolitan District of Quito in the current operations of the Ecuadorian Stock Market as an organism, being considered as a source to invest money. and obtain obligations, which was applied as a data collection technique a survey, in order to obtain results and useful evidence to apply to the subject and at the same time make decisions that allow perfecting the administration of the funds of the tourism sector of the Metropolitan District of Quito, which I have taken as an objective population of the study 69 hotels according to information taken from the portal of the Superintendency of Securities and Insurance Companies in the National Classification of Economic Activities ISIC 4.0- Accommodation and Food Service Activities, by hotels, suite hotels, apartments hotels and tourist complexes, inns.

In order to obtain results, the Chi-square statistical method was applied, accepting the alternative hypothesis, thus contributing to improve the profitability of the same sector.

#### **Keywords:**

- **PROFITABILITY**
- **TOURISM**
- **ECONOMY**
- **STOCK MARKET**

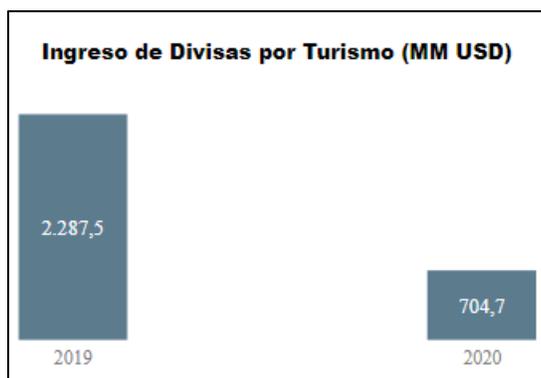
## Capítulo I: Generalidades

### 1.1 Antecedentes

El turismo corresponde a la tercera fuente de ingresos no petroleros en Ecuador, como señala el Ministerio de Turismo 2020. El valor agregado bruto (VAB) no petrolero en el año 2021 mostró un incremento de 0,9%, gracias al dinamismo de la industria de Alojamiento y servicios de comida que presentó un crecimiento de 3,1% por una recuperación en los servicios hoteleros y de restaurantes, (Ecuador B. C., EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2021, LA ECONOMÍA ECUATORIANA CRECIÓ 0,7% RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y REPORTÓ UNA VARIACIÓN INTERANUAL DE -5,6% (RESPECTO AL PRIMER TRIMESTRE DE 2020), 2021). Según el Ministerio de Turismo (Turismo, Visualizador de Información Turística del Ecuador, 2021) , en el año 2020, se registró como ingresos de divisas por esta actividad un total de US\$704,7 miles de dólares aproximadamente, comparando con el año 2019 hubo un decremento de US\$1.582,8 millones de dólares aproximadamente.

#### Figura 1.

*Ingreso de divisas por turismo años 2019-2020*

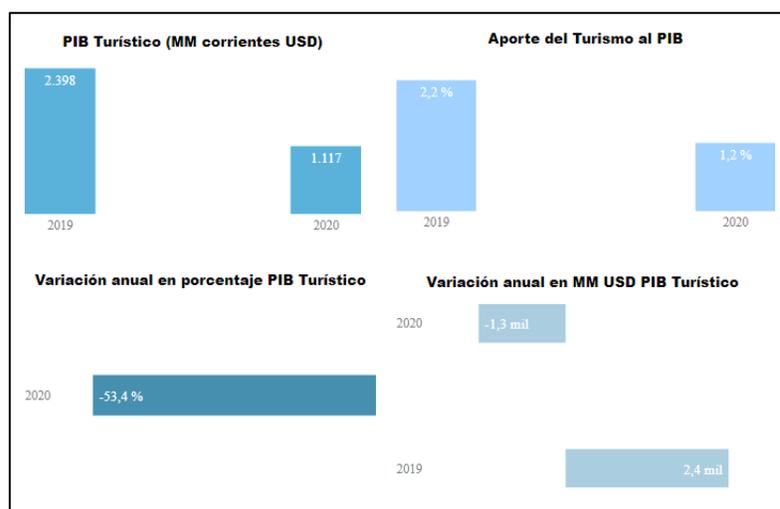


*Nota.* Tomado de Turismo, Visualizador de Información Turística del Ecuador, 2021

Con respecto al Producto Interno Bruto Turístico se puede apreciar en la figura 2 que el aporte del turismo al PIB en el año 2019 fue de 2,2%, observando una disminución en el año 2020 con el 1,2%, recalcando que antes de la pandemia año 2019 el PIB turístico fue de \$2.398 millones de dólares, para el año 2020 el cual hubo un confinamiento mundial por la pandemia el turismo bajo incurriendo con un PIB turístico de \$1.117 millones de dólares.

## Figura 2.

### Producto Interno Bruto Turístico Año 2019-2020



*Nota.* Tomado de Turismo, Visualizador de Información Turística del Ecuador, 2021

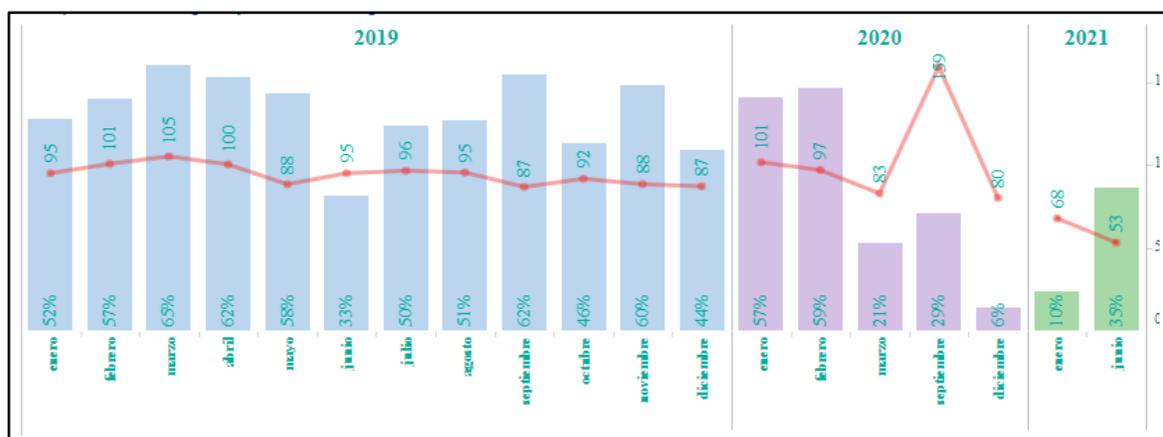
Como resultado de la apertura de fronteras aéreas para vuelos domésticos e internacionales en junio 2020, las llegadas de extranjeros han ido incrementándose paulatinamente (Turismo, Rendición de Cuentas 2020, 2021).

Según la Encuesta Coyuntural de Alojamiento el cual permite levantamiento de información mensual, con una muestra de establecimientos de alojamiento registrados en el Catastro Turístico del Distrito Metropolitano de Quito, estableciendo Indicadores de Alojamiento, el cual

refleja que desde el mes de marzo del año 2020 hubo una drástica caída referente al porcentaje de la tasa de ocupación de alojamiento debido a la pandemia por las medidas de restricciones, para el mes de junio del 2021 existe un leve aumento con respecto al mismo indicador gracias al levantamiento de las medidas de restricción el cual favoreció al sector turístico hotelero y por ende a la economía del país (Ecuador M. d., Indicadores de Alojamiento, 2021).

**Figura 3.**

*Indicadores coyunturales de alojamiento 2019- 2020-2021*



*Nota.* Este gráfico representa la Tasa de ocupación de alojamiento (porcentaje) y la Tarifa promedio por habitación (dólares americanos). Tomado de Ministerio de Turismo del Ecuador - Ecuador M. d., Indicadores de Alojamiento, 2021

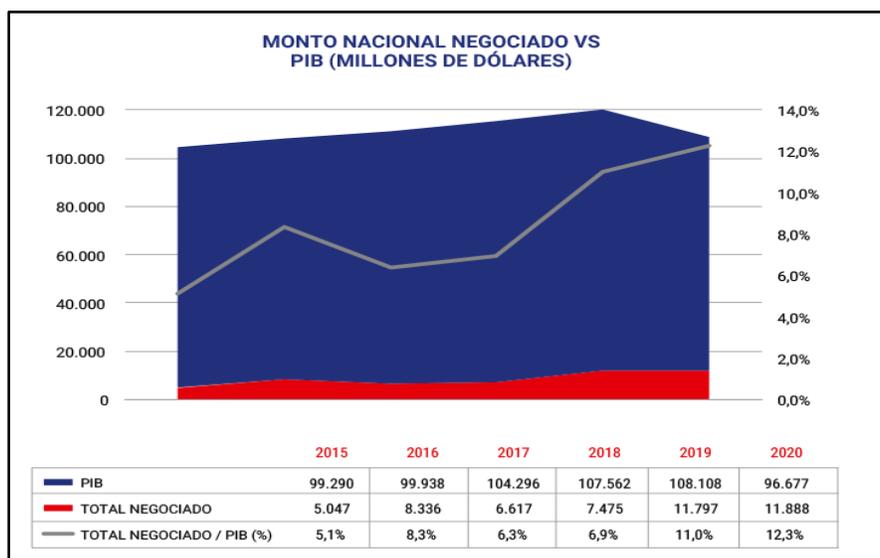
La Bolsa de Valores del Ecuador es una forma de captación de capital de inversión a través de diversos productos bursátiles como la titularización de activos de corto y largo plazo, emisión de deuda, emisión de acciones, emisión de papel comercial y factura comercial transferible.

El conjunto de mercados de valores y sus partes son decisivos para el desarrollo de las economías modernas. En los últimos años en Ecuador, éstos han estado condicionados por elementos externos e internos, como: valor de exportación del petróleo, la intervención del

Estado y disposiciones de financiamiento e inversiones dentro del sector privado, el cual ha repercutido en su funcionamiento. Los montos negociados a nivel nacional, los montos bursátiles en 2020 se acercaron a los USD 12 mil millones negociaciones registradas por la Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil, comparado al año pasado representa 1% de crecimiento y el total negociado sobre el PIB supera el 12% (EKOS, 2021).

#### Figura 4.

*Evolución del Monto Nacional Negociado VS PIB*



*Nota.* Tomado de la Bolsa de valores Quito y Banco Central del Ecuador - 2021

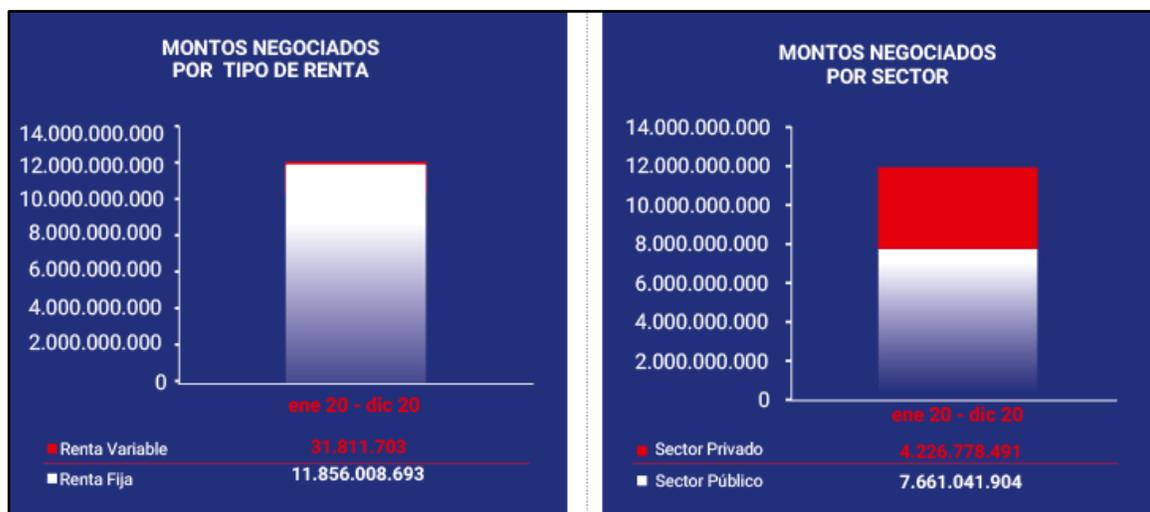
La Figura 4 demuestra que el mercado de valores en los últimos seis años ha tenido un crecimiento importante de lo negociado a nivel nacional como el PIB Ecuatoriano, lo cual el mercado de valores es considerado apto para guiar las negociaciones de valores hacia las actividades productivas, otorgando una oportunidad de rentabilidad para los inversionistas y una fuente de financiamiento.

Con respecto a la Capitalización Bursátil, el cual corresponde al valor que el mercado fija dentro del patrimonio de la empresa, referente al precio que se valorizan sus acciones, en 2020 fue de USD 10.022.908.597, monto que comparado con el año previo creció un 23%.

Si vemos las cifras de los montos negociados por tipo, el valor efectivo entre la renta fija y variable, el dato de enero a diciembre 2020 fue de: USD 11.887.820.395 y los montos negociados entre el sector público y privado se dividieron: USD 7.661.041.904 y USD 4.226.778.491, respectivamente (EKOS, 2021).

### Figura 5.

*Montos negociados por renta y sector*



*Nota.* Tomado de Revista EKOS, 2021.

### Figura 6.

*Montos colocados de obligaciones, titularizaciones y papel comercial por sector año 2021*



*Nota.* Tomado de Bolsa de Valores de Guayaquil – Nivel Nacional -2021

Si analizamos los sectores económicos privados de todo el país, los emisores de mayor peso están en el sector Financiero (60,7%), Industrial (17,5%), Comercial (11,5%), Servicios (4,6%), Agrícola, ganadero y pesquero (3,96%) y Construcción (1,7%). Y si observamos el total de emisores inscritos a nivel nacional, en 2021 fue de 335 (Cucalón, 2021).

## 1.2 Justificativo

“El Sector Turístico representa la tercera fuente de ingresos no petroleros más importante, detrás de la producción de banano y del camarón” (Ecuador M. d., Ministerio de Turismo, 2020).

Es por ello considerable tomar en cuenta la presencia del sector turístico hotelero ya que es uno de los sectores más influyentes en la economía del país, que con respecto a la crisis sanitaria que estamos atravesando bajo fuertes medidas de restricción, la rentabilidad del sector ha declinado considerablemente,

Por lo consecuente es necesario que el sector hotelero pueda estar inmerso en el mercado de valores, considerándolo como una alternativa al mercado de dinero, invirtiendo el dinero de

la empresa en la compra de acciones o con emisiones permitiéndole obtener recursos monetarios que mejore su rentabilidad y liquidez.

Es importante mencionar que las transacciones diarias que opera el mercado de valores de Guayas y Pichincha, es limitado en sus transacciones diarias, logrando que exista compradores nuevos de acciones de empresas sólidas en estas dos ciudades mencionadas.

Con la finalidad de que el Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito este inmerso en el mercado de valores, se debe realizar un estudio para analizar la factibilidad, evaluando su acceso y el costo que este represente; ya que al hacerlo se estará protegiendo la producción nacional y local de servicios que demanda la sociedad.

### **1.3 Objetivos**

#### **1.3.1 *Objetivo General***

Establecer la aplicación de condiciones que debe considerar el sector turístico hotelero del Distrito Metropolitano de Quito para su participación en el mercado de valores con el fin de obtener alternativas que mejoren su rentabilidad y liquidez.

#### **1.3.2 *Objetivos específicos***

- Examinar las operaciones en el mercado de valores su situación actual, orientado a la emisión de acciones u obligaciones
- Determinar la metodología para el trabajo de investigación.
- Proveer las medidas necesarias a inversionistas hoteleros identificados como potenciales emisores del mercado de valores para su incursión como participantes oportunos y competitivos, destacando los beneficios de este procedimiento y puedan tomar las mejores decisiones.

## **1.4 Determinación de variables**

Para este tema he planteado las siguientes variables:

### **1.4.1 Variable dependiente**

#### **Mercado de Valores Ecuatoriano**

“Parte del mercado de capitales en el que se comercian valores (renta fija y variable) entre compradores (emisores) y solicitantes (inversionistas) a través de mecanismos previstos en la ley. mercado de valores para permitir el uso de recursos para actividades productivas sin necesidad de intermediarios de instituciones financieras” (SCV y Seguros, s.f.).

### **1.4.2 Variable independiente**

#### **Rentabilidad**

La rentabilidad es la capacidad de un proyecto, organización e incluso un individuo para generar un cierto nivel de beneficio o ganancia a un cierto nivel en relación con sus costos (Nadia Sosa Hita, 2021).

## **1.5 Hipótesis**

### **1.5.1 Hipótesis Alternativa**

La incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad.

### **1.5.2 Hipótesis Nula**

La disgregación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores no permite el incremento de la rentabilidad.

## Capítulo II: Marco Referencial y Teórico

### 2.1 Marco Referencial

#### 2.1.1 Mercado de Valores Ecuatoriano

##### 2.1.1.1. Definición

La Bolsa de Valores dirige el capital de las producciones por medio del comercio de valores. Fuente de financiación rentable para los inversores. Entre las ventajas se encuentran: un mercado organizado, integrado, eficiente y transparente, el corredor de bolsa es un mercado competitivo, ordenado, equitativo y continuo, gracias a la información veraz, completa, suficiente y oportuna, estimula el ahorro y es fuente de ahorro para la inversión, genera un flujo de efectivo constante para financiamiento a mediano y largo plazo.

##### **Mercado de Valores y su clasificación**

- **Público:** Se negocian a través de un corredor autorizado.
- **Privado:** Se trata de negociaciones directas entre compradores y vendedores sin la intervención de una casa de bolsa.
- **Primario:** Esta es la primera venta u orden de un emisor de valores para obtener acceso directo a las acciones.
- **Secundario:** Incluye las negociaciones posteriores a la salida a bolsa (Quito, Bolsa de Valores de, s.f.).

##### 2.1.1.2. Mercado de Valores - Partícipes

En el mercado de valores intervienen diferentes participantes, cada uno de ellos a través de los sistemas de valores desempeñan una función dentro de los esquemas de operación. Los actores principales de los mercados se encuentran divididos en siete grupos:

**EMISORES**

Son empresas públicas o privadas u organismos del sector público que financian sus movimientos mediante la emisión y cotización de recursos monetarios en una bolsa.

**INVERSORES**

Personas naturales o jurídicas que poseen recursos financieros los cuales son destinados a la compra de valores con el fin de obtener rendimientos proporcionales al riesgo asumido. No hay un requisito mínimo de inversión para ingresar a bolsa.

**BOLSA DE VALORES**

Sociedades anónimas con el objetivo de otorgar servicios y precios para negociar títulos valores a un precio justo.

**CASAS DE VALORES**

Firmas autorizadas con su función principal es actuar como corredor de bolsa, además de brindar asesoría profesional en materia de inversiones, asistir en la resolución de casos y actuar como mediadores en los casos importantes.

**CALIFICADORAS DE RIESGO**

Son empresas dedicadas a calificar a los emisores y casas de valores.

**ADMINISTRADORAS - FONDOS Y FIDEICOMISOS**

“Estas son empresas anónimas que administran fondos de inversión y fideicomisos”  
(Quito, Bolsa de Valores de, s.f.).

### 2.1.1.3. Principales Operaciones

- **Emisión de acciones**

Son acciones creadas por una sociedad anónima o comanditaria por acciones, bien sean acciones en capital social o resultantes de un aumento de capital, tiene el carácter de título valor (Vlex, s.f.).

- **Emisión de obligaciones**

Los pasivos son valores emitidos como mecanismo para permitir el acceso a los fondos públicos y financiar sus actividades. Como tales, los pasivos son valores que representan pasivos reconocidos o creados por el emisor y liquidados según los términos de la emisión. Pueden contener cupones tales como cartas de crédito por el derecho a ganar intereses y recibir capital. La deuda a largo plazo se define como el vencimiento de un valor que supera los 360 días desde la emisión hasta el vencimiento (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, 2020).

#### **Beneficios de emitir Obligaciones:**

- Plazos de amortización en función de las necesidades de las empresas que buscan financiación
- La casa de valores brinda asistencia personalizada durante todo el proceso
- Precios y condiciones competitivos para empresas que necesitan recursos.

- **Titularización**

Es el proceso legal que convierte los flujos de efectivo futuros en valores de hoy. Cada buen proyecto en el futuro tiene recursos disponibles ahora. Esto abre un área

donde se pueden generar todo tipo de activos ilíquidos mediante la venta de los activos que los representan. Publicado por un patrimonio autónomo. Los valores resultantes pueden colocarse y negociarse libremente en una bolsa (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, 2020).

#### **Beneficios de las Titularizaciones:**

- Puedes liquidar activos que no sean rentables
- Financiamiento a largo plazo
- La financiación por titularización no incurre en deuda y, por lo tanto, no es una deuda de la empresa
- Financiamiento a través de los activos de la empresa (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, 2020).

- **Emisión de papel comercial**

Obligación a corto plazo. Es un título emitido como mecanismo para acceder a los fondos públicos y financiar sus actividades productivas, estado de la deuda reconocida o creada por el emisor y pagadera según los términos de su emisión.

Como título de crédito, otorga el derecho a cobrar intereses y capital. El papel comercial se reconoce cuando el plazo de pago de la garantía es inferior a 360 días desde la fecha de emisión hasta el término.

Al momento que una empresa entrega papeles comerciales, tiene un proceso abierto, lo que significa que tiene un plazo de entrega de financiamiento de 720 días.

Las empresas podrán emitir, liquidar y reemitir valores durante estos 720 días (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, 2020).

#### **Papel Comercial y sus beneficios:**

- Condiciones económicas exigidas por la sociedad gestora
- Flujos de financiamiento en 720 días
- Tasas de financiación basadas en el mercado (cero cupón).

Las empresas ecuatorianas que emiten Papel Comercial a través del Mercado de Valores ecuatoriano son: Dilipa, Toyota Ecuador, Nestle, Pronaca, Kubiec (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, 2020).

- **Facturas comerciales negociables**

Título de renta fija estructurado que no requiere una evaluación de riesgos. Los valores pueden negociarse por cualquier empresa legítima propietaria de RUC.

Las FCN pueden negociarse en una bolsa de valores si está inscrito Catastro Público del Mercado de Valores y en una bolsa de valores sin exceder un período de 360 días. Para los emisores, es una forma de convertir las cuentas por cobrar en liquidez inmediata mediante el descuento de las facturas, esto significa que pueden generar beneficios atractivos a partir de instrumentos a corto plazo (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

#### **Factura comercial negociable - Beneficios**

- Son instrumentos generales que se inscriben en el Catastro Publico del Mercado de Valores y por tanto están regulados.

- Dos empresas son corresponsables de los pagos: emisor y vendedor, lo que reduce el riesgo.
- Este es un instrumento de corto plazo con una tasa de interés atractiva.
- Es un mercado en crecimiento
- Sus propiedades están desmaterializadas para facilitar la operación y monitoreo del instrumento (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

### **Beneficios de invertir en factura comercial con convenio**

#### **Emisor**

- Las ventas a crédito se las puede convertir en ventas al contado a precios competitivos.
- No se necesita garantía porque no es un préstamo.
- Para la empresa sirve obtener capital de trabajo.
- Mejora de los ciclos de cobro y seguridad a medida que se realizan negociaciones en mercados regulados (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

#### **Inversionistas**

- Tasas competitivas dentro del sistema financiero para el aumento de la rentabilidad.
- Permite la diversificación de la cartera

- Baja inversión
- Se puede realizar inversiones a corto plazo (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

### **¿Cómo se vuelven comercializables?**

“Supongamos la empresa A vende productos a empresa B y la factura comercial tiene una fecha de vencimiento de 90 días. La empresa A decide esperar el cobro negociando sus letras en la bolsa de valores y para ello le asigna una cartera de NEGOCIACIÓN a través del sistema SRI en línea y la vende a través de una casa de valores” (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

### **¿Qué partes actúan?**

Emisor emite la factura y vende su producto o servicio; cliente, el que compra el producto o servicio.

### **¿Quién negocia con ellos con qué mecanismo?**

La realizan sus emisores y cotizan en Bolsa.

### **¿Quién paga a tiempo?**

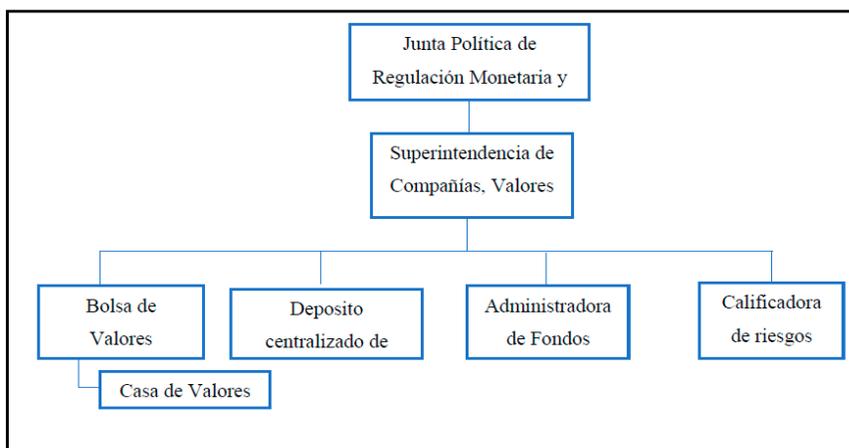
El receptor es responsable de pagar la factura comercial acordada a tiempo, sin embargo, el emisor es solidariamente responsable del pago al inversionista (Quito B. d., Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados, s.f.).

#### 2.1.1.4. Mercado de Valores y su estructura

“En el proceso de emisión de valores las empresas se ven controladas por la Junta Política de Regulación Monetaria y Financiera y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. También son direccionadas por la bolsa de valores, Casas de Valores, Depósito centralizado de Valores, Administradora de fondos y calificadora de riesgos” (Quito, Bolsa de Valores de, s.f.).

**Figura 7.**

*Mercado de Valores de Ecuador - Estructura*



*Nota.* Tomado de Bolsa de Valores de Quito, Guayaquil, 2019

#### 2.1.1.5. Mercado de Valores - Ley.

El objetivo es mantener en funcionamiento a los corredores de bolsa; y proporcione información veraz, completa y actualizada, mantener al mercado de valores, bolsas de valores y divisiones extrabursátiles, asociaciones gremiales, casas de bolsa, fondos unitarios y fideicomisos, agencias calificadoras, instituciones emisoras, auditores externos y todo tipo de intermediarios bursátiles, organizado, integrado, eficiente y transparente.

“El Consejo Nacional de Valores y la Superintendencia de Compañías, son sujetos de aplicación de esta Ley, como organismos reguladores y de control, respectivamente” (CODIFICACION, H. CONGRESO NACIONAL LA COMISION DE LEGISLACION Y, 2008).

### **2.1.2 Calificadoras de riesgo**

Estas son corporaciones o compañías de responsabilidad limitada según se define en la sección 176 de la Ley de Mercados de Valores cuyos términos de asociación deben tener un capital en efectivo registrado y un pago mínimo de \$ 150,000 con el propósito de tomar riesgos. Los inversores y emisores inscritos en el registro del mercado de valores también tienen derecho a realizar actividades adicionales, tales como:

- Evaluar el riesgo operativo específico, la gestión, la estructura organizativa de fondos y fideicomisos, las casas y bolsas de valores.
- Tramita los riesgos que hubiese en la administración, situación financiera y factibilidad de la empresa.

El inversionista debe tener conocimiento sobre una calificación de riesgo y cómo afecta la solvencia del emisor a sus grupos de interés, que es uno de los factores más importantes momento de adquirir una decisión de inversión.

#### **Calificación de riesgo**

El rol de las calificadoras de riesgo es elaborar la calificación de riesgos sobre la solvencia y capacidad de pago de un emisor y sus valores, dando a conocer al Mercado de valores y público en general.

Esta evaluación de riesgo es realizada por un comité especial integrado por al menos tres miembros y sus respectivos suplentes, quienes deben notificar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para evaluar el riesgo de los valores o el emisor y debe ser supervisado por el Representante de Control como miembro.

Dentro del término de tres (3) días de otorgada la calificación esta deberá ser publicada en la página web para conocimiento público por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Una evaluación de riesgo es un dictamen profesional sobre la capacidad de una empresa para pagar sus deudas, emitida por una agencia calificadora independiente autorizada por la SCVS.

**Calificaciones:**

**AAA:** La empresa emisora tiene una solidez financiera muy fuerte y una buena rentabilidad, lo que se refleja en la reputación de la empresa en el mercado. Tiene acceso a los mercados de divisas naturales y tiene una clara perspectiva estable. Las debilidades en algunas actividades se compensan totalmente con sus fortalezas dentro de la empresa.

**AA:** Posición financiera muy sólida con un historial de buen desempeño y sin debilidades sobresalientes. Su riesgo global es bajo.

**A:** Resultados financieros sólidos, lo que la hace popular en los mercados de divisas naturales. Hay debilidades limitadas que se pueden superar fácil y rápidamente. La probabilidad de problemas serios es baja, pero ligeramente más alta que en organizaciones mejor calificadas.

**BBB:** La institución mantiene una buena reputación. Si bien algunos obstáculos menores son obvios, son a corto plazo y no son serios.

**BB:** No tiene fallas importantes. Los datos financieros pueden haber revelado al menos un área fundamental para la cual no se pudo obtener una calificación más alta. Es posible que la compañía haya estado pasando por una mala racha recientemente, pero no se espera que la presión dure. La capacidad de los agentes para hacer frente a eventos imprevistos de alguna manera es menor que la de las empresas con mejor desempeño.

**B:** Si bien este sigue siendo un préstamo aceptable, la institución tiene algunas deficiencias notables. Su capacidad para para enfrentar una mayor caída es menor que la de las instituciones mejor calificados.

**C:** Carencias demostrativas en datos financieros, pueden estar relacionadas con la mala calidad de los activos y/o la mala estructura del balance.

**D:** La institución tiene serias deficiencias que pueden incluir restricciones de capital o liquidez.

**E:** La institución se enfrenta a problemas muy serios, por lo que no hay duda de que habría sobrevivido sin ayuda externa (Park, 2020).

### **2.1.3 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**

Organismo técnico el cual tiene la capacidad de supervisar y controlar el mercado de valores, manteniéndolo organizado, integrado, eficiente y transparente y a la vez lograr promover y acelerar el desarrollo de la industria. El órgano de supervisión ejerce sus funciones

y atribuciones a través de la Agencia Estatal de Supervisión del Mercado de Valores, la autoridad regional de supervisión de la Bolsa de Valores y las Áreas de Desarrollo autorizadas y registradas, control y supervisión, consultoría y gestión. El mercado de valores se utiliza para actividades productivas sin los intermediarios de las instituciones financieras (Seguros, Superintendencia de Compañías Valores y, s.f.).

#### **2.1.4 Intendencia Nacional de Mercado de Valores y Dirección Regional de Mercado de Valores**

**“Misión:** Promover un mercado de valores organizado, integrado, eficiente y transparente, fomentar intermediarios de valores competitivos, ordenados, justos y sostenibles, y proteger los intereses legítimos de las sociedades de valores” (Seguros, s.f.).

##### **2.1.3.1. 1. Responsabilidad y competencia**

1. Vigilancia, controla y gestiona el mercado de valores;
2. Promover la integración del mercado de valores internacionalmente;
3. Coordinar la implementación de políticas manteniendo relaciones de largo plazo con las organizaciones públicas y privadas.
4. Administrar y controlar la elaboración e implementación de los planes de negocios de los departamentos a su cargo;
5. En las unidades integrantes, dirigir, planificar y controlar las actividades;
6. Jurídicamente habilitar a los sujetos obligados a conformar patrones de autorregulación;
7. Proyectos que promuevan normas generales y específicas que rijan el funcionamiento de la bolsa de valores;
8. A los actores del mercado a nivel nacional hacer normas, procedimientos y mecanismos uniformes para el uso y cumplimiento;

9. Proteger a los inversionistas y sus intereses, del Estado y de terceros mediante la adecuada gestión del directorio;
10. Proponer planes para promover y desarrollar intercambios, abrir capitales y transferir ahorros internos y externos a la producción;
11. Celebrar convenios de cooperación técnica interdisciplinaria con organismos nacionales y extranjeros de conformidad con las demás políticas y reglamentos que al efecto se dicten;
12. Sanciones administrativas a los participantes del mercado de valores que infrinjan las disposiciones de la ley y demás normas complementarias;
13. Promover y coordinar conferencias, seminarios y otros eventos relacionados con los conocimientos técnicos y prácticas de negociación de valores a nivel nacional e internacional;
14. Actuar como organismo técnico asesor y asesor de los gobiernos y otros países dentro de su ámbito;
15. Organizar, aprobar y/o aprobar diversos actos jurídicos en relación con los participantes de la bolsa de conformidad con la legislación aplicable;
16. Mantener reuniones periódicas con los representantes legales de los partícipes del mercado de valores para establecer comunicación constante y coordinar medidas que atiendan al desarrollo del mismo;
17. Supervisar a personas naturales y jurídicas que participen en el mercado de valores;
18. Establecer estándares técnicos que rijan los comportamientos y las operaciones para reducir el riesgo sistémico y aumentar la comodidad en la toma de decisiones;
19. Las demás personas señaladas en la Constitución, las leyes y los reglamentos, así como las que encomiende o designe el Superintendente de Compañías por

la naturaleza de su trabajo (Seguros, s.f.).

### **2.1.3.2. Estructura Básica**

La Intendencia Nacional de Mercado de Valores está conformada por equipos de trabajo multidisciplinarios. Para el cumplimiento de su misión contará con las siguientes Direcciones Nacionales, y Subdirecciones:

#### **Dirección Nacional de Control**

- Subdirección de Emisores, Calificadoras de Riesgos y Auditorias,
- Subdirección de Negocios Fiduciarios
- Subdirección de Titularización

#### **Dirección Nacional de Autorización y Registro**

- Subdirección de Autorización
- Subdirección Registro

#### **Dirección Nacional de Fiscalización, Consultas y Desarrollo Normativo**

- Subdirección de Fiscalización
- Subdirección de Consultas y Desarrollo Normativo

#### **Dirección Nacional de Promoción, Orientación y Educación al Inversionista**

- Subdirección de Promoción, Orientación y Educación al Inversionista.

#### **Dirección Regional Quito**

#### **Dirección Regional de Mercado de Valores**

**Misión:** Dirigir, controlar y supervisar las actividades del mercado de valores en el ámbito de

sus competencias en el marco de las leyes vigentes (Seguros, s.f.).

### **2.1.5 Banco Central del Ecuador**

El Banco Central del Ecuador es una persona jurídica pública que ejerce una función ejecutiva por tiempo indefinido y tiene autonomía institucional, administrativa, presupuestaria y técnica.

Con la promulgación de la constitución en 2008, el BCE dejó de ser “autónomo” para convertirse en un organismo de derecho público encargado de ejecutar las políticas monetarias, crediticias, monetarias y financieras establecidas por el Gobierno y determinadas por las fuerzas del orden. La Constitución de 2008 también requiere una reorganización integral de las regulaciones monetarias y financieras existentes y de las instituciones responsables de diseñar e implementar la política económica. En el caso del BCE, ha introducido nuevas reformas estructurales para renovar su papel y afrontar los retos que tiene por delante.

El Banco Central del Ecuador es definido como una persona jurídica de derecho público que forma parte de la función ejecutiva, con autonomía institucional, administrativa, presupuestaria y técnica.

Define las funciones de la entidad: velar por la circulación del dinero en el interior del país, vigilar la actividad y condiciones de la economía, mantener y administrar las reservas internacionales, administrar fideicomisos privados, públicos y sociedades mixtas de fondos de liquidez del sector financiero.

Con esta norma, el BCE se constituyó como un organismo técnico al servicio del país cuyo objetivo es incrementar la dolarización y proteger los fondos de los depositantes (Ecuador, Banco Central del, s.f.).

## **El Rol del BCE en la Dolarización**

Los bancos realizan funciones bien definidas que no son realizadas por ninguna otra institución en el país, las funciones que desempeña son las siguientes:

- Permitir que cualquier persona disponga de la cantidad, calidad y denominación deseada de valores monetarios.
- Facilita que las personas paguen y reciban efectivo a través de su sistema financiero privado.
- Evaluar, monitorear y controlar periódicamente la cantidad de dinero en la economía y utilizar las reservas bancarias como herramienta.
- Proporcionar información a particulares, empresas y autoridades públicas con el fin de tomar decisiones económicas y financieras (Ecuador, Banco Central del, s.f.).

### **2.1.6 Decevale S.A.**

“Una sociedad de responsabilidad limitada está autorizada y controlada por la Superintendencia de Compañías a través de la Intendencia de Mercado de Valores. La única central de compensación y liquidación de depósitos de valores privados en el país permitida por la Ley. Actualmente se encuentra negociando para operar en dos bolsas de valores existentes en el Ecuador con un valor de transacción total de \$3.552,5 millones en 2004” (DECEVALE, Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A., s.f.).

Entre los servicios que ofrece Deceval están los siguiente:

- **Protección de Títulos Físicos**

Es un depósito físico o constancia cartular de valores que se encuentran depositados y administrados por DECEVALE. Conlleva la obligación de asegurar la transferencia, gravamen o limitaciones del registro del que es responsable.

- **Prestación de Operaciones**

Se maneja con servicios en mercados bursátiles de Guayaquil y Quito, a través de las cuales se liquidan todo tipo de actividades en estas instituciones. El proceso de liquidación de deuda multilateral se implementa por defecto y se puede seleccionar el método de compensación bilateral para actividades específicas.

- **Entrega de Códigos Isin**

El ISIN tiene por objeto garantizar la determinación uniforme de las materias en valores y otros instrumentos financieros en un solo sistema y la distribución de esta información en los partícipes en los mercados bursátiles mundiales.

- **Entrega de Títulos Desmaterializados**

Consiste en eliminar valores físicos, y reemplazarlos por valores representados por asientos de diario, en un sistema electrónico.

- **Gestionar el cobro de fondos al emisor y el pago al portador**

Implica presentar reclamos de pago al emisor o a su agente de pago, y transferir fondos a una cuenta corriente o de ahorro, según la preferencia del inversionista electrónico.

- **Libro de Acciones**

“Registrar de forma instantánea y electrónica todas las transferencias o traspasos de dominio realizados. “Resolviendo los problemas que puedan afectar la liquidez de los valores” (Valores, s.f.)

### **2.1.7 Liquidez**

La capacidad de intercambiar a corto plazo un activo por efectivo sin depreciación. Cuando un activo puede venderse o intercambiarse por otro se lo llama liquidez.

Si el activo es más líquido, más rápido se puede vender y menos riesgo podemos perder al venderlo, puede intercambiarse fácilmente por otros activos.

Cuando se dice que el mercado es líquido, significa que hay mucho comercio en este mercado y, por lo tanto, será fácil negociar activos en este mercado por dinero en efectivo.

Cuando se habla de liquidez de mercado, se refiere a la capacidad de este mercado para intercambiar dinero por sus activos. El mercado de valores es un mercado altamente líquido, cuanto más grande es la acción, más líquido es, porque más fácil y rápido podemos venderlo.

La liquidez forma parte de las características de los activos financieros, al igual que la rentabilidad y el riesgo están íntimamente relacionados.

### **2.1.8 Rentabilidad**

Según Maricela Reyes Espinosa y Ketty Díaz Oramas (2010): “Las decisiones sobre el efectivo de la empresa, son en gran medida resultantes de los aspectos ya tratados con respecto a la estrategia sobre el capital de trabajo de la empresa”.

Capacidad de una determinada inversión para generar un mayor retorno de la inversión después de un período de espera. Este es un componente esencial de la planificación económica y financiera, ya que implica tomar las decisiones correctas.

Por tanto, es rentable disponer de un gran porcentaje del capital invertido, a un ritmo que se considere suficiente para planificar. De ello dependerá el retorno de la inversión y, por

tanto, determinará la sostenibilidad del proyecto o la adecuación del proyecto a los inversores y socios

**Rentabilidad económica.** Rentabilidad promedio de todas las inversiones institucionales o corporativas. Por lo general, se expresa como un porcentaje (%) y se basa en una comparación entre la inversión global y los resultados: costos y ganancias.

**Rentabilidad financiera.** Se conoce las ganancias obtenidas por los diferentes socios de la empresa, es decir, la capacidad de las personas para obtener ganancias de sus propias inversiones. Inversores y propietarios lo utilizan para conocer la relación entre la utilidad neta y el patrimonio neto de una empresa (Concepto, s.f.).

### **2.1.8.1 Rentabilidad y sus indicadores**

#### **Rentabilidad financiera (ROE)**

Es una medida del beneficio que logra una empresa con sus propios recursos, excluyendo los recursos de terceros (como la deuda). El ROE es un indicador que muestra cuánto obtienen los accionistas del capital invertido en la empresa. (Revista, 2021).

La rentabilidad financiera se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

$$\text{ROE} = \text{Resultado del ejercicio} / \text{Total Patrimonio}$$

#### **Rentabilidad económica (ROA)**

Rendimiento de la ganancia que la empresa obtiene de la inversión que realiza.

Indicador de su desempeño sobre el rendimiento de los activos de una empresa. Para estimar que un negocio es rentable, el ROA debe destacar el 5% para determinar la rentabilidad de una empresa y, sobre esta base, decidir si se otorgan préstamos a la empresa. (Education, s.f.).

La rentabilidad económica se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

$$\text{ROA} = \text{Resultado del ejercicio} / \text{Total Activos}$$

### **Rentabilidad sobre ventas (ROS)**

ROS, o rendimiento de las ventas, forma parte de los índices de rentabilidad y cuantifica la eficacia de la gestión de recursos e inversiones comparando las partidas del balance con las pérdidas y ganancias. En el caso de ROS, esta métrica de negocio refleja los resultados operativos de las ventas. En otras palabras, se utiliza para medir la eficiencia de una empresa en la generación de beneficios de las ventas (EI, s.f.).

La rentabilidad sobre ventas se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

$$\text{ROS} = \text{Utilidad Neta} / \text{Ventas} * 100$$

### **Retorno sobre la Inversión (ROI)**

Es una métrica que las empresas utilizan para medir el rendimiento económico de una inversión, es decir, el porcentaje y la cantidad de ganancias o pérdidas obtenidas de cada inversión. Dólares asignados al proyecto por un período específico. Su cálculo es importante para tomar una decisión. Conocer la rentabilidad de tu proyecto empresarial te ayudará a

comprender el retorno de cada actividad en la que invierte tu empresa, lo que permitirá tomar las medidas adecuadas para mantener la rentabilidad (EmpresaActual, 2017).

Fórmula - ROI:

$$\text{ROI} = (\text{Ingresos} - \text{Inversión}) / \text{Inversión}$$

### **2.1.9 Administración Financiera**

“La función financiera trata de maximizar el valor presente de la empresa mediante: La obtención de recursos financieros, de la manera más económica y su correcto manejo e inversión en los recursos más productivos. La administración financiera se justifica obteniendo un adecuado equilibrio entre liquidez y rentabilidad que permita maximizar el valor presente de la empresa” (Ruiz, 2015).

Esta es la disciplina encargada de planear, establecer y fiscalizar los recursos financieros de un ente económico, responsable de tomar decisiones de inversión, ahorro, financiamiento y presupuesto en todos los departamentos de la organización. Cualquier negocio, ya sea pequeño, mediano o grande, necesita un buen gobierno para ser rentable y sostenible en el tiempo. Contar con un equipo que se ocupe de las cuestiones financieras y de gestión de manera eficaz para aprovechar al máximo los recursos de la organización (Ruiz, 2015).

#### **¿Cuál es el propósito de la administración financiera?**

- Cumplir con la misión de la organización y metas financieras
- Aumentar recursos financieros de la empresa

- Evitar que exista riesgos monetarios
- Reducir costes y gastos para el beneficio de la empresa.
- Negociar los dividendos de la empresa

#### **2.1.10 Decisiones Financieras**

“Las decisiones financieras pueden ser agrupadas en dos grandes categorías: decisiones de inversión y decisiones de financiamiento. El primer grupo tiene que ver con las decisiones sobre qué recursos financieros serán necesarios, mientras que la segunda categoría se relaciona de cómo proveer los recursos financieros requeridos” (Empesaring, s.f.).

Ross, Westerfield y Jorcan (2002) señalan: “Que las decisiones financieras tienen importancia trascendental para el mundo empresarial, porque debido a la calidad de decisiones, más que a factores externos, es que depende el éxito o fracaso de una empresa. Esto implica que el dueño o administrador no solamente va asignar los recursos para las inversiones, también determina los medios que la empresa ha de utilizar para financiar sus inversiones” (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010).

#### **2.1.11 Financiamiento**

El financiamiento es el uso de recursos económicos para cancelar obligaciones o pagar un bien, servicio o activo en particular. El capital puede provenir de muchas fuentes diferentes, la más común de las cuales es el ahorro. Sin embargo, las empresas suelen utilizar fuentes de financiación externas para llevar a cabo sus misiones y actividades comerciales. En este caso,

se pueden utilizar múltiples esquemas siempre que el operador económico sea confiable acerca de los pagos. (Ramos, s.f.).

El financiamiento, abarca a todas las partes productoras del país, el cual se beneficia tanto a los acreedores y deudores de crédito, y gracias a su fomentación contribuye el incremento del ingreso tributario.

Las empresas que realizan varias actividades económicas necesitan la obtención de capital para su funcionamiento, de tal manera para este proceso se lo denomina financiamiento.

## **2.2 Marco teórico**

### **2.2.1 Teoría de los Mercados de Capitales Eficientes**

En 1970, el premio Nobel de economía, Eugene Fama, propuso la teoría de los mercados eficientes. Él cree que, en un mercado de inversores inteligentes y experimentados, los valores tendrán un precio adecuado y reflejarán toda la información disponible. Los mercados en los que ocurren estas coincidencias son raros y, a menudo, tienen una gran brecha entre el precio y el valor (Estévez, 2017).

Los mercados deben cumplir tres criterios para funcionar con eficacia:

- a) Homogeneización.
- b) Hay muchos compradores y vendedores.
- c) Barreras de entrada y salida inexistentes.

Estos principios son los mismos para el para un mercado ideal, un mercado eficiente es un mercado ideal.

La teoría financiera encuentra dos caminos cuando estudia la tasa de rendimiento requerida de cada activo en función de su riesgo. El primero es CAPM2 (Capital Asset Pricing Model) y el segundo la teoría del mercado eficiente (TME). Así, los activos en un mercado eficiente ofrecen un rendimiento que equilibra el riesgo.

Sin embargo, TME dificulta la medición de valores. Hay muchas técnicas para determinar el valor de una propiedad; todo se basa en expectativas futuras. Mientras las expectativas de cada analista sean diferentes, el valor del activo variará. Como conclusión es que el valor de un recurso no se puede establecer con precisión, por lo que tendremos diferentes valores para un mismo recurso. Se puede suponer que todos estos valores fluctúan aleatoriamente en torno al valor real del activo.

“Si el mercado es eficiente, todos los inversores tienen la misma probabilidad de ganar o perder, y la misma probabilidad que con una cartera aleatoria. No importa si un inversor dedica todo su tiempo a elegir valores de su cartera, en base a la información que tenga, obtendrá la misma rentabilidad que con una cartera seleccionada al azar” (Estévez, 2017).

### **2.2.2 Teoría de Dow**

El análisis técnico es uno de los métodos más populares utilizados por los inversores en el mercado de valores. Una teoría financiera que puede utilizar para analizar la tendencia de un activo o mercado.

“Dow cree que el mercado general es un indicador confiable del estado general de la situación económica de los EE. UU. y que estas condiciones pueden probarse con éxito e identificar tendencias clave del mercado con cierta precisión” (Sarrió, 2021).

### La teoría de Dow premisas

- Los precios reflejan la confianza o desconfianza previa y el sentimiento del mercado. Además, protege que toda la información se refleje en los precios y descuentos de los activos. Por ejemplo, se incluyen todas las posibles ganancias, obstáculos, opciones de gestión y factores de riesgo.
- Los precios reflejan la confianza o desconfianza del mercado, protege que la información sea reflejada en los precios y descuentos de los activos.
- Se requiere un gran volumen para confirmar la tendencia. Se entiende que cuando el precio se mueve en dirección de la tendencia, el volumen aumentará y cuando el precio se mueva en la dirección opuesta, el volumen disminuirá.
- La tendencia continúa hasta que es reemplazada por otra tendencia opuesta. Dow investigó los precios de cierre para determinar las tendencias. Para crear una tendencia, el precio de cierre debe estar dentro de la tendencia, no un movimiento intradía que parezca un poco fuera de lo común. En varios casos, puede que resulte difícil distinguir entre un cambio de tendencia y una corrección normal o una tendencia alta dentro de una tendencia baja.

### Teoría de Dow – Tendencias

Cada gráfico de acciones muestra las siguientes tres tendencias del mercado de valores:

- **Tendencia principal.** Una de las tendencias más importante, dura de uno a varios años.
- **Segunda tendencia.** Dura desde unos pocos meses hasta un año. Esto significa que, si la tendencia principal es alta, seguirá cayendo. Representa el período promedio del mercado de valores.

- **La tercera tendencia.** Puede durar varios días o semanas, corto plazo.

Dow menciona que para cada tendencia principal hay tres fases:

### **Tendencias clave de crecimiento - Fases**

- Acumulación. Los grandes inversores acaparan los derechos de propiedad y elevan los precios.

- Tendencia. La mayoría de los inversores ven subir el precio e invierten para recuperar su capital con la esperanza que el precio siga aumentando.

- Euforia. Para que el precio de venta suba los inversores deciden invertir.

### **Principal tendencia bajista - Fases**

- Distribución. Una vez que se completan las etapas anteriores, los grandes inversores profesionales venden gradualmente sus posiciones, lo que hace que el precio baje o incluso se revierte.

- Tendencia bajista. Los inversores minoritarios vieron una desaceleración y aflojaron sus posiciones, lo que provocó que los precios cayeran levemente. Esto hace que el precio entre en una tendencia baja.

- Pánico. Esta fase es la fase final y, dado que los precios no se recuperan, a menudo genera pánico en el mercado de valores y acelera la caída de los precios.

### **Teoría de Dow - Acciones**

Según esta teoría, las acciones se clasifican según las tendencias determinadas por los precios de sus acciones. En este caso, distinguimos tres tipos de operaciones:

- Acciones a favor.

- Las acciones tienen una tendencia a la baja.
- Las acciones se mueven lateralmente o no tienen tendencia (Sarrió, 2021).

### **2.2.3 Teoría de Portafolio de Markowitz**

El modelo ha favorecido al progreso y formación de posibles teorías de gestión del riesgo de inversión. Desde su nacimiento a mediados del siglo pasado, ha sido ampliamente utilizado en diversos campos.

“La teoría es maximizar las ganancias con un nivel aceptable de riesgo. En cambio, también recomienda minimizar el riesgo de obtener la rentabilidad mínima esperada” (DELSOL, Software, s.f.).

El modelo de Markowitz se basa en diferentes supuestos:

- En primer lugar, el rendimiento de la cartera se trata como una variable aleatoria, por lo que los inversores estiman la distribución de probabilidad durante el período. La variable aleatoria se utiliza para cuantificar el posible retorno de la inversión.
- El segundo supuesto es que la desviación estándar (varianza) se usa para medir la dispersión del riesgo de una variable aleatoria en la rentabilidad. Los cálculos se realizan individualmente para cada activo y para toda la cartera.
- La tercera hipótesis es que, dado el grado de riesgo, el comportamiento emocional de un inversor hará que prefiera una cartera representativa para obtener mayores rendimientos.

Cuando esta fórmula se reduce al ámbito matemático, la tarea es determinar el peso que maximiza el rendimiento esperado en la cartera, con todo sujeto al riesgo máximo permitido.

Esta fórmula tiene en cuenta el número de activos en la cartera, la variable aleatoria de rendimiento de activos, el rendimiento esperado de activos y la variable aleatoria de rendimiento de cartera (DELSOL, Software, s.f.).

### **Modelo de Markowitz - Ventajas**

Al momento de elegir la cartera adecuada se da la oportunidad de recoger los aspectos fundamentales de la respuesta emocional adecuada al momento de seleccionar la estructura de la cartera. Esto logra un equilibrio entre la máxima rentabilidad y el control del riesgo, o entre el mínimo riesgo y una mayor rentabilidad.

### **Modelo de Markowitz - Desventajas**

Carga significativa de usar series históricas de rendimiento para estimar los parámetros esperados. Esto significa que las carteras más eficientes del modelo serán aquellas que estén muy concentradas en un pequeño número de valores, lo que resultará en muy poca diversificación y mayor riesgo. Las alternativas a esta carencia suelen ser introducir restricciones adicionales que limitan el máximo porcentaje de recursos invertidos en cada título. Cabe señalar que, al final, para ejecutar el modelo, necesita datos históricos basados en el comportamiento repetido del mercado, es decir, suponiendo un mercado estable que sabemos que no es cierto.

Así, el modelo de Markowitz es el estándar principal para muchas formulaciones actuales cuando se trata de proporcionar mecanismos de presentación de carteras sostenibles donde las opciones de riesgo y rentabilidad no son insostenibles (DELSOL, Software, s.f.).

### **Capítulo III: Marco Metodológico**

Dentro de este capítulo se establece el desarrollo metodológico del presente trabajo de investigación, tomando en consideración el tipo de metodología, el enfoque de investigación, fuentes de investigación y herramientas para la recolección de datos, con la finalidad de alcanzar los objetivos planteados dentro de un análisis efectivo.

Al igual se plantearon hipótesis con ambas dimensiones de variables objeto de estudio, que serán comprobadas y explicadas en el capítulo IV, el cual corresponde al análisis de datos de la investigación.

#### **3.1. Tipo de Metodología**

##### **3.1.1. Método Exploratorio**

Según lo señala (Sampieri, 2014), en su trabajo explica de manera importante: “Los estudios exploratorios sirven para preparar el terreno y por lo común anteceden a los otros tipos de investigación. Se efectúan normalmente cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tiene dudas o no se han abordado antes. Los estudios exploratorios sirven para obtener información sobre la posibilidad de llevar a cabo una investigación más completa sobre un contexto particular, establecer prioridades para investigaciones futuras, o sugerir afirmaciones y postulados”.

Para la identificación de procesos alternativos de acción se utiliza la investigación exploratoria.

Al emplear la investigación exploratoria se evidenciará la realidad del sector hotelero del Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia al planteamiento del problema de investigación, el cual es un tema poco experimentado dentro del mismo sector, al igual se formuló la hipótesis de trabajo, una forma de orientación para la selección de la metodología.

### **3.1.2. Método Descriptivo**

El fin de esta metodología de investigación es “describir fenómenos, situaciones, contextos y sucesos; esto es, detallar cómo son y se manifiestan. Con los estudios descriptivos se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren” (Sampieri, 2014).

La aplicación de esta investigación se basa en conocer o describir características fundamentales del sector hotelero en el ámbito bursátil, para ello se lo realizará por medio de cuestionario ya sea que se trate de un programa, una forma de entrevista o un instrumento de medición, se aplicará preguntas formales específicas estructuradas y no estructuradas en la que los entrevistados puedan contestar y así lograr obtener información.

### **3.1.3. Método Correlacional**

La finalidad de este método es “conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en una muestra o contexto en particular. En ocasiones sólo se analiza la relación entre dos variables, pero con frecuencia se ubican en el estudio vínculos entre tres, cuatro o más variables” (Sampieri, 2014).

Al aplicar este método correlacional se podrá medir las variables que se relacionan e involucran dentro del problema de investigación planteado.

## **3.2. Tipo de Enfoque**

### **3.2.1. Enfoque Cualitativo**

“La investigación cualitativa asume una realidad subjetiva, dinámica y compuesta por multiplicidad de contextos. El enfoque cualitativo de investigación privilegia el análisis profundo

y reflexivo de los significados subjetivos e intersubjetivos que forman parte de las realidades estudiadas” (Solís, 2019).

El enfoque cualitativo dentro de la presente investigación tiene como finalidad establecer beneficios, características o dificultades dentro de la percepción del objeto de estudio en su entorno.

### **3.2.2. Enfoque Cuantitativo**

“Los estudios de corte cuantitativo pretenden la explicación de una realidad social vista desde una perspectiva externa y objetiva. Su intención es buscar la exactitud de mediciones o indicadores sociales con el fin de generalizar sus resultados a poblaciones o situaciones amplias” (Medina, s.f.).

Dentro del enfoque cuantitativo en la investigación se desea obtener información estadística del Sector Hotelero en el ámbito bursátil, importes y tasas dentro de las operaciones que fomenta el Mercado de Valores, entre otros datos que se obtenga dentro de la investigación.

### **3.3. Fuentes de Información**

Para la recolección de datos del presente trabajo de investigación se toma en consideración fuentes primarias y secundarias que me permite obtener información idónea para la obtención de resultados.

Es necesario establecer fuentes como; encuestas, sitios web (portal), información estadística del mercado bursátil del distrito Metropolitano de Quito, leyes, reglamentos, organismos de control entre otros.

“El cuestionario es la técnica de recogida de datos más empleada en investigación, porque es menos costosa, permite llegar a un mayor número de participantes y facilita el análisis, diseñado para poder cuantificar y universalizar la información” (Arribas, 2004)

En la presente investigación como primordial herramienta de recolección y análisis de datos se utilizará la encuesta, al realizar mencionada encuesta propuesta a personal calificado dentro del sector hotelero acorde al área específica, se determinará puntos muy importantes que me permitirá realizar una propuesta satisfactoria al tema planteado y así lograr que el sector este inmerso en el mercado bursátil y mejorar su rentabilidad.

### **3.4. Delimitación del Universo**

Es necesario definir el alcance espacial del trabajo de investigación y seleccionar la población objeto de investigación.

Las delimitaciones tipo geográficas del presente trabajo de investigación según el tema planteado son: Los Hoteles del Distrito Metropolitano de Quito, enfocada en su incursión en el mercado bursátil.

#### **3.4.1. Población**

La población es elementos accesibles o unidad de análisis que pertenece al ámbito especial donde se desarrolla el estudio (Ojeda, 2020).

El sector hotelero está en progreso gracias a la apertura de ingreso de turistas tanto nacionales como internacionales generando la recuperación económica, es por eso que se ha tomado en consideración como límite geográfico de la presente investigación el Distrito Metropolitano de Quito una de las tres ciudades más grandes e influyente en la economía del

país, la misma que dentro del sector turístico comprende 69 hoteles según información tomada del portal de la (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2021) “clasificación Nacional de Actividades Económicas (CIIU Revisión 4.0), I - Actividades de Alojamiento y de Servicio de Comidas, I5510.01- Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart hoteles, complejos turísticos, hosterías”, el cual se detallan en la presente Tabla 1.

**Tabla 1.**

*Hoteles del Distrito Metropolitano de Quito que pertenecen al sector de estudio – año 2021.*

<b>Nombre</b>	<b>Situación Legal</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Provincia</b>	<b>Ciudad</b>
<b>ASOCIACION MOTELERA SA</b>				
<b>AMSA</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTEL COLON INTERNACIONAL CA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>EMPRESA HOTELERA Y DE TURISMO LOAIZA BERRU SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTEL INCA IMPERIAL SA</b>				
<b>HOTIMPERSA</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>INVERSIONES Y NEGOCIOS TURISTICOS AMARANTA SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>APART-HOTEL ESMERALDAS SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>H.O.V. HOTELERA QUITO SA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTEL SANTA MARIA CIA LTDA</b>				
	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito

<b>Nombre</b>	<b>Situación Legal</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Provincia</b>	<b>Ciudad</b>
<b>INMOBILIARIA DEL POZO</b>		Responsabilidad		
<b>LEMOS C LTDA</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>COMERCIALIZADORA</b>				
<b>COMLATZERO LATITUD ZERO</b>				
<b>SOCIEDAD ANÓNIMA</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Pomasqui
<b>RUEDA DE HOTELES Y</b>		Responsabilidad		
<b>TURISMO RUHOTEL C.L.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>HOTELMASHPI S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTELES DEL ECUADOR</b>				
<b>HODESA C.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTEL RIO AMAZONAS</b>				
<b>APARTSUIT S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>SOCIEDAD HOTELERA</b>				
<b>COTOPAXI S.A. COPAXI</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>PARADEROS TURISTICOS</b>				
<b>ECUATORIANOS CIA. LTDA.</b>		Responsabilidad		
<b>PARUTEC</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>PROMOTORA HOTEL DANN</b>		Responsabilidad		
<b>CARLTON QUITO CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>CONTINENTAL FOREST</b>				
<b>ASOCIADOS CONTINFORREST</b>		Responsabilidad		
<b>CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>SOLCENTRO S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTELTURIS S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>CROSSROADS S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTELES DE LA SIERRA</b>				
<b>SIERRAHOTELES S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>MARRIOTT INTERNATIONAL</b>		Sucursal		
<b>HOTELS INC.</b>	Activa	extranjera	Pichincha	Quito

<b>Nombre</b>	<b>Situación Legal</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Provincia</b>	<b>Ciudad</b>
		Sucursal		
<b>HOTELES DANN LTDA.</b>	Activa	extranjera	Pichincha	Quito
<b>QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>SERVICIOS TURISTICOS</b>				
<b>BLUELINE S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>PORTAL DE CANTUÑA</b>				
<b>ZACABAR S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTELES ROYAL DEL ECUADOR S.A. HORODELSA</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>PLUSHOTEL S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>EL RELICARIO DEL CARMEN S.A. RELICARM</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
		Responsabilidad limitada		
<b>RUMILOMA LODGE CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>GLOBALEXIM S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
		Responsabilidad limitada		
<b>HOSFINTEL CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>PUMAMAKI-TOUR S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>CENTROHOTELES S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOTEL LE PARC S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>STUBELHOT S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>HOSTELERIA SAN AGUSTIN DE CALLO HOSACSA S.A.</b>				
	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
		Responsabilidad limitada		
<b>NEOEMBASSY CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>HOTEL CASAGANGOTENA S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
		Responsabilidad limitada		
<b>LACARTUJA CIA. LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito

<b>Nombre</b>	<b>Situación Legal</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Provincia</b>	<b>Ciudad</b>
<b>COMPAÑIA DE NEGOCIOS Y PROPIEDADES GRAN CONDOR CONPROGRA CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>HOTEL LA ROSARIO LODGING&amp;ROSARIO CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>ALOJAMIENTO CANOA HOTEL CANOACOAST S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>TURISMO MINDO RIVER TURISMINDO C.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>OPERADORA DE SERVICIOS TURISTICOS YUNKA WUASI YUNKAWUASI S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>SERVICIOS HOTELEROS VIVEVIP S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>CASACRISTA CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>COMPLEJO TURISTICO Y HOSTERIA LE PARADISE HOLEPASA S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>RESORT INTERNATIONAL BETACONS REINBETACONS S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>TSAWAR S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>SAMAYCOLLECTIONS S.A.S. B.I.C.</b>	Activa	Sociedad por acciones simplificada	Pichincha	Tababela
<b>HOSTERIA LA CARMELIA S.A.S.</b>	Activa	Sociedad por acciones simplificada	Pichincha	Quito
<b>ROSYGUS CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito

<b>Nombre</b>	<b>Situación Legal</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Provincia</b>	<b>Ciudad</b>
<b>EXCELENCIA HOTELERA SPA</b>		Responsabilidad		
<b>GADEL CIA.LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>VANDERKOOIJ CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>HOSTLACARRIONA CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>"OPERADORA DE TURISMO"</b>				
<b>"BELLE VUE ECO LODGE"</b>		Responsabilidad		
<b>"BVTOR" CIA.LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Gualea
<b>MASAYA EXPERIENCECUADOR</b>				
<b>S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>CAMPOSASOCIATE CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito
<b>ZIGO HOTELES ZIGOHOTELES</b>				
<b>S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>KAIA ALOJAMIENTO Y</b>		Responsabilidad		
<b>HOSPITALIDAD KA&amp;H CIA.LTDA.</b>	Activa	limitada	Pichincha	Quito
<b>YES-HOTELS&amp;LEISURE S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>COTOPAXI SANCTUARY LODGE</b>				
<b>COTOPAXILODGE S.A.</b>	Activa	Anónima	Pichincha	Quito
<b>CASA ALISO BOUTIQUE HOTEL</b>		Sociedad por acciones		
<b>S.A.S.</b>	Activa	simplificada	Pichincha	Quito
<b>MINACOME CUADOR CIA.LTDA.</b>	Activa	Responsabilidad limitada	Pichincha	Quito

*Nota.* Recuperado de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

### 3.4.2. Determinación del Tamaño de Muestra

“Una muestra es una selección de los encuestados elegidos y que representan a la población total. El tamaño de la muestra es una porción significativa de la población que cumple con las características de la investigación reduciendo los costos y el tiempo” (Pro, s.f.).

#### Muestra

Alineados a los objetivos planteados y con el propósito de analizar la participación que tienen los hoteles como población dentro del caso de estudio, se aplicó la siguiente fórmula para obtener el tamaño de la muestra.

Donde:

- $n$  = Tamaño de la muestra
- $N$  = Tamaño de la población
- $Z$  = Factor de confiabilidad. Es 1,645 cuando es un 90% de confianza.
- $P = 0,5$
- $Q = 1 - P = 0,5$
- $e$  = Margen de error permitido, determinado por el investigador.

$$\text{Fórmula: } n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N-1) + Z^2 * p * q}$$

Datos:

- $N = 69$  hoteles
- $Z = 1,645$  (para un nivel de confianza del 90%)

- $p = 0,5$
- $q = 1 - p = 0,5$
- $e = 0,10$

Aplicación:

$$n = \frac{(69)(1,645^2)(0,5)(0,5)}{(0,10^2)(69 - 1) + (1,645^2)(0,5)(0,5)}$$

$$n = \frac{46,6789}{1,3565}$$

$$\mathbf{n \approx 34}$$

Se aplicó un nivel de confianza del 90% y un nivel de significancia del 10%, por motivo del problema mundial que estamos atravesando por COVID-19 y una vez aplicada la fórmula para la estimación del tamaño de la muestra, se obtuvo que la misma corresponderá a una muestra de **34 hoteles** a estudiar dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

### 3.5. Matriz de operatividad de variables

Dentro del presente trabajo de investigación se precisaron dos hipótesis nula y alternativa.

**H<sub>0</sub>**: La disgregación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores no permite el incremento de la rentabilidad.

**H<sub>1</sub>**: La incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad.

Para la identificación y resolución de la hipótesis es primordial precisar características principales oportunos al tema de investigación, tomando como base para el estudio la variable dependiente e independiente. Para ello se presenta la Tabla 2 que define las variables del trabajo de investigación.

**Tabla 2.**

*Matriz De Variables*

Variable Dependiente			Variable Independiente
Mercado	de	Valores	Rentabilidad
Ecuatoriano			

En la siguiente tabla 3 se presenta la matriz en cual constan el objetivo, hipótesis, variable, dimensión, indicadores e instrumentos determinados para la investigación.

**Tabla 3.**

*Matriz de operacionalización de las variables*

Objetivo	Hipótesis	Variable	Dimensión	Indicadores	Ítems
Establecer la aplicación de condiciones que debe considerar el sector turístico	La incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano	Mercado de Valores Ecuatoriano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo Organizacional</li> <li>Educación Financiera</li> </ul>	Comprobar si los administradores de los hoteles seleccionados como muestra poseen	Se pretende analizar esta variable a través de 9 preguntas distribuidas entre las

<b>Objetivo</b>	<b>Hipótesis</b>	<b>Variable</b>	<b>Dimensión</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>
hotelero del Distrito Metropolitano de Quito para su participación en el mercado de valores con el fin de obtener alternativas que mejoren su rentabilidad y liquidez.	de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad.			conocimiento sobre el mercado bursátil, requisitos para su participación y si están inmersos dentro del mismo.	dimensiones seleccionadas.
				Conocer la situación económica actual, monto de inversión de los hoteles en su ciclo empresarial para determinar su necesidad de incurrir o no en el mercado bursátil.	
		Rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendimiento económico</li> <li>• Nivel de Inversión</li> </ul>		Se pretende analizar esta variable a través de 3 preguntas distribuidas entre las dimensiones seleccionadas.

Para poder aceptar o rechazar la hipótesis alternativa se analiza con amplitud las variables dependiente e independiente detalladas en la tabla 2.

Las dimensiones que son objeto de investigación en la variable dependiente que se mostrarán en las encuestas serán: 1) Desarrollo organizacional, el cual se busca conocer el desempeño, la cultura, el conocimiento y la efectividad dentro de la organización respecto al mercado bursátil, si se ha incurrido en él o no para mejorar su rentabilidad. 2) Educación Financiera, se examina si los hoteles poseen conocimiento sobre los tipos de negociaciones que el mercado de valores ofrece.

Las dimensiones objeto de estudio en referencia a la variable independiente, las y al igual se mostrarán dentro de la encuesta que serán: 1) Rendimiento económico, en esta dimensión se pretende conocer el promedio anual de ingresos que perciben los hoteles y conocer la capacidad de endeudamiento. 2) Nivel de inversión, se examina la opinión del encuestado con respecto al porcentaje de inversión sobre sus ingresos anuales colocarían en el mercado bursátil.

De acuerdo a las dimensiones de las variables dependiente e independiente se tomó en consideración para la encuesta propuesta con 12 preguntas cerradas que se realizará a administradores de 34 hoteles del Distrito Metropolitano de Quito

### **3.6. Tratamiento de la información**

En este punto del trabajo de investigación, se especifica el tratamiento que tendrá la información recolectada a través de encuestas, si la información se gestiona de la mejor manera, los resultados y análisis se reflejarán de forma óptima y precisa.

### **3.6.1. Análisis y validación**

Utilizando herramientas para recopilar información del presente trabajo de investigación para la respectiva validación y organización de los datos obtenidos, se procedió a seleccionar un programa informático que me ayudara a analizar y medir las variables propuestas, y además de realizar análisis descriptivos a través de encuesta, deseando conocer la correlación de variables y entender las necesidades de la encuesta, utilizaré el programa SPSS.

### **3.6.2 Statical Package for the Social Science – SPSS**

El programa SPSS es utilizado con mayor amplitud tanto en Estados Unidos como América Latina, es un programa que permite manejar varios datos obtenidos, en este caso dentro de la investigación el cual se recolecto la información con encuestas a 43 hoteles dentro del Distrito Metropolitanos de Quito, y al establecer variables dependiente e independiente se vio oportuno este programa, ya que me permite realizar un análisis estadístico inferencial - análisis no paramétrico a través de Chi Cuadrado, análisis estadístico descriptivo - tablas de frecuencia, para examinar los niveles de significancia de las variables, los resultados obtenidos al aplicar este programa me permite tomar una decisión con respecto a la hipótesis planteada.

### **3.6.3 Síntesis de resultados**

De acuerdo al objetivo planteado en esta investigación, la parte fundamental del análisis es realizar un estudio de factibilidad el cual el sector hotelero del Distrito Metropolitano de Quito pueda estar inmerso dentro del Mercado de Valores, determinando sus beneficios óptimos para mejorar su rentabilidad y liquidez y conforme a esto presentar conclusiones y recomendaciones basadas en los resultados de la investigación, el cual se espera que el sector hotelero pueda incurrir al Mercado de Valores tomando en consideración como un estímulo de generación de ahorro, que deriva en inversión o generar recursos para el financiamiento ya sea este a mediano y largo plazo.

## Capítulo IV: Resultados

### Análisis de la encuesta

Para poder analizar los resultados obtenidos y determinar si la hipótesis del presente trabajo de investigación si se acepta o se rechaza, se procede en primer lugar mediante un análisis estadístico descriptivo (univariado) a describir los datos, observando sus frecuencias y realizar un análisis más competente, para consecuentemente desarrollar un análisis inferencial (bivariado) utilizando la prueba Chi – cuadrado observando el comportamiento y correlación de las variables y si las mismas prueben la hipótesis establecida.

#### 4.1 Análisis Univariado

En este punto se procede a realizar un análisis individual por cada pregunta formulada parte del cuestionario instrumento de recolección de datos. Por consiguiente, como parte del análisis estadístico descriptivo mencionado anteriormente se presenta una distribución de frecuencia, el cual me permitirá conocer de una manera más clara el sector turístico hotelero y su comportamiento con respecto al mercado de valores.

**Pregunta 1:** ¿Conoce usted o ha escuchado sobre el mercado de valores?

**Tabla 4.**

*Conocimiento de las empresas sobre el mercado de valores.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Sí</b>	32	94,1%
<b>No</b>	2	5,9%
<b>Total</b>	34	100,0%

**Figura 8.**

*Conocimiento de las empresas sobre el mercado de valores.*



En la tabla 4, se observa si las empresas conocen el Mercado de Valores en donde el 94,1% es decir 32 de las 34 empresas encuestadas del sector turístico hotelero afirman conocer el mercado de valores como un segmento de sistema financiero para realizar negociaciones de todo tipo de transacciones bursátiles y el 5,9% de las empresas mencionan no haber conocido el mercado de valores, porcentaje que no es significativo.

**Pregunta 2:** ¿Qué tipo de negociaciones conoce dentro del mercado de valores?

**Tabla 5.**

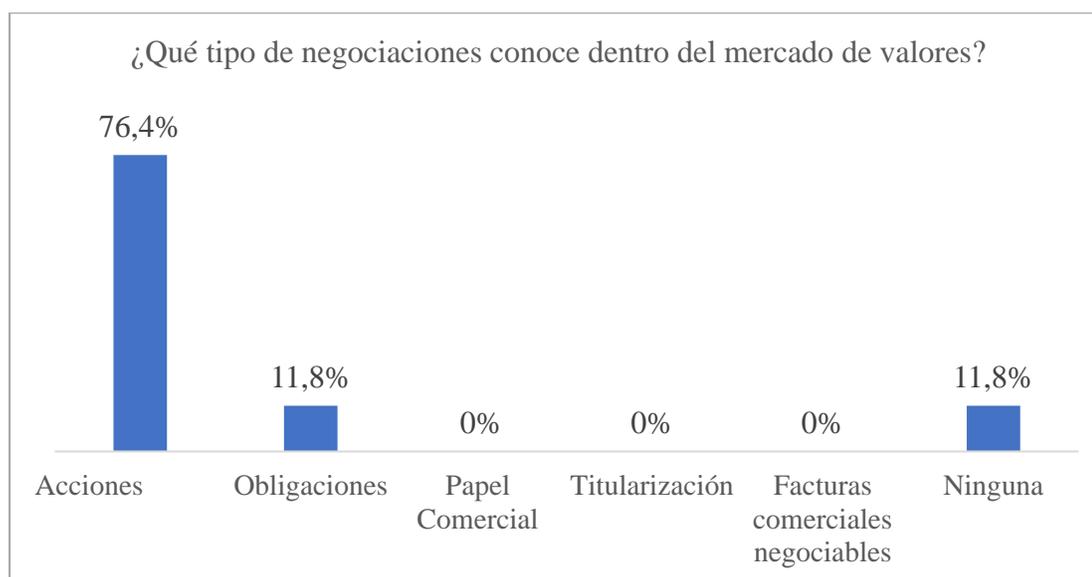
*Tipo de negociaciones que la empresa conoce.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
<b>Acciones</b>	26	76,4%	76,4%
<b>Obligaciones</b>	4	11,8%	88,2%
<b>Papel Comercial</b>	0	0%	0%

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
<b>Titularización</b>	0	0%	0%
<b>Facturas comerciales negociables</b>	0	0%	0%
<b>Ninguna</b>	4	11,8%	100,0%
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 9.**

*Tipo de negociaciones que la empresa conoce.*



Sobre los tipos de negociaciones que las empresas conocen dentro del mercado de valores, 26 empresas encuestadas es decir el 76,4% mencionan que conocen sobre el tipo de negociación de acciones, mientras que 4 empresas encuestadas es decir el 11,8% mencionan

conocer sobre las obligaciones, al igual que el 11,8% de las empresas mencionan no haber conocido sobre ningún tipo de negociación, el cual se establece una relación con la pregunta anterior ya que 4 empresas no conocen sobre el mercado de valores.

**Pregunta 3:** ¿Conoce cada uno de los beneficios de los tipos de negociaciones que ofrece el mercado de valores?

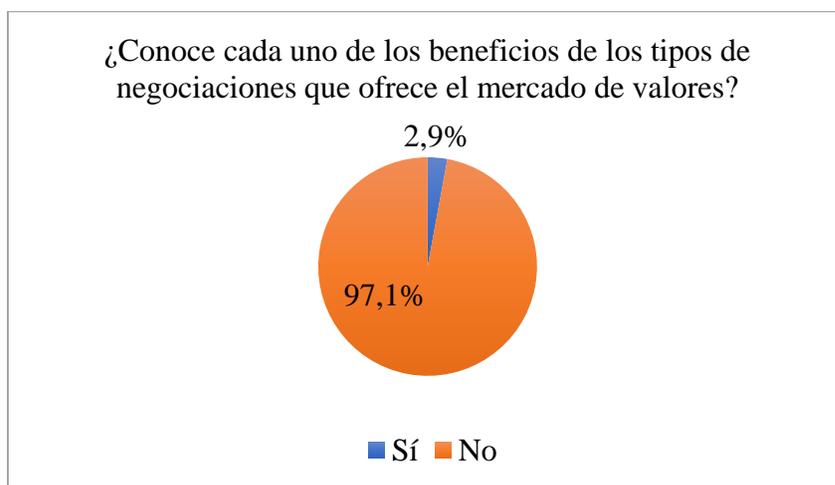
**Tabla 6.**

*Beneficios de los tipos de negociaciones que la empresa conoce.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Sí</b>	1	2,9%
<b>No</b>	33	97,1%
<b>Total</b>	34	100,0%

**Figura 10.**

*Beneficios de los tipos de negociaciones que la empresa conoce.*



Sobre los beneficios de los tipos de negociaciones, 33 empresas encuestadas es decir el 97,1% no conocen los beneficios que ofrece el mercado de valores con respecto a los tipos de negociaciones, mientras que el 2,9% de las empresas es decir una sola empresa conoce sobre los beneficios de las negociaciones.

Consecuentemente observando que la mayor parte de las empresas encuestadas no poseen conocimiento sobre los beneficios de cada tipo de negociaciones, es necesario mencionar cada uno de ellos ya que es una problemática existente.

**Pregunta 4:** ¿Conoce los requisitos para ser inversor en la Bolsa de Valores de Quito?

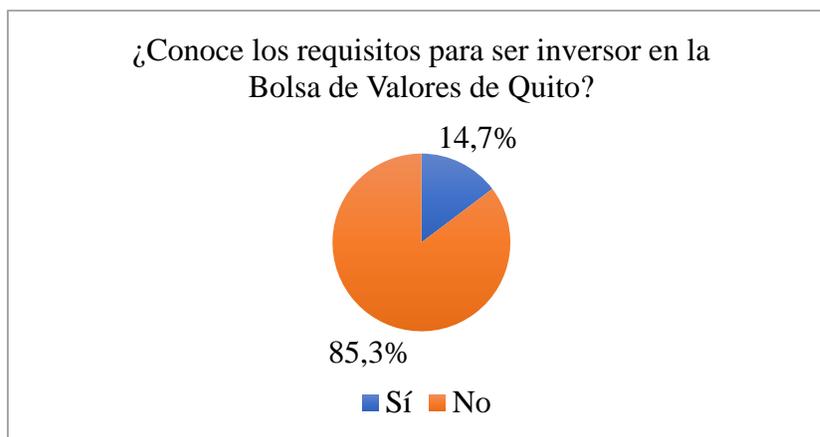
**Tabla 7.**

*Conocimiento de las empresas sobre los requisitos para ser inversor en la bolsa de valores.*

	Frecuencia	Porcentaje
<b>Sí</b>	5	14,70%
<b>No</b>	29	85,30%
<b>Total</b>	34	100,00%

**Figura 11.**

*Conocimiento de las empresas sobre los requisitos para ser inversor en la bolsa de valores.*



Cabe mencionar que para ser inversor en el mercado de valores es necesario conocer cada uno de los requisitos, en la encuesta realizada 29 empresas encuestadas es decir un 85,3% mencionan que no poseen conocimiento sobre los requisitos para ser inversor y el 14,7% de las empresas encuestadas es decir 5 empresas no conocen sobre los requisitos, la falta de información provoca una problemática

**Pregunta 5:** ¿Conoce los requisitos para ser emisor en la Bolsa de Valores de Quito?

**Tabla 8.**

*Conocimiento de las empresas sobre los requisitos para ser emisor en la bolsa de valores.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Sí</b>	5	14,7%
<b>No</b>	29	85,3%
<b>Total</b>	34	100,0%

**Figura 12.**

*Conocimiento de las empresas sobre los requisitos para ser emisor en la bolsa de valores.*



Sobre los requisitos para ser emisor en la bolsa de valores, en la encuesta realizada 29 empresas encuestadas es decir un 85,3% mencionan que no poseen conocimiento sobre los requisitos para ser emisor mientras que el 14,7% de las empresas encuestadas es decir 5 no conocen sobre los requisitos, la falta de información provoca una problemática ya que no permite la incursión del sector en el mercado de valores.

**Pregunta 6:** En la actualidad y años anteriores ¿Su empresa se maneja o se ha manejado con algún tipo de negociación en el mercado de valores para mejorar su rentabilidad y liquidez?

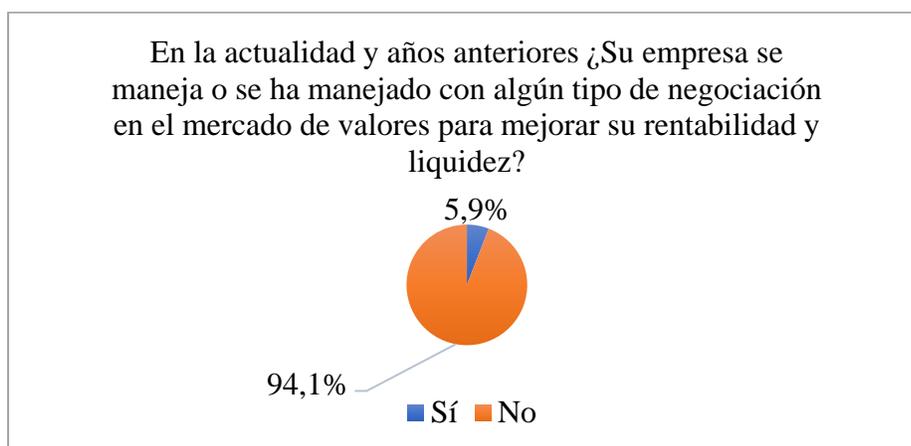
**Tabla 9.**

*Empresas que se manejan con el mercado de valores.*

	Frecuencia	Porcentaje
<b>Sí</b>	2	5,9%
<b>No</b>	32	94,1%
<b>Total</b>	34	100,0%

**Figura 13.**

*Empresas que se manejan con el mercado de valores*



Dentro de esta pregunta se menciona si las empresas han incurrido al mercado de valores para mejorar su rentabilidad, el cual en los resultados obtenidos se menciona que 32 empresas el 94,1% no lo han hecho, mientras que 2 empresas el 5,9% han adquirido algún tipo de negociación ya sea en años anteriores o en la actualidad.

Uno de los beneficios que las empresas deben considerar sobre el mercado de valores es que se enfoca en incentivar al ahorro, que procede en inversión o generar recursos para el financiamiento a mediano y largo plazo, una de las mejores opciones con las que las 2 empresas han optado.

**Pregunta 7:** Si su respuesta anterior fue positiva. ¿Qué tipo de negociaciones ha adquirido su empresa?

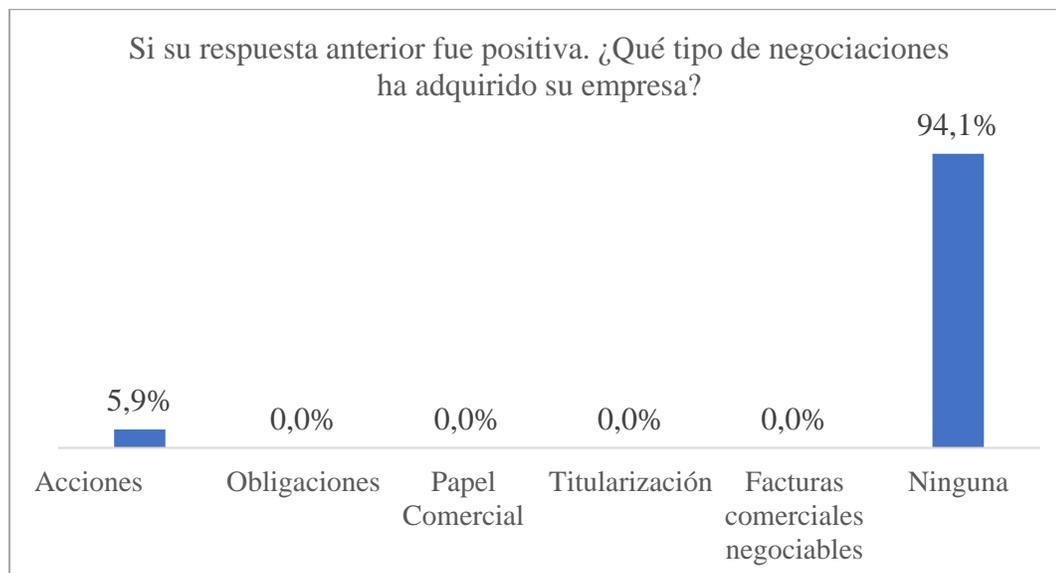
**Tabla 10.**

*Tipo de negociaciones que las empresas han adquirido.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
<b>Acciones</b>	2	5,9%	5,9%
<b>Obligaciones</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Papel Comercial</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Titularización</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Facturas comerciales negociables</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Ninguna</b>	32	94,1%	100,0%
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 14.**

*Tipo de negociaciones que las empresas han adquirido.*



El tipo de negociaciones que las 2 empresas de las 34 encuestadas han adquirido a lo largo de la trayectoria empresarial es el tipo de negociación Acciones con un 5,9% y el 94,1% es decir 32 empresas encuestadas no han optado por ningún tipo de negociación.

Cabe mencionar que este resultado obtenido en las encuestas es una problemática más dentro de las empresas ya que les imposibilita la diversificación de fuentes de ingresos monetarios.

**Pregunta 8:** Si su empresa no se ha manejado con el mercado de valores ¿Estaría dispuesta a incurrir en él para aumentar su rentabilidad o liquidez?

**Tabla 11.**

*Incursión de las empresas para aumentar su rentabilidad o liquidez.*

	Frecuencia	Porcentaje
<b>Sí</b>	19	55,9%
<b>No</b>	15	44,1%
<b>Total</b>	34	100,0%

**Figura 15.**

*Incurción de las empresas para aumentar su rentabilidad o liquidez.*



En los resultados obtenidos en la Figura 15, dentro de esta pregunta en cuestión manifiesta que el 55,9% es decir 19 empresas encuestadas estarían dispuestas a manejarse con el mercado de valores para aumentar su rentabilidad y liquidez programándose así el crecimiento en relación a sus activos financieros; mientras que el 44,1% es decir 15 empresas encuestadas mencionan que no desean incurrir en el mercado de valores, prefieren manejarse con otras opciones ya sean con socios inversionistas fuera de la bolsa de valores o contraer obligaciones a corto o largo plazo en instituciones financieras públicas o privadas.

**Pregunta 9:** ¿A qué tipo de negociación le gustaría que su empresa este inmersa o se mantenga dentro del mercado de valores?

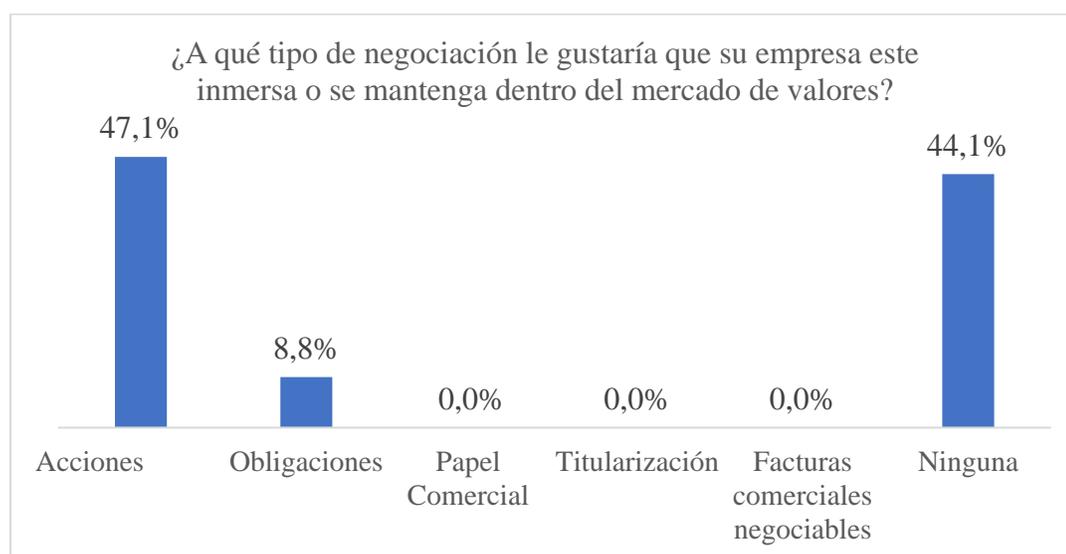
**Tabla 12.**

*Tipo de negociación que las empresas desean estar inmersas.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
<b>Acciones</b>	16	47,1%	47,1%
<b>Obligaciones</b>	3	8,8%	55,9%
<b>Papel Comercial</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Titularización</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Facturas comerciales negociables</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Ninguna</b>	15	44,1%	100,0%
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 16.**

*Tipo de negociación que las empresas desean estar inmersas.*



Al mencionar los resultados de esta pregunta dentro de la figura 16, se menciona que el 47,1% de las empresas encuestadas es decir 16 de 34 mencionan que el tipo de negociación que las empresas desean incurrir en el mercado de valores son las Acciones, el 8,8% - 3 empresas encuestadas mencionan que desearían obtener Obligaciones en el mercado de valores, mientras que el 44,1% - 15 empresas mencionan que no les gustaría incurrir en ningún tipo de negociación.

Las acciones son la mejor opción dentro de lo ofertado en la bolsa de valores el cual es la posibilidad de tener acceso a una rentabilidad proporcional a los recursos invertidos que genera una sociedad.

**Pregunta 10:** ¿Cuál es el promedio anual de ingresos que recibe su empresa?

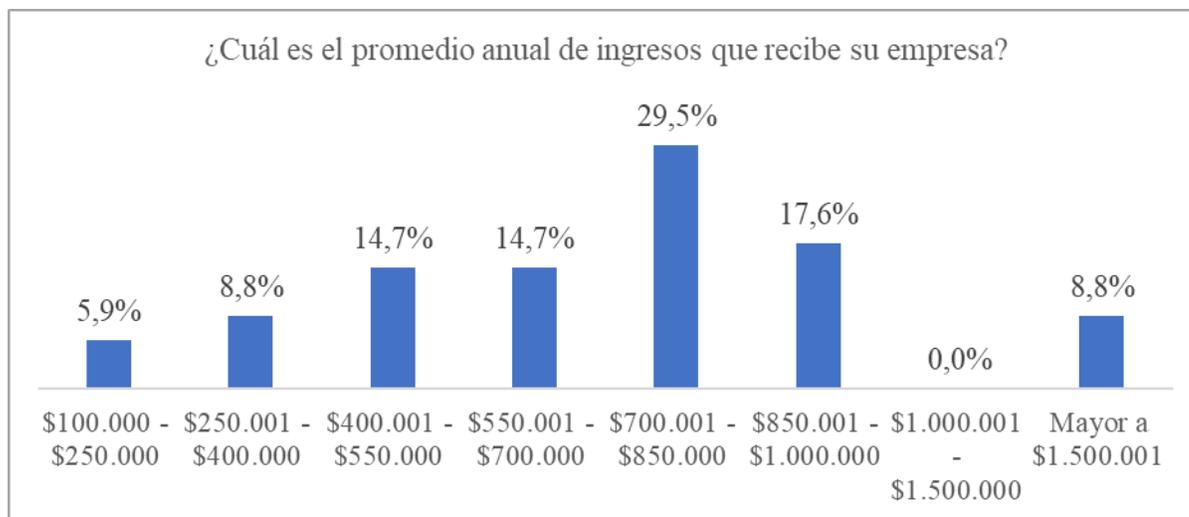
**Tabla 13.**

*Promedio anual de ingresos de las empresas.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
<b>\$100.000 - \$250.000</b>	2	5,9%	5,9%
<b>\$250.001 - \$400.000</b>	3	8,8%	14,7%
<b>\$400.001 - \$550.000</b>	5	14,7%	29,4%
<b>\$550.001 - \$700.000</b>	5	14,7%	44,1%
<b>\$700.001 - \$850.000</b>	10	29,5%	73,5%
<b>\$850.001 - \$1.000.000</b>	6	17,6%	91,2%
<b>\$1.000.001 - \$1.500.000</b>	0	0,0%	0,0%
<b>Mayor a \$1.500.001</b>	3	8,8%	100,0%
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 17.**

*Promedio anual de ingresos de las empresas.*



Como lo muestra en la Figura 17, el 29,5% es decir 10 empresas encuestadas mencionan que sus ingresos anuales oscilan entre \$700.001 - \$850.000, seguido con un 17,6% de las empresas que poseen ingresos anuales de \$850.001 - \$1.000.000, el mayor porcentaje de empresas encuestadas.

Mientras que el 14,7% de las empresas mencionan que sus ingresos anuales están entre \$400.001 - \$550.000 y \$550.001 - \$700.000 es decir 10 de las 34 empresas encuestadas dentro del sector turístico.

Los porcentajes más bajos que se mencionan en la Figura 17, el 8,8% de participación es decir 6 empresas encuestadas poseen sus ingresos anuales entre \$250.001 - \$400.000 y Mayor a \$1.500.001, seguido de un 5,9% el cual afirman que sus ingresos están dentro de \$100.000 - \$250.000.

**Pregunta 11:** Si su empresa desea ser inversor en el Mercado de Valores. ¿Qué porcentaje de sus ingresos anuales le gustaría invertir?

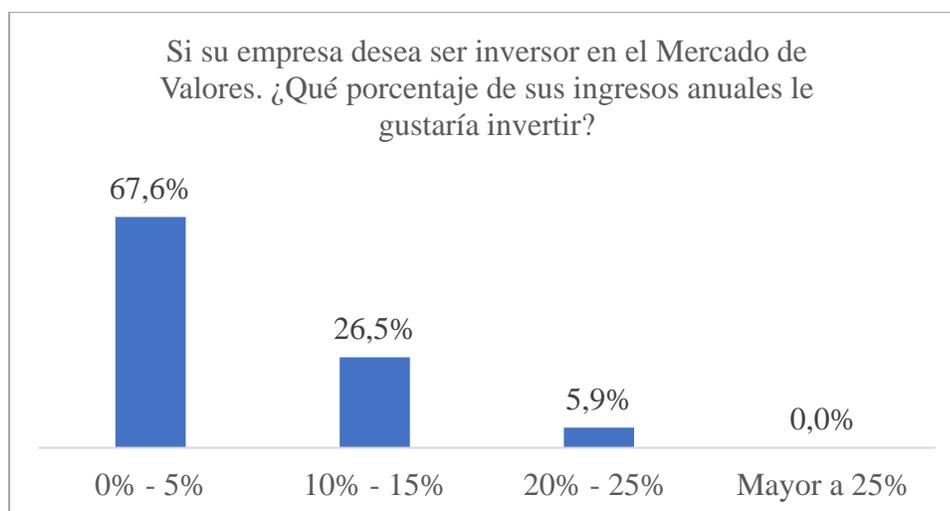
**Tabla 14.**

*Porcentaje de ingresos anuales que las empresas desean invertir en el mercado de valores.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
<b>0% - 5%</b>	23	67,6%	5,9%
<b>10% - 15%</b>	9	26,5%	67,9%
<b>20% - 25%</b>	2	5,9%	100,0%
<b>Mayor a 25%</b>	0	0,0%	
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 18.**

*Porcentaje de ingresos anuales que las empresas desean invertir en el mercado de valores.*



Al mencionar los resultados obtenidos dentro de esta pregunta se evidencia en la Figura 18 que un 67,6% de las empresas encuestadas afirman que si desean o no ser inversores en la bolsa de valores les gustaría que dentro de sus ingresos anuales se tome de un 0% a 5% para invertir, mientras que el 26,5% mencionan que si les gustaría invertir en la bolsa de valores integrando un 10% al 15% de sus ingresos anuales, seguidamente un 5,9% de las empresas les gustaría invertir del 20% al 25% de sus ingresos.

Para la bolsa de valores de Quito no existen montos mínimos para invertir, así no se pone en riesgo el dinero en una sola inversión.

**Pregunta 12:** ¿Qué porcentaje cree usted que su empresa tiene como capacidad de endeudamiento referente a sus ingresos?

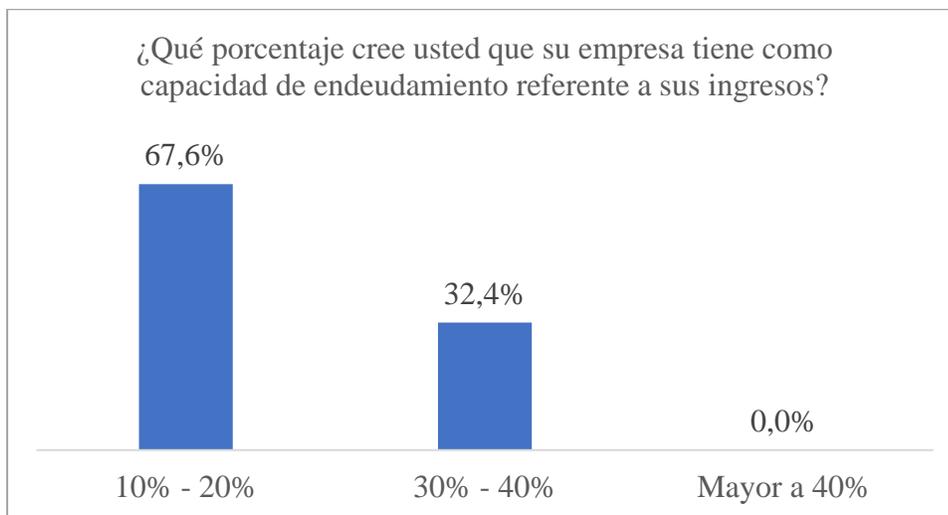
**Tabla 15.**

*Porcentaje de capacidad de endeudamiento de las empresas.*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Porcentaje acumulado</b>
<b>10% - 20%</b>	23	67,6%	67,6%
<b>30% - 40%</b>	11	32,4%	100,0%
<b>Mayor a 40%</b>	0	0,0%	
<b>Total</b>	34	100,0%	

**Figura 19.**

*Porcentaje de capacidad de endeudamiento de las empresas.*



Dentro de la capacidad de endeudamiento que poseen las empresas encuestadas como se muestra en la Figura 19, el cual se obtuvo como resultado que el 67,6% mencionan que su capacidad de endeudamiento es de un 10%-20%, seguidamente de un 32,4% el cual mencionan que su capacidad de endeudamiento es de un 30%-40% manteniéndose en el límite de capacidad el cual es aceptable dentro de sus ingresos mensuales netos, el cual forma parte de la educación financiera que poseen las empresas.

#### **4.2. Análisis Bivariado**

A continuación, se presenta el análisis estadístico de la prueba chi-cuadrado realizado en SPSS, en base a las preguntas más importantes para las variables dependientes e independientes, para aceptar o rechazar la hipótesis nula o alternativa. correlación.

El presente estudio propone dos hipótesis:

**H<sub>0</sub>:** La disgregación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores no permite el incremento de la rentabilidad.

**H<sub>1</sub>:** La incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad.

A continuación, se presenta la tabla 16 donde se detalla el cruce de preguntas de la encuesta objeto de recolección de datos el cual sirve de base para el desarrollo del análisis.

**Tabla 16.**

*Cruce de preguntas - encuesta.*

<b>Cruce de preguntas</b>	
<b>P8 - P9</b>	Si su empresa no se ha manejado con el mercado de valores ¿Estaría dispuesta a incurrir en él para aumentar su rentabilidad o liquidez?
<b>P10 - P11</b>	¿A qué tipo de negociación le gustaría que su empresa este inmersa o se mantenga dentro del mercado de valores? ¿Cuál es el promedio anual de ingresos que recibe su empresa?
<b>P9 - P12</b>	Si su empresa desea ser inversor en el Mercado de Valores. ¿Qué porcentaje de sus ingresos anuales le gustaría invertir? ¿A qué tipo de negociación le gustaría que su empresa este inmersa o se mantenga dentro del mercado de valores? ¿Qué porcentaje cree usted que su empresa tiene como capacidad de endeudamiento referente a sus ingresos?

### **Incurción en el mercado de valores (P8) – Tipo de negociación (P9)**

Al realizar el análisis de este cruce de preguntas se pretende evidenciar la correlación que tiene si las empresas estarían dispuestas a incurrir en el mercado de valores con respecto a que tipo de negociación le gustaría adquirir, se consideró pertinente cruzar estas preguntas ya que 19 de 34 empresas encuestadas están dispuestas a trabajar con el mercado de valores

lo cual se considera importante conocer cuál es el tipo de negociación que desean adquirir para mejorar su rentabilidad o liquidez.

Por lo consiguiente, para observar si se rechaza o se acepta la hipótesis nula establecida en la presente investigación, se realiza la prueba Chi cuadrado en base a la información obtenida el cual se muestra la siguiente tabla.

**Tabla 17.**

*Prueba Chi cuadrado (P8 – P9).*

	<b>Valor</b>	<b>Df</b>	<b>Sig. asintótica (bilateral)</b>
<b>Chi-cuadrado de Pearson</b>	34,000 <sup>a</sup>	2	,000
<b>Razón de verosimilitud</b>	46,662	2	,000
<b>Asociación lineal por lineal</b>	32,581	1	,000
<b>N de casos válidos</b>	34		

En los datos presentados en la tabla 17 sobre la prueba Chi cuadrado, se evidencia que se obtuvo un nivel de significancia de 0,000 y analizando las variables, se pudo evidenciar que las empresas del sector turístico hotelero encuestadas toman al mercado de valores tipo de negociación acciones como una alternativa para generar más rentabilidad y liquidez, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula.

Por consiguiente, la incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad, ya

que dentro del mercado bursátil tipo de negociación acciones seleccionada por la mayor parte de empresas, el cual se menciona que no existe un valor mínimo de inversión como requisito para la incursión en el mercado de valores, con ello se puede ser parte de grandes sociedades y obtener mayor rentabilidad y liquidez.

### **Promedio anual de ingresos (P10) – Porcentaje de inversión (P11)**

En el análisis de este cruce de preguntas se pretende mostrar la relación que posee, con respecto al promedio anual de ingresos que posee las empresas encuestadas si las mismas estarían dispuestas a ser inversores en el mercado de valores y cuál sería su porcentaje de inversión que les gustaría colocar, el cual mencionan que a 16 de las 34 empresas encuestadas les gustaría invertir en acciones considerando que sería una buena opción.

Considerando lo antes expuesto procedo a presentar la siguiente tabla 18 con su respectiva prueba de chi cuadrado analizando las dos preguntas planteadas.

**Tabla 18.**

*Prueba Chi cuadrado (P10 – P11).*

	<b>Valor</b>	<b>Df</b>	<b>Sig. asintótica (bilateral)</b>
<b>Chi-cuadrado de Pearson</b>	31,679 <sup>a</sup>	12	,002
<b>Razón de verosimilitud</b>	23,821	12	,022

	Valor	Df	Sig. asintótica (bilateral)
<b>Asociación lineal por lineal</b>	6,074	1	,014
<b>N de casos válidos</b>	34		

Como se muestra en la tabla 18, la prueba Chi cuadrado se obtuvo un nivel de significancia de 0,002 el cual se evidencia que las dos variables objeto de estudio tienen relación, por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula.

Es por ello que la incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores permite el incremento de la rentabilidad, ya que al momento de poseer acciones se menciona como una forma de captar recursos para su expansión empresarial.

### **Tipo de negociación (P9) - Capacidad de endeudamiento (P12)**

Tal como se mostró en el análisis anterior la mayor parte de las empresas encuestadas les gustaría estar inmersas en el mercado de valores para aumentar su rentabilidad y liquidez; dentro de este análisis se pretende mostrar la correlación que hay entre estas dos dimensiones, conocer que porcentaje poseen como capacidad de endeudamiento, es decir el monto máximo que posee la empresa para poder endeudarse sin que su solvencia económica se ponga en riesgo.

#### **Tabla 19.**

*Prueba Chi cuadrado (P9 – P12).*

	<b>Valor</b>	<b>Df</b>	<b>Sig. asintótica (bilateral)</b>
<b>Chi-cuadrado de Pearson</b>	8,946 <sup>a</sup>	2	,011
<b>Razón de verosimilitud</b>	9,856	2	,007
<b>Asociación lineal por lineal</b>	3,335	1	,068
<b>N de casos válidos</b>	34		

En la tabla 19, se aprecia que el nivel de significancia de 0,011, el cual se concluye que la correlación es representativa, concluyendo que 3 de las 19 empresas que mencionaron que estarían dispuestas a trabajar con el mercado de valores seleccionaron como tipo de negociación las Obligaciones y el porcentaje que poseen como capacidad de endeudamiento es muy relevante, ya que permitirá saber si se mantiene dentro del rango para poder adquirir mencionada negociación.

Por lo tanto, se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula, mencionando que la incorporación del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito en el mercado de valores representa una alternativa factible de financiamiento permitiendo el incremento de su rentabilidad y liquidez.

## **Capítulo V: Propuesta**

### **Guía de Información para ser inversor y emisor del Sector Turístico Hotelero a través de la Bolsa de Valores del Distrito Metropolitano de Quito.**

La presente guía de información para el Sector Turístico Hotelero tiene como finalidad dar a conocer sobre los requisitos entre otros aspectos el cómo invertir o financiarse mediante la Bolsa de Valores, permitiendo ser una alternativa para la obtención o incremento de recursos monetarios para aumentar su rentabilidad y liquidez si tiene la necesidad.

#### **5.1. Objetivo General**

Diseñar una guía de información para el Sector Turístico Hotelero sobre inversión y financiamiento describiendo el funcionamiento de la Bolsa de Valores, las empresas que se encuentran registradas dentro de los segmentos y el procedimiento en las que las empresas pueden acceder a este mercado, en base a los resultados obtenidos de la presente investigación.

##### **5.1.1 Objetivos Específicos**

- Mostrar un análisis situacional con información relevante de las empresas encuestadas del Sector Turístico Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito.
- Describir el cómo financiarse y ser inversor en la bolsa de valores y establecer principales ventajas.
- Presentar un caso ejemplo en el que el sector este inmerso dentro de una inversión u obligación en el mercado bursátil y en instituciones financieras, con el fin de conocer si es accesible y pueda aumentar su rentabilidad.

## **5.2. Alcance**

La guía para ser inversor y emisor para el Sector Turístico Hotelero bajo el segmento de la Bolsa de valores de Quito se pretende utilizar como un instructivo para dar a conocer con más amplitud mercado bursátil y puedan orientarse a incurrir en el para aumentar su rentabilidad y liquidez.

## **5.3. Análisis Situacional de las empresas del Sector Turístico Hotelero**

Los siguientes datos representa la encuesta realizada a 34 empresas del Sector Hotelero del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que dentro del sector comprende 69 hoteles según información tomada del portal de la (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2021) en la clasificación Nacional de Actividades Económicas (CIIU Revisión 4.0), I - Actividades de Alojamiento y de Servicio de Comidas, I5510.01- Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart hoteles, complejos turísticos, hosterías, el cual se detallan en la Tabla 1, donde 34 responden a este sector es decir el 49,28% del total del sector.

En cuanto a la pregunta si las empresas les gustaría incursionar en el mercado bursátil, como se observa en la figura 15, del total de las empresas encuestadas un 55,9% mencionan que estarían dispuestas a incursionar en el mercado bursátil para aumentar su rentabilidad y liquidez.

**Figura 15.**

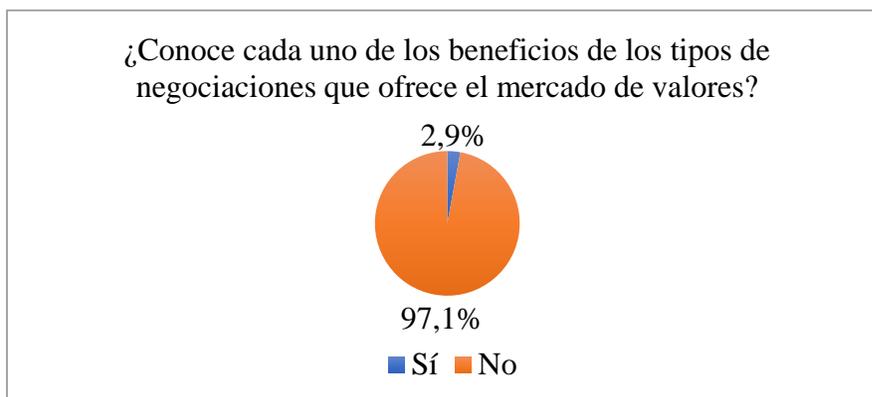
*Incurción de las empresas para aumentar su rentabilidad o liquidez.*



Al mencionar las respuestas obtenidas en la pregunta anterior, cabe exteriorizar que las empresas encuestadas que desean incurrir en el mercado de valores no tienen conocimiento sobre los beneficios que dicho mercado puede ofrecer tal como lo muestra en la figura 10 que 33 de las 34 empresas encuestadas no poseen conocimiento, es por ello que mediante esta guía para la incursión el mercado de valores es importante recalcar los beneficios de las acciones y obligaciones que el mercado ofrece a las empresas y a la vez detallar los requisitos para su incursión.

**Figura 10.**

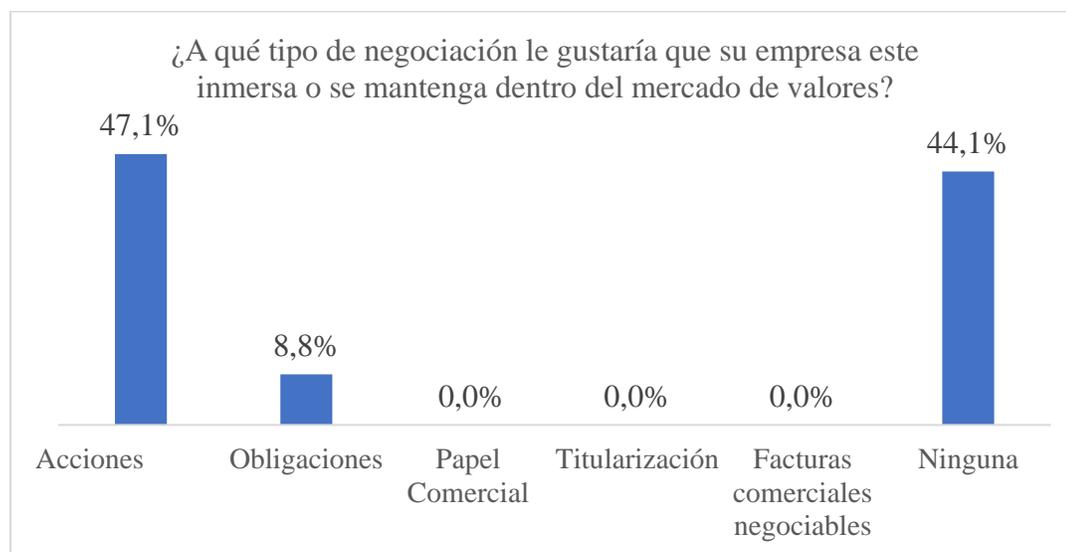
*Beneficios de los tipos de negociaciones que la empresa conoce.*



Las empresas sean del sector correspondiente a la investigación (sector turístico hotelero) o de cualquier otro sector, pueden incurrir a otras alternativas para mejorar su rentabilidad y liquidez como puede ser la obtención de obligaciones en el sector financiero, sin embargo 19 de las 34 empresas encuestadas prefieren incurrir al mercado de valores con la finalidad de obtener un beneficio económico, cabe mencionar que al momento que las empresas desearían incursionar en el mercado de valores lo harían con el tipo de negociación acciones con un 47,1% y adquirir obligaciones con un 8,8% como lo muestra en la siguiente Figura 16.

**Figura 16.**

*Tipo de negociación que las empresas desean estar inmersas.*

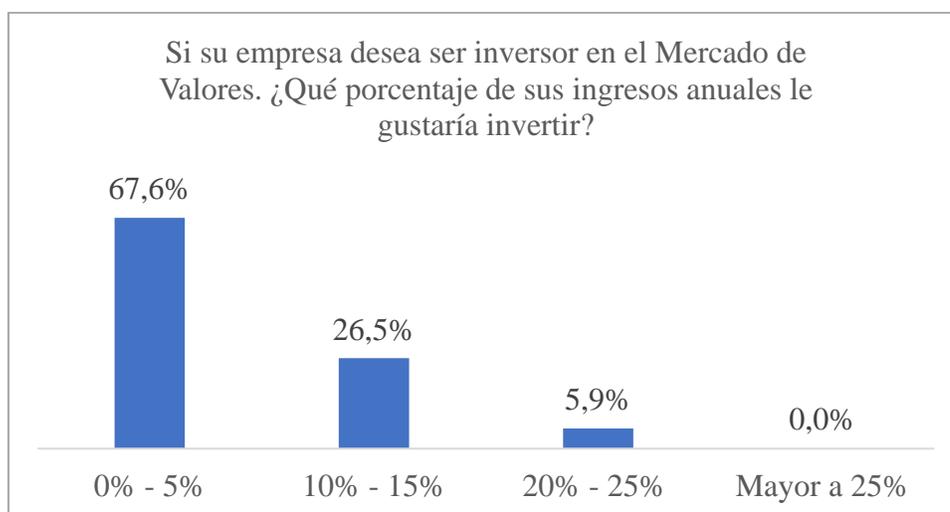


Parte de la propuesta es incentivar a las empresas a participar en el mercado de valores considerándolo como una alternativa de financiamiento y la obtención de liquidez mediante participaciones en empresas más grandes en capitalización.

Es importante mencionar que las empresas encuestadas están dispuestas a invertir del 1% al 25% del total de sus ingresos anuales tomando en consideración las 19 de 34 empresas que mencionaron que, si les gustaría incurrir en el mercado de valores, como lo muestra en la figura 18, estos montos son considerables ya que al momento es dinero líquido que la empresa está proporcionando el cual no va ser utilizado por algún tiempo.

### Figura 18.

*Porcentaje de ingresos anuales que las empresas desean invertir en el mercado de valores.*



La Bolsa de Valores ofrece seguridades para las empresas o personas que desean ser inversionistas, al igual ofrece mecanismos de financiamiento para empresas grandes, medianas o pequeñas, promoviendo el desarrollo económico y financiero.

Las empresas pueden obtener capitales a través del Mercado de Valores por medio de: acciones, obligaciones y facturas negociables.

#### **5.4. Guía para la Inversión en la Bolsa de Valores**

El capital que poseen las empresas puede generar una inversión al momento de colocarlo en empresas que posean un mayor índice de rentabilidad, toda clase de empresas pueden acceder sean estas grandes, medianas o pequeñas, los beneficios que ofrecen son los siguientes:

- La diversificación permite a los posibles inversores invertir su dinero en varias empresas, por lo que no hay riesgo de perder toda su inversión en una sola empresa, solo afecta la tasa de su inversión.
- No existen montos mínimos para invertir, esto dependerá de cada uno de los inversionistas dentro de sus condiciones y disponibilidad al igual la rentabilidad que desean adquirir.
- Se recibe asesoría personalizada, cada Casa de Valor autorizadas por la SCVS, ofrece atención personalizada sobre los diferentes tipos de inversión que existe, al igual que los plazos y tasas, considerando la situación actual del inversionista y su riesgo.
- Plazo y Tasa de Interés competitivas, no existen intermediarios financieros el rendimiento financiero va directamente al inversionista.

A continuación, se presenta en la figura 20 el modelo que la Bolsa de Valores de Quito ofrece para realizar una inversión en el Mercado de Valores.

**Figura 20.**

*Pasos para realizar una inversión en el mercado de valores.*



*Nota.* Este gráfico muestra la forma de como invertir. Tomado de la Bolsa de Valores Quito -2022

Se detallan los pasos que deben seguir las pequeñas, medianas y grandes empresas para la incursión en el mercado de valores ecuatoriano:

1. Es importante que la empresa acuda a una casa de valores ecuatoriano de su preferencia, según sus requerimientos recibirá asesoría personalizada y profesional, en la actualidad existen 27 Casas de Valores en funcionamiento, cada una de la información de las casas es compartida en la página web de la Bolsa de Valores de Quito S.A.
2. La casa de valores seleccionada recibirá información básica de la empresa, al igual el contrato de negociación que debe ser firmado por ambas partes para su legalización.

3. La empresa establecerá el monto que desea invertir, el cual dentro de los requisitos no existe monto de inversión, realizará la transferencia de fondos.
4. La casa de valores ingresa la orden de compra en el sistema transaccional de la BVQ.
5. Después de realizar los pasos anteriores la Bolsa de Valores procede a registrar en cuenta digital los papeles adquiridos, realizando todo el procedimiento de cierre de la transacción.
6. Finalmente, la empresa recibirá todos los documentos de respaldo de su inversión acreditándose, así como un inversionista en bolsa.

### **5.5. Guía para el Financiamiento en la Bolsa de Valores**

Las empresas pequeñas, medianas y grandes del país a lo largo de su trayectoria empresarial han solicitado financiamiento dentro del Sistema Financiero con el fin de cumplir con sus objetivos estratégicos.

La Bolsa de Valores de Quito y el Mercado de Valores Ecuatoriano, ofrece dentro de sus tipos de negociaciones el financiamiento, el cual pueden incurrir a mencionada negociación pequeñas, medianas y grandes empresas obteniendo beneficios detallados a continuación:

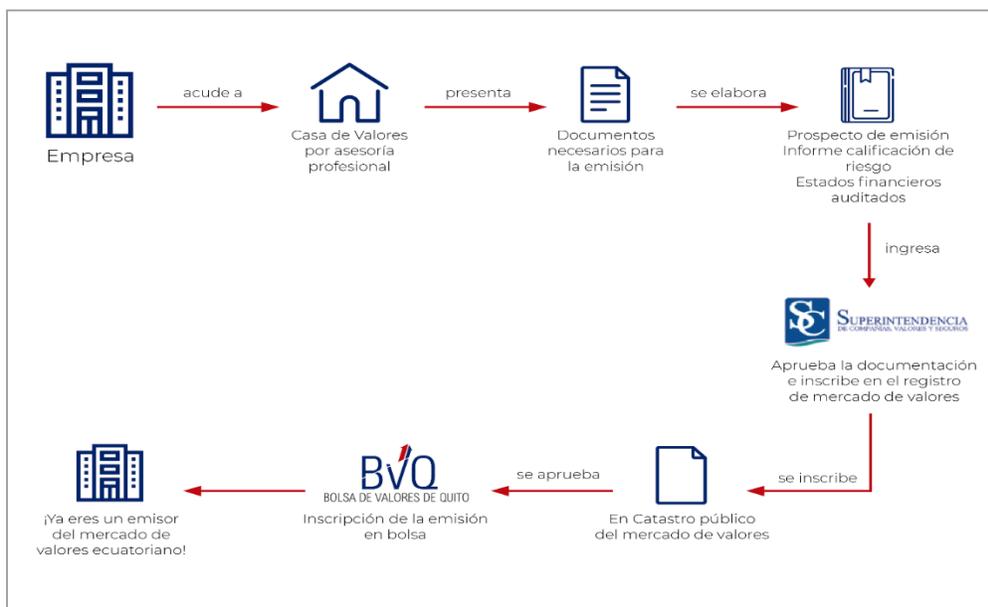
- Plazo y Tasa de Interés, ajustándose a las necesidades específicas de la empresa, financiamiento a corto plazo para capital de trabajo o financiamiento a largo plazo para la adquisición de un bien o proyecto sin intermediarios financieros.
- Las garantías flexibles, como garantía de financiamiento la empresa debe presentar el balance general, como respaldo de la emisión las cuentas por cobrar o su inventario puede utilizar la empresa.

- Diversificación de Pasivos, para la adquisición de recursos monetarios las empresas no solo dependen del sistema bancario o recursos propios de los accionistas, a lo contrario que dentro del mercado de valores las empresas no dependerán de un solo proveedor financiero sino de varios financistas para invertir en la empresa.
- Exposición y Reconocimiento, para transparentar la gestión de las empresas en el mercado de valores deben proveer información habitual a sus accionistas referente a su desempeño financiero.

Dentro del modelo que ofrece la Bolsa de Valores de Quito de como las empresas pueden financiarse mediante el mercado de valores, se presenta a continuación la figura 21.

**Figura 21.**

*Pasos para realizar un financiamiento en el mercado de valores.*



*Nota.* Este gráfico muestra la forma de financiamiento. Timado de la Bolsa de valores de Quito - 2022

1. La empresa debe acudir a una casa de valores de su preferencia, las cuales son especializadas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; con la finalidad de brindarles asesoría profesional para incurrir al financiamiento.
2. Continuando con el proceso, las casas de valores en conjunto con las empresas deben presentar documentos necesarios para la emisión el cual conjuntamente se elabora el prospecto de emisión, la emisión debe contar con el informe de calificación de riesgo, al igual tomar en consideración dentro del prospecto los estados financieros auditados de la empresa.
3. Las casas de valores al momento que ya adquieran la documentación necesaria para la negociación de oferta pública, ingresaran en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el cual procederá a aprobar la documentación y la inscribirá en el registro de mercado de valores
4. Con la aprobación se procede a inscribir a la empresa en el Catastro Público.
5. Al momento que se apruebe, se realiza la inscripción de emisión de la empresa en la Bolsa de Valores.
6. La empresa es acreditada como un emisor del mercado de valores ecuatoriano.

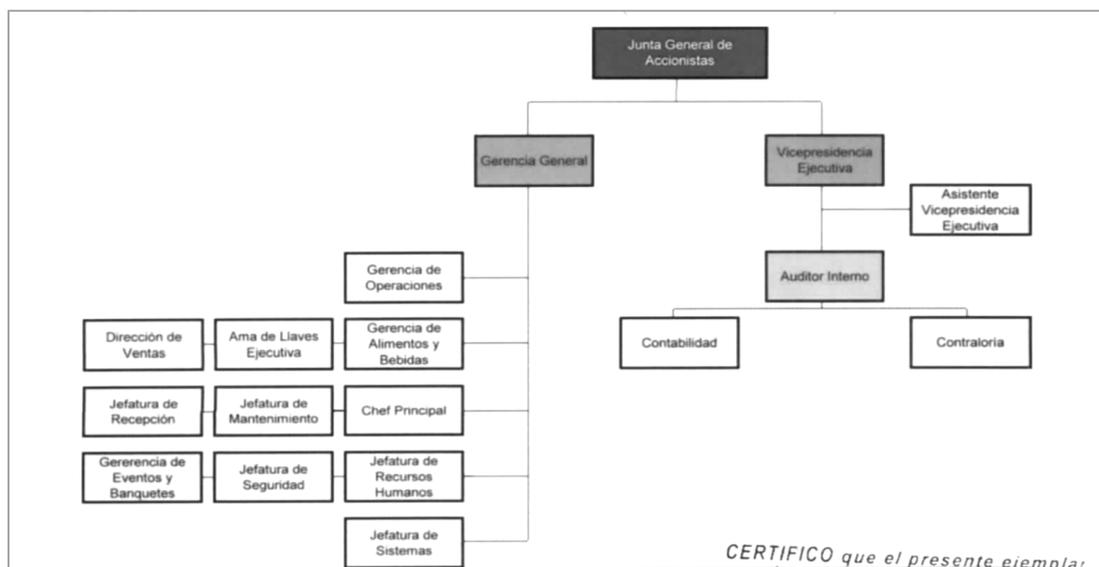
#### **CASO: HOTEL BOULEVART S.A.**

El Hotel Boulevard S.A se encuentra ubicado en la ciudad de Guayaquil, fundada en el año 1975, cuenta con una *nómina* de 99 empleados, de acuerdo al desarrollo de las actividades

del negocio, obligaciones estratégicas y los objetivos empresariales se ha realizado la estructura organizacional y su gestión funcional.

**Figura 22.**

*Organigrama de Hotel Boulevard*



*Nota.* Tomado del Hotel Boulevard - 2016

El adendum al prospecto de Oferta Pública por reestructuración de condiciones de pago de la primera emisión de obligaciones largo plazo, se especifica el objeto social que es: “dedicarse a los servicios de hospedaje en hoteles y a la venta de comidas y bebidas en cafeterías para su consumo inmediato.”

“Con fecha 27 de noviembre del 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S.A., resolvió autorizar la primera emisión de obligaciones hasta por US\$ 7.000.000,00 el mismo que se encuentra respaldado por Garantía General y Específica” (Boulevard, 2016, pág. 18).

### **5.6. Emisión de obligaciones Bolsa de Valores Hotel Boulevard S.A.**

La emisión de obligaciones dentro de la oferta pública presenta las siguientes características:

- **Monto de la emisión:** US\$ 7.000.000.00
- **Plazo:** 2.430 días
- **Tasa de interés:** 8.25% fijo anual
- **Pago del capital:** Pagos cada 90 días (trimestrales)
  - 2017 (29%)
  - 2018 (29%)
  - 2019 (30%)
  - 2020 el 12% restante (primer trimestre)
- **Pago de intereses:** Trimestrales cada 90 días
- **Agente colocador:** ADVFIN S.A. Casa de Valores
- **Agente pagador:** DECEVALE S.A. - Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores.
- **Agente estructurador:** Intervalores Casa de Valores S.A.
- **Destino de los recursos:** El 100% está destinado para invertir dentro del capital de trabajo de la empresa.

#### **Costos de la emisión:**

Los costos se detallan en la siguiente tabla 20, corresponden al proceso para la emisión de la presente obligación.

**Tabla 20.**

*Costos de la emisión de obligaciones.*

<b>Categoría de gastos</b>	<b>Monto en USD</b>	<b>% de la emisión</b>
Gastos Notariales	US\$ 1.200	0,03%
Representante de los Obligacionistas	US\$ 200	0,01%
	<b>US\$ 1.400</b>	<b>0,04%</b>

*Nota.* Recuperado de prospecto de oferta pública Hotel Boulevard, 2016.

Al considerar el monto de \$700.000,00 en la emisión de obligaciones, se considera gastos por la emisión por un valor total \$1.400,00, mismos que representan el 0,04% del monto total de la emisión, los gastos notariales por el otorgamiento de la escritura pública son costos necesarios que se debe pagar, con respecto a la remuneración del representante de los obligacionistas será pagada obligatoriamente por la entidad emisora. Los gastos que se presentan en la tabla 20 van acorde al monto y a los agentes que forman parte del proceso.

#### **Tabla de Amortización:**

En siguiente tabla de amortización, se definen los valores a pagar por la empresa Hotel Boulevard S.A., se detalla el capital y los intereses en relación a su emisión de obligaciones, valores mostrados en dólares americanos.

**Tabla 21.**

*Tabla de Amortización de Obligaciones - Hotel Boulevard S.A. (Erogación trimestral)*

<b>Fecha de cancelación</b>	<b>Cancelación de Capital</b>	<b>Cancelación de interés</b>	<b>Cancelación de k + i</b>
18-sep-13	\$282.000,00	\$112.800,00	\$394.800,00
18-dic-13	\$282.000,00	\$107.160,00	\$389.160,00
18-mar-14	\$282.000,00	\$101.520,00	\$383.520,00

<b>Fecha de cancelación</b>	<b>Cancelación de Capital</b>	<b>Cancelación de interés</b>	<b>Cancelación de k + i</b>
18-jun-14	\$282.000,00	\$95.880,00	\$377.880,00
18-sep-14	\$282.000,00	\$90.240,00	\$372.240,00
18-dic-14	\$282.000,00	\$84.600,00	\$366.600,00
18-mar-15	\$282.000,00	\$78.960,00	\$360.960,00
18-jun-15	\$282.000,00	\$73.320,00	\$355.320,00
18-sep-15	\$282.000,00	\$67.680,00	\$349.680,00
18-dic-15	\$282.000,00	\$62.040,00	\$344.040,00
18-mar-16	0	\$58.162,50	\$58.162,50
18-jun-16	0	\$58.162,50	\$58.162,50
18-sep-16	0	\$58.162,50	\$58.162,50
18-dic-16	0	\$58.162,50	\$58.162,50
18-mar-17	\$204.450,00	\$56.400,00	\$260.850,00
18-jun-17	\$204.450,00	\$52.311,00	\$256.761,00
18-sep-17	\$204.450,00	\$48.222,00	\$252.672,00
18-dic-17	\$204.450,00	\$44.133,00	\$248.583,00
18-mar-18	\$204.450,00	\$40.044,00	\$244.494,00
18-jun-18	\$204.450,00	\$35.955,00	\$240.405,00
18-sep-18	\$204.450,00	\$31.866,00	\$236.316,00
18-dic-18	\$204.450,00	\$27.777,00	\$232.227,00
18-mar-19	\$211.500,00	\$23.688,00	\$235.188,00
18-jun-19	\$211.500,00	\$19.458,00	\$230.958,00
18-sep-19	\$211.500,00	\$15.228,00	\$226.728,00
18-dic-19	\$211.500,00	\$10.998,00	\$222.498,00
18-mar-20	\$338.400,00	\$6.768,00	\$345.168,00
<b>Total</b>	<b>\$5.640.000,00</b>	<b>\$1.519.698,00</b>	<b>\$7.159.698,00</b>

*Nota.* Recuperado de prospecto de oferta pública Hotel Boulevard, 2016.

En la tabla 21 se puede observar que la tabla de amortización consta de cuatro, como fecha de pagos, pago de capital, pago de interés y pago de capital más interés. Para esta emisión de obligaciones se fijan 27 fechas de pago, siendo un plazo estipulado de 2.430 días pagaderos trimestralmente, con respecto al interés, se calcula del monto de la emisión con una tasa anual del 8,25% convertida de manera trimestral, manteniendo un valor total de intereses que pagará la empresa de \$1.519.698,00.

Con respecto al pago de capital, la amortización corresponde a la división del monto total manteniéndose así diez pagos por un valor de \$282.000,00, continuando con una reestructuración de condiciones de pago por un valor de \$204.450,00, cuatro pagos por un valor \$211.500,00 y su último pago por un valor de \$338.400,00. El valor del capital sumado con el interés de cada periodo de pago, es el monto que la empresa solventará trimestralmente a los inversionistas, quienes percibirán el pago conforme el valor nominal de su obligación con respecto a las especificaciones que la empresa estableció en su Prospecto de Oferta Pública.

Al considerar los costos de emisión de obligaciones y los intereses que generaron el cual constan en la tabla de amortización, se determina el costo total que la empresa Hotel Boulevard S.A. canceló con la finalidad de completar el proceso de emisión de obligaciones a largo plazo el cual fue de \$1.521.098,00

#### **5.7. Emisión de crédito Institución Bancaria Hotel Boulevard S.A.**

Para el análisis de este tipo de emisión se procedió a utilizar el simulador de crédito del Banco Pichincha, tipo de crédito Productivo Comercial de \$1.100.001 en adelante, al igual para observar los costos que se incurre por emisión.

Dentro de las características que tiene el préstamo se puede observar:

- **Monto del crédito:** US\$ 6.965.000,00 (Descuento Solca 0,5%)
- **Plazo:** 2.430 días
- **Tasa de interés:** 8,92% reajutable
- **Pago del capital:** Trimestrales
- **Pago de intereses:** Trimestrales
- **Tipo de crédito:** Productivo Comercial de \$1.100.001 en adelante

El porcentaje del 0,5% con respecto a la contribución en Solca (atención integral del cáncer) se lo aplica en todas las operaciones de crédito.

**Tabla de Amortización:**

**Tabla 22.**

*Tabla de Amortización de Crédito Bancario - Hotel Boulevard S.A. (Erogación trimestral)*

<b>Período</b>	<b>Pago de Capital</b>	<b>Pago de interés</b>	<b>Pago de k+i</b>
1	\$309.736,13	\$51.773,17	\$361.509,30
2	\$307.818,60	\$49.855,64	\$357.674,25
3	\$305.901,08	\$47.938,12	\$353.839,20
4	\$303.983,56	\$46.020,59	\$350.004,15
5	\$302.066,03	\$44.103,07	\$346.169,10
6	\$300.148,51	\$42.185,54	\$342.334,05
7	\$298.230,98	\$40.268,02	\$338.499,00
8	\$296.313,46	\$38.350,49	\$334.663,95
9	\$294.395,93	\$36.432,97	\$330.828,90
10	\$292.478,41	\$34.515,44	\$326.993,85
11	0	\$32.597,92	\$32.597,92
12	0	\$30.680,40	\$30.680,40
13	0	\$28.762,87	\$28.762,87
14	0	\$26.845,35	\$26.845,35
15	\$282.890,78	\$24.927,82	\$307.818,60
16	\$280.973,26	\$23.010,30	\$303.983,56
17	\$279.055,73	\$21.092,77	\$300.148,51
18	\$277.138,21	\$19.175,25	\$296.313,46
19	\$275.220,69	\$17.257,72	\$292.478,41
20	\$273.303,16	\$15.340,20	\$288.643,36
21	\$271.385,64	\$13.422,67	\$284.808,31
22	\$269.468,11	\$11.505,15	\$280.973,26
23	\$267.550,59	\$9.587,62	\$277.138,21
24	\$265.633,06	\$7.670,10	\$273.303,16
25	\$263.715,54	\$5.752,57	\$269.468,11
26	\$261.798,01	\$3.835,05	\$265.633,06
27	\$259.880,49	\$1.917,52	\$261.798,01

<b>Total</b>	<b>\$6.539.085,95</b>	<b>\$724.824,33</b>	<b>\$7.263.910,28</b>
--------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

*Nota.* Elaborado por la autora

En la tabla 22, se presenta la tabla de amortización adaptada al simulador de créditos que brinda el portal de Banco Pichincha, incurriendo con las mismas características de crédito que se estipulo en el Prospecto de Oferta Pública del Hotel Boulevard S.A., estableciendo el porcentaje de interés que genera el banco.

### **Conclusión del caso**

Tomando en consideración las tablas de amortización con respecto a la emisión de obligaciones y el crédito bancario se procede a realizar la comparación.

### **Tabla 23.**

*Tabla Comparativa Emisión de Obligaciones*

	<b>Mercado de Valores</b>	<b>Institución Financiera</b>
<b>Monto colocado</b>	\$7.000.000,00	\$6.965.000,00 (Descuento Solca 0,5%)
<b>Tasa de interés</b>	8,25% tasa fija	8,92% reajutable
<b>Pago total</b>	\$7.159.698 + \$1.400(costos de proceso emisión) = <b>\$7.161.098</b>	<b>\$7.263.910,28</b>

*Nota.* Elaborado por la autora

Referente al pago total, dentro de la emisión de obligaciones la empresa solventará un valor de \$7.161.098 que incluye los costos de emisión; al compararlo con el pago total del crédito bancario por el valor de \$7.263.910,28, el mercado bursátil es la mejor opción ya que contempla una tasa de interés más baja que el crédito de la institución financiera obteniendo como diferencia el valor de \$102.812,28.

En consideración a los beneficios y valores a los que se manifiesta la empresa Hotel Boulevard S.A., con respecto a la emisión de obligaciones con el Mercado Bursátil son beneficiosos ya que posee:

- Condiciones de plazo y amortización acorde a las necesidades de la empresa a financiarse.
- Atención y acompañamiento profesional durante el proceso de emisión.
- Tasas y plazos competitivos.

En conclusión, la diferencia de \$102.812,28 a favor del banco no es muy significativa comparando con lo que la empresa recibirá al incurrir al mercado bursátil a través la emisión de obligaciones.

#### **5.8. Inversión en Bolsa de Valores Hotel Boulevard S.A.**

Simulando que la empresa Hotel Boulevard S.A. desea realizar una inversión en el mercado de valores para aumentar su rentabilidad, dentro de una de las preguntas planteadas en la encuesta para recolección de datos, se expresa - Si su empresa desea ser inversor en el Mercado de Valores. ¿Qué porcentaje de sus ingresos anuales le gustaría invertir?, el mayor porcentaje de empresas encuestadas mencionaron que les gustaría invertir un 10% - 15% de sus ingresos.

En la siguiente figura 23, se presenta el Estado de Resultados Proyectado 2016-2020, para efecto de análisis.

**Figura 23.***Estado de Resultados Proyectado 2016-2020*

 GUAYAQUIL - ECUADOR	HOTEL BOULEVARD(ELBOULEVARD) S.A. ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO EXPRESADO EN US DOLARES				
	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Ingresos</b>	<b>3.633.112</b>	<b>3.187.372</b>	<b>3.340.594</b>	<b>3.489.983</b>	<b>3.646.924</b>
Ingresos por Servicios	3.563.140	3.096.509	3.247.914	3.395.450	3.550.500
Otros Ingresos	69.972	90.863	92.680	94.533	96.424
<b>Costos</b>	<b>1.735.830</b>	<b>915.003</b>	<b>941.107</b>	<b>965.652</b>	<b>991.209</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>1.897.282</b>	<b>2.272.369</b>	<b>2.399.487</b>	<b>2.524.331</b>	<b>2.655.715</b>
(-) Gastos de Administración	1.408.246	1.224.282	1.255.852	1.287.600	1.320.474
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>489.036</b>	<b>1.048.087</b>	<b>1.143.635</b>	<b>1.236.731</b>	<b>1.335.241</b>
(-) Gastos Financieros	370.102	386.212	247.074	143.026	37.059
<b>UTILIDAD ANTES DE PAT e IMP. RENTA</b>	<b>118.934</b>	<b>661.875</b>	<b>896.561</b>	<b>1.093.705</b>	<b>1.298.182</b>
(-) Participación a Trabajadores	17.840	99.281	134.484	164.056	194.727
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>101.094</b>	<b>562.594</b>	<b>762.077</b>	<b>929.649</b>	<b>1.103.455</b>
(-) Impuesto a la Renta	22.241	123.771	167.657	204.523	242.760
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>78.853</b>	<b>438.823</b>	<b>594.420</b>	<b>725.126</b>	<b>860.695</b>

*Nota.* Tomado de Hotel Boulevard S.A.- 2016

Con lo antes expuesto se realiza un simulador de inversión para la empresa Hotel Boulevard S.A. dentro de la bolsa de valores, se tomará en consideración la utilidad neta proyectada año 2020, al igual se toma el 10% para inversión sobre la utilidad.

**Tabla 24.***Inversión 10%*

Utilidad Neta (Proyectada 2020)	\$860.695,00
Porcentaje de Inversión	10%
<b>Valor Inversión</b>	<b>\$ 86.069,50</b>

*Nota.* Elaborado por la autora

Los valores presentados en las tablas 24, corresponden a posibles montos de inversión que la empresa Hotel Boulevard S.A. en simulación invertirá en el Mercado Bursátil, tomando en consideración compra de acciones de la Corporación Favorita cadenas de supermercados más selectos del país, se dedica a la venta de productos alimenticios, productos de primera necesidad y otros productos como: prendas de vestir, muebles, artículos de limpieza, entre otros, está inscrita en el Mercado de Valores desde 1995, dentro de sus últimas transacciones de la Bolsa de Valores de Quito el precio de la acción es de \$2,36.

Dentro de las características que tiene el rendimiento se puede observar:

- **Monto de la inversión:** US\$ \$86.069,50
- **Tiempo de inversión:** 1 año
- **Precio fecha inicio:** US\$ 2,42
- **Precio fecha final:** US\$ 2,36
- **Porcentaje de acciones:** 20,30%

Para efectos del cálculo de la inversión de la empresa, se procedió a realizar en la calculadora de rendimientos que ofrece la Bolsa de Valores de Quito en su portal web, pudiendo conocer valores importantes que se incurre para la inversión en acciones en la empresa Corporación Favorita S.A., el cual se muestra a continuación en la figura 24.

#### **Figura 24.**

*Simulador de Rendimientos Bolsa de Valores Quito*

Emisor	Monto Inversión \$	Fecha de Inicio	Fecha de Corte	
CORPORACION FAVORITA C.A.	86,069.50	9-Feb-2021	9-Feb-2022	
Fecha Junta Accionistas	Dividendos Efectivo/Acción	Capitalización de Utilidades/Acción	Dividendos Efectivo recibido	Acciones Recibidas por Capitalización de Utilidades
30-Abr-2021	0.0752	0.0000	2,674.56	0
28-Oct-2021	0.0000	0.2030	0.00	7,220
Precio Fecha Inicio \$	2.42	Rendimiento Total %	20.4248	
Precio Fecha Final \$	2.36	Rendimiento Anual %	20.4251	
Precio %	-2.48	Tiempo Inversión Años	1.00	
Calcular				
Acciones a Fecha Inicio	35,566	Dividendos Efectivo Recibido \$	2,674.56	
Acciones a Fecha Final	42,786	Acciones Recibidas por Capitalización de Utilidades	7,220	
Acciones %	20.30	Monto al Final de la Inversión \$	103,649.28	

*Nota.* Este gráfico muestra la simulación de rendimientos de una acción. Tomado de la Bolsa de Valores de Quito -2022

Dentro de la figura 24, el monto final de la inversión es de \$103.649,28 con una inversión inicial de \$86.069,50, generando un rendimiento de la inversión en acción de \$17.579,78 en un año como tiempo de inversión.

Para el cálculo del retorno de la inversión se utilizará el ROI, ya que es un indicador eficiente para calcular el retorno de la acción y también puede ser aplicado a todas las inversiones, me permito mencionar que es necesario conocer cuánto se ganara y si vale la pena o no la inversión.

A continuación, se muestra en la tabla 25, el cálculo del ROI sobre la inversión en el Mercado Bursátil.

**Tabla 25.**

*Cálculo de ROI inversión Mercado de Valores*

<b>Inversión</b>	\$ 86.069,50
<b>Ingresos netos producidos por inversión</b>	\$ 103.649,28
<b>ROI en %</b>	20%
<b>ROI en \$</b>	\$ 1,20

Sobre los ingresos netos obtenidos en la inversión de la empresa Hotel Boulevard S.A. es un valor de \$103.649,28 con una inversión de \$86.069,50 que es igual al 20%. Por cada dólar invertido, la empresa obtuvo \$1,20 dólares de retorno.

### **5.9. Inversión en Institución Bancaria Hotel Boulevard S.A.**

Para la inversión en la Institución Bancaria se tomó como referencia el Banco Pichincha, sobre una inversión en depósito a plazo con el segmento Cuenta Plazodolar, entre los beneficios que posee es que la empresa recibe los intereses de la inversión al vencimiento del plazo, al igual posee una tasa preferencial acorde al monto o al plazo y con una garantía de igual o menor valor a la inversión.

Características para la inversión dentro de la institución financiera:

- **Monto de la inversión:** US\$ 86.069,50
- **Tiempo de inversión:** 1 año
- **Tasa de interés anual:** 3,60%

Al igual, para el cálculo de la inversión de la empresa en la institución financiera Banco Pichincha, se procedió a realizar en el simulador de su portal web, la cual se muestra a continuación en la tabla 26.

**Tabla 26.**

*Cálculo de inversión depósito a plazo Banco Pichincha*

<b>Días plazo</b>	<b>Interés anual</b>	<b>Interés ganado</b>	<b>Impuesto a la Renta Retención</b>	<b>Total a recibir por intereses USD</b>
360	3,60%	\$3.098,48	\$61,97	\$3.036,51

*Nota.* Elaborado por la autora

Dentro del análisis correspondiente a la tabla 26, se muestra que por la inversión realizada en la institución financiera por un valor de \$86.069,50 la empresa ha ganado interés por un valor de \$3.036,51 recibiendo un total de inversión de \$89.106,01 descontando el impuesto a la renta generado por un valor de \$61,97.

Al igual se procede a realizar el cálculo de ROI de la inversión realizada en el Banco Pichincha detallada en la siguiente tabla 27.

**Tabla 27.**

*Cálculo de ROI inversión Institución Financiera*

<b>Inversión</b>	\$ 86.069,50
<b>Ingresos netos producidos por inversión</b>	\$ 89.106,01
<b>ROI en %</b>	4%
<b>ROI en \$</b>	\$ 1,04

*Nota.* Elaborado por la autora

Al mencionar la inversión realizada en la institución financiera se puede evidenciar en la tabla 27 sobre el Retorno de la Inversión, los ingresos netos percibidos por la empresa fueron de \$89.106,01, con la inversión de \$86.069,50 el cual es igual al 4%, por cada dólar invertido, la empresa obtiene \$1,04 dólares de retorno.

### Conclusión del caso

Comparando los dos sistemas de inversión tanto en el Mercado de Valores como en la Institución Financiera, se procede a realizar una tabla comparativa con respecto al ROI calculado, el cual esta detallado en la siguiente tabla 28.

**Tabla 28.**

*Tabla Comparativa Inversión - ROI*

	<b>Mercado de Valores</b>	<b>Institución Financiera</b>
<b>Inversión</b>	\$ 86.069,50	\$ 86.069,50
<b>Ingresos netos producidos por inversión</b>	\$ 103.649,28	\$ 89.106,01
<b>ROI en %</b>	20%	4%
<b>ROI en \$</b>	\$ 1,20	\$ 1,04

*Nota.* Elaborado por la autora

Dentro de la tabla 28, se puede evidenciar que dentro de los valores netos adquiridos por la inversión realizada por la empresa Hotel Boulevard S.A., existe una diferencia importante entre el mercado bursátil y la institución financiera el cual es de \$14.543, 27, concluyendo que el mercado de valores es la mejor opción al momento de realizar una inversión ya que por cada \$1,00 invertido se obtiene \$1,20 de retorno.

## Capítulo VI: Conclusiones y Recomendaciones

### 6.1. Conclusiones

- El turismo corresponde a la tercera fuente de ingresos no petroleros en Ecuador, durante el año 2020 ha venido decaendo por consecuencia de la pandemia, en junio de ese mismo año se comenzó a realizar la apertura de fronteras aéreas para vuelos domésticos e internacionales, las llegadas de extranjeros han ido incrementándose paulatinamente conforme las restricciones como medidas de seguridad se han apaciguado por menos casos de contagio en el país, consiguiendo así que el sector turístico hotelero ha ido mejorando su rentabilidad.
- El Mercado de Valores Ecuatoriano es un segmento del sistema financiero el cual está compuesto por instituciones y operadores que se encargan de la negociación de todo tipo de transacciones bursátiles, entre ellas las más conocidas por las empresas encuestadas del sector son las acciones el cual se menciona dentro del análisis que un 76,4% de las empresas conocen sobre este tipo de negociación y como segundo lugar poseen conocimiento sobre las obligaciones con un 11,8%.
- Con la finalidad de que las empresas del sector turístico hotelero del Distrito Metropolitano de Quito mejoren su rentabilidad se ha puesto en consideración que puedan incurrir en el mercado de valores como fuente de inversión y emisión de obligaciones, detallando así que 19 de las 34 empresas encuestadas es decir un 55,9% están dispuestas a incurrir en el mercado bursátil.
- Dentro de las empresas encuestadas que están dispuestas a incurrir en el mercado de valores, presentan como alternativa para mejorar su rentabilidad la adquisición de acciones con un 47,1%, seguidamente con un 8,8% sobre la adquisición de obligaciones, el cual fue parte fundamental para el desarrollo de las guías de información

realizadas para ser inversor y emisor dentro del mercado bursátil, contemplando los principales beneficios y el proceso que deben realizar las empresas que deseen incurrir en él, aspectos importantes el cual genera un conocimiento ampliado sobre cómo opera este organismo.

- Dentro de los casos establecidos de la empresa Hotel Boulevard S.A., se realizó una comparación entre la Bolsa de Valores conjuntamente con una Institución Financiera al momento de adquirir una obligación obteniendo como resultado una diferencia a favor del mercado bursátil de \$102.812,28; y al realizar una inversión se obtuvo una diferencia de \$14.543, 27, concluyendo que el mercado de valores es la mejor opción al momento de realizar una inversión ya que por cada \$1,00 invertido se obtiene \$1,20 de retorno comparando con la institución financiera que por cada \$1,00 invertido se obtiene \$1,04 de retorno, demostrando así que la Bolsa de Valores es la mejor fuente de financiamiento e inversión, esto es por sus bajos costos de interés al momento de adquirir obligaciones y por un alto valor en el precio de las acciones que generan grandes empresas en las cuales el sector hotelero puede incurrir, demostrando así que existe la factibilidad de la incursión en el mercado de valores las empresas del sector turístico hotelero, aumentando así más oportunidades para generar mayores ingresos económicos.

## **6.2. Recomendaciones**

- Con la finalidad que se brinde capacitaciones a las empresas del sector turístico hotelero se debe establecer acuerdos entre la Cámara de Comercio y la Bolsa de Valores para que puedan comunicar información importante sobre las operaciones dentro del Mercado de Valores, con el objetivo de aumentar el interés del personal del sector hotelero sobre la forma de financiarse e invertir a través del Mercado de Valores.

- A los dueños y gerentes de las empresas del sector turístico hotelero, deben tomar en consideración que buscar nuevas fuentes de inversión es algo positivo para el negocio, obteniendo así conocimiento de nuevos mercados y brindan la oportunidad de que la empresa se extienda hacia otros estándares.
- Recomendar a las empresas del sector hotelero que el mercado bursátil ecuatoriano es la mejor opción para contraer una obligación por sus bajos intereses, para lo cual se deben asesorar antes de tomar la decisión de financiamiento, considerar los costos en los que se tendrá que incurrir y las oportunidades que van a generar posteriormente.
- Las empresas del sector hotelero deben utilizar otros medios al momento de querer invertir sus ganancias, experimentar nuevas formas de hacerlo, es por ello muy importante que se tome en consideración la bolsa de valores como fuente principal para realizar una inversión y contemplar su asesoría personalizada que brinda para conocer la mejor opción al momento de incurrir como inversor y los beneficios a largo plazo, esta es una de las maneras de incentivo o motivación para que en los gerentes o propietarios despierte un mayor interés al momento de querer mejorar sus formas de inversión.
- Sugerir a la Bolsa de Valores de Quito y entes involucrados en el mercado bursátil, que publiquen información ya sea mensualmente o trimestralmente respecto a las tasas de interés promedio y condiciones en las que negocian las empresas pequeñas, medianas y grandes sobre los tipos de negociación de acciones y obligaciones ofertantes.

### Bibliografía

Arias, A. S. (01 de noviembre de 2015). *Economipedia*. Obtenido de Liquidez:

<https://economipedia.com/definiciones/liquidez.html>

Arias, A. S. (s.f.). *Economipedia*. Obtenido de Liquidez:

<https://economipedia.com/definiciones/liquidez.html>

Arias, F. (s.f.). *El proyecto de Investigación*. Obtenido de <https://tesisplus.com/investigacion-descriptiva/investigacion-descriptiva-segun-autores/>

Arribas, M. M. (2004). Diseño y validación. Matronas Profesión.

BÉCAR, J. L. (2013). LOS CONTRATOS DE FUTURO.

Boulevard, H. (2016). *Adendum al prospecto de Oferta Pública por Reestructuración de condiciones de pago de la primera Emisión de Obligaciones de largo plazo*. Guayaquil.

Brealy. (2019). *Fuentes de Financiamiento*.

CODIFICACION, H. CONGRESO NACIONAL LA COMISION DE LEGISLACION Y. (31 de diciembre de 2008). *Ley de Mercado de Valores, codificación*. Obtenido de [https://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/mv/Ley\\_MV.pdf](https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/mv/Ley_MV.pdf)

Concepto, E. (s.f.). *Economía y Finanzas*. Obtenido de Rentabilidad:

<https://concepto.de/rentabilidad/>

Cucalón, G. (23 de febrero de 2021). *Ahorro seguro*. Obtenido de Estos son los sectores con mayor presencia en el Mercado de Valores:

<https://ahorroseguro.ec/2021/02/23/sectores-economia-mercado-de-valores/>

Decevale. (30 de noviembre de 2021). *Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores*. Obtenido de <http://www.decevale.com/index.html>

DECEVALE, Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores S.A. (s.f.).

*Decevale* S.A. Obtenido de <http://www.decevale.com/quien-somos.html>

DELSOL, Software. (s.f.). *Modelo de Markowitz*. Obtenido de

<https://www.sdelsol.com/glosario/modelo-de-markowitz/>

Ecuador, B. C. (31 de marzo de 2020). *LA ECONOMÍA ECUATORIANA CRECIÓ 0,1% EN*

*2019*. Obtenido de [https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1359-la-economia-ecuatoriana-crecio-01-en-2019)

[archivo/item/1359-la-economia-ecuatoriana-crecio-01-en-2019](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1359-la-economia-ecuatoriana-crecio-01-en-2019)

Ecuador, B. C. (30 de noviembre de 2021). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de

<https://www.bce.fin.ec/index.php>

Ecuador, B. C. (30 de junio de 2021). *EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2021, LA ECONOMÍA*

*ECUATORIANA CRECIÓ 0,7% RESPECTO AL TRIMESTRE ANTERIOR Y REPORTÓ*

*UNA VARIACIÓN INTERANUAL DE -5,6% (RESPECTO AL PRIMER TRIMESTRE DE*

*2020)*. Obtenido de [https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1434-en-el-primer-trimestre-de-2021-la-economia-ecuatoriana-crecio-0-7-respecto-al-trimestre-anterior-y-reporto-una-variacion-interanual-de-5-6-respecto-al-primer-trimestre-de-2020)

[archivo/item/1434-en-el-primer-trimestre-de-2021-la-economia-ecuatoriana-crecio-0-7-](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1434-en-el-primer-trimestre-de-2021-la-economia-ecuatoriana-crecio-0-7-respecto-al-trimestre-anterior-y-reporto-una-variacion-interanual-de-5-6-respecto-al-primer-trimestre-de-2020)

[respecto-al-trimestre-anterior-y-reporto-una-variacion-interanual-de-5-6-respecto-al-](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1434-en-el-primer-trimestre-de-2021-la-economia-ecuatoriana-crecio-0-7-respecto-al-trimestre-anterior-y-reporto-una-variacion-interanual-de-5-6-respecto-al-primer-trimestre-de-2020)

[primer-trimestre-de-2020](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1434-en-el-primer-trimestre-de-2021-la-economia-ecuatoriana-crecio-0-7-respecto-al-trimestre-anterior-y-reporto-una-variacion-interanual-de-5-6-respecto-al-primer-trimestre-de-2020)

Ecuador, Banco Central del. (s.f.). *CONOZCA AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR*.

Obtenido de FUNCIONES DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR EN

DOLARIZACIÓN: <https://www.bce.fin.ec/index.php/funciones-del-banco-central>

Ecuador, Banco Central del. (s.f.). *Historia del Banco Central del Ecuador*. Obtenido de

<https://www.bce.fin.ec/index.php/historia>

Ecuador, M. d. (31 de julio de 2020). Obtenido de Ministerio de Turismo:

<https://www.turismo.gob.ec/ministerio-de-turismo-presentara-nueva-campana-de-promocion-me-quedo-en-ecuador/>

Ecuador, M. d. (15 de septiembre de 2021). *Indicadores de Alojamiento*. Obtenido de

<https://servicios.turismo.gob.ec/index.php/turismo-cifras/2018-09-18-21-11-17/indicadores-de-alojamiento>

Education, W. F. (s.f.). *ROE, ROA y ROI: cómo medir la rentabilidad*. Obtenido de

<https://wkfinancialeducation.com/roe-roa-roi-como-medir-rentabilidad/>

EI, E. d. (s.f.). *Ratio ROS*. Obtenido de

<https://www.estrategiasdeinversion.com/herramientas/diccionario/analisis-fundamental/ratio-ros-t-419>

EKOS. (19 de abril de 2021). *Zoom bursátil: un sector que trabaja por su fortalecimiento*.

Obtenido de <https://www.ekosnegocios.com/articulo/zoom-bursatil-un-sector-que-trabaja-por-su-fortalecimiento>

EmpresaActual. (04 de diciembre de 2017). *Qué es el ROI y cómo calcularlo*. Obtenido de

<https://www.empresaactual.com/que-es-el-roi-y-como-calcularlo/>

*Empresaring*. (s.f.). Obtenido de Herramientas Empresariales en la Toma de Decisiones

Administrativas: <https://empresaring.webnode.es/oferta-educativa/plan-educativo-institucional/>

ESAN. (29 de Mayo de 2018). *Derivados financieros: ¿qué son y cuáles son los principales*

*tipos?* Obtenido de <https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2018/05/derivados-financieros-que-son-y-cuales-son-los-principales-tipos/>

Estévez, P. G. (octubre de 2017). *Revistas Harvard Deusto*. Obtenido de La teoría del mercado eficiente: <https://www.harvard-deusto.com/la-teoria-del-mercado-eficiente>

Fortún, M. (03 de junio de 2020). *Economipedia*. Obtenido de Administración financiera: <https://economipedia.com/definiciones/administracion-financiera.html>

Janampa, J. A., & Reyes, J. P. (2016). Liquidez y rentabilidad. Una revisión conceptual y sus dimensiones. 16-17-18.

Joaquín López Abellán. (11 de julio de 2018). *Economipedia*. Obtenido de Hipótesis del mercado eficiente: <https://economipedia.com/definiciones/hipotesis-del-mercado-eficiente.html>

León, M. e. (s/f). Técnicas de Investigación Cualitativas y Cuantitativas. *Población y Muestra*. México, México.

Medina, M. I. (s.f.). *EUMED.NET*. Obtenido de Enfoques cuantitativo, cualitativo y mixto: [https://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/cualitativo\\_cuantitativo\\_mixto.html](https://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/mirm/cualitativo_cuantitativo_mixto.html)

Monex. (06 de Junio de 2021). *¿Qué son los swap y cómo funcionan?* Obtenido de <https://blog.monex.com.mx/que-es-un-swap>

Msc., A. D. (30 de noviembre de 2020). *Derecho Ecuador*. Obtenido de CALIFICADORAS DE RIESGO: MERCADO DE VALORES.: <https://derechoecuador.com/calificadoras-de-riesgo-mercado-de-valores/>

MytripleA. (s.f.). *Rentabilidad*. Obtenido de ¿Qué es la rentabilidad?: <https://www.mytriplea.com/diccionario-financiero/rentabilidad/#:~:text=La%20rentabilidad%20es%20cualquier%20acci%C3%B3n,un%20determinado%20periodo%20de%20tiempo.>

Nadia Sosa Hita, L. F. (octubre de 2021). *Economía gestione a su favor*. Obtenido de Definición de Rentabilidad: <https://economia.org/rentabilidad.php>

Ojeda, P. C. (2020). Universo, población y muestra. Creative Commons.

Oramas, M. R.-K. (17 de octubre de 2020). *Gestiopolis*. Obtenido de Estrategias financieras de las empresas: a largo y a corto plazo: <https://www.gestiopolis.com/principales-estrategias-financieras-de-las-empresas/>

Park, H. (16 de diciembre de 2020). *Mercapital Casa de Valores S.A.* Obtenido de ¿Qué es una calificación de riesgo en Ecuador?: <https://www.mercapital.ec/es/blog/que-es-calificacion-riesgo-ecuador/>

Pichincha, B. (s.f.). *Simulador de créditos*. Obtenido de <https://inicio.pichincha.com/portal/simuladores/simulador-de-creditos/code/52212164>

Pro, Q. (s.f.). *Tamaño de Muestra*. Obtenido de <https://www.questionpro.com/es/tama%C3%B1o-de-la-muestra.html>

Quito, B. B. (s.f.). *Calculadora de Rendimientos*. Obtenido de <http://www.bolsadequito.com/index.php/mercados-bursatiles/mercado-en-linea/calculadora-de-rendimientos>

Quito, B. d. (15 de junio de 2020). *Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados*. Obtenido de Blog Obligaciones:

<https://www.bolsadequito.com/index.php/blog-2/509-que-son-las-obligaciones>

Quito, B. d. (26 de junio de 2020). *Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados*. Obtenido de Blog Titularización:

<https://www.bolsadequito.com/index.php/blog-2/510-que-son-las-titularizaciones>

Quito, B. d. (27 de agosto de 2020). *Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados*. Obtenido de Blog ¿Qué es el papel comercial?:

<https://www.bolsadequito.com/index.php/blog-2/516-que-es-el-papel-comercial>

Quito, B. d. (2022). *¿Cómo financiarse?* Obtenido de

<https://www.bolsadequito.com/index.php/como-financiarse>

Quito, B. d. (2022). *¿Cómo invertir?* Obtenido de

<https://www.bolsadequito.com/index.php/como-invertir>

Quito, B. d. (s.f.). *Bolsa de Valores de Quito grandes decisiones, grandes resultados*. Obtenido de Blog Las Facturas Comerciales Negociables: Un Producto de rápido desarrollo.:

<https://www.bolsadequito.com/index.php/blog-2/242-las-facturas-comerciales-negociables-un-producto-de-rapido-desarrollo>

Quito, Bolsa de Valores de. (s.f.). *Bolsa de Valores de Quito Grandes decisiones, grandes resultados*. Obtenido de EL MERCADO DE VALORES:

<https://www.bolsadequito.com/index.php/mercados-bursatiles/conozca-el-mercado/el-mercado-de-valores>

Ramos, G. (s.f.). *Economía gestione a su favor*. Obtenido de Financiamiento:

<https://economia.org/financiamiento.php>

Revista, U. (20 de octubre de 2021). *¿Qué es la rentabilidad financiera y cómo se calcula?*

Obtenido de <https://www.unir.net/empresa/revista/rentabilidad-financiera-roe/>

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2010). *Fundamentos de Finanzas Corporativas*. Obtenido de

[https://www.academia.edu/32709834/Fundamentos\\_de\\_Finanzas\\_Corporativas\\_Ross\\_9th](https://www.academia.edu/32709834/Fundamentos_de_Finanzas_Corporativas_Ross_9th)

- Ruiz, M. J. (15 de junio de 2015). *PLANEACIÓN FINANCIERA*. Obtenido de [https://www.ccpn.org.ni/sites/default/files/publicaciones/planeacion\\_financiera\\_msc\\_jose\\_cruz\\_lopez.pdf](https://www.ccpn.org.ni/sites/default/files/publicaciones/planeacion_financiera_msc_jose_cruz_lopez.pdf)
- Sabino, C. (s.f.). *El proceso de Investigación*. Obtenido de <https://tesisplus.com/investigacion-descriptiva/investigacion-descriptiva-segun-autores/>
- Sampieri, R. H. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). México D.F.: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- Sandrea, B. y. (2018). *FINANCIAMIENTO UTILIZADO POR LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS*.
- Sarrió, N. (21 de abril de 2021). *Eurekers Formación y Comunidad de Bolsa*. Obtenido de ¿Qué es la Teoría de Dow?: <https://www.eurekers.com/cursosbolsa/que-es-la-teoria-de-dow>
- Seguros, S. d. (s.f.). *Funciones y atribuciones de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores y de la Dirección Regional de Mercado de Valores*. Obtenido de <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/MercadoValores/SuperintendenciaCompa%C3%B1asValoresSeguros/Funciones#gsc.tab=0>
- Seguros, Superintendencia de Compañías Valores y. (s.f.). *Intendencia Nacional de Mercado de Valores*. Obtenido de Mercado de Valores: <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/MercadoValores#gsc.tab=0>
- Seguros, Superintendencia de Compañías Valores y. (s.f.). *Intendencia Nacional de Mercado de Valores*. Obtenido de Mercado de Valores: <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/MercadoValores#gsc.tab=0>

Solís, L. D. (28 de mayo de 2019). *Investigalia*. Obtenido de El enfoque cualitativo de investigación: <https://investigaliacr.com/investigacion/el-enfoque-cualitativo-de-investigacion/#:~:text=La%20investigaci%C3%B3n%20cualitativa%20asume%20una,parte%20de%20las%20realidades%20estudiadas>.

*Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. (diciembre de 2021). Obtenido de <https://mercadodevalores.supercias.gob.ec/reportes/directorioCompanias.jsf>

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (s.f.). *Mercado de Valores*. Obtenido de Intendencia Nacional de Mercado de Valores: <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/MercadoValores/SuperintendenciaCompa%C3%B1%C3%ADasValoresSeguros/Funciones#gsc.tab=0>

Turismo, M. d. (14 de mayo de 2021). *Rendición de Cuentas 2020*. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2021/05/Presentacio%CC%81n-Informe-de-Rendicio%CC%81n-de-Cuentas-MINTUR-2020-compressed.pdf>

Turismo, M. d. (04 de octubre de 2021). *Visualizador de Información Turística del Ecuador*. Obtenido de Indicadores Económicos de Turismo: <https://servicios.turismo.gob.ec/visualizador-economico>

Universidad, C. (23 de diciembre de 2020). *¿Qué es la administración financiera?* Obtenido de <https://www.cetys.mx/educon/que-es-la-administracion-financiera/#:~:text=La%20administraci%C3%B3n%20financiera%2C%20como%20su,todos%20los%20departamentos%20de%20la>

Valores, D. C. (s.f.). *Decevale S.A*. Obtenido de Servicios: <http://www.decevale.com/servicios.html>

Vlex, I. j. (s.f.). *Emisión de acciones*. Obtenido de <https://vlex.es/vid/emision-acciones-401604514>

## **Anexos**

**Anexo I:** Encuesta Final

**Anexo II:** Oferta Pública Hotel Boulevard (ELBOULEVARD) S.A.