



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA**

**TÍTULO:
DISEÑO DE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN PARA LOS
HOTELES DE LUJO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL**

**AUTORES:
Medina Ferrín Elizabeth de los Angeles
Santana Alcívar Iliana Kathiusca**

**Trabajo de Titulación previo a la Obtención del Título de:
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA**

**TUTOR:
Ing. Hidalgo Tacuri John Luis MSc.**

**Guayaquil, Ecuador
2014**



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Medina Ferrín Elizabeth de los Angeles y Santana Alcívar Iliana Kathiusca**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniera en Contabilidad Y Auditoría CPA**

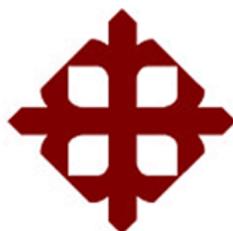
TUTOR

Ing. Hidalgo Tacuri John Luis MSc.

DIRECTOR DE LA CARRERA

Ing. Ávila Toledo Arturo Absalón, MSc.

Guayaquil, octubre del 2014.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Nosotras, **Elizabeth de los Angeles Medina Ferrín e Iliana Kathiusca Santana Alcívar**

DECLARAMOS QUE:

El Trabajo de Titulación **Diseño de Herramientas de Gestión para los Hoteles de Lujo de la Ciudad de Guayaquil** previo a la obtención del Título de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría CPA**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, octubre del 2014

AUTORAS

Elizabeth de los Angeles Medina Ferrín

Iliana Kathiusca Santana Alcívar



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA**

AUTORIZACIÓN

Nosotras, **Elizabeth de los Angeles Medina Ferrín e Iliana Kathiusca Santana Alcívar**

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Diseño de Herramientas de Gestión para los Hoteles de Lujo de la Ciudad de Guayaquil**, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, octubre del 2014

AUTORAS

Elizabeth de los Angeles Medina Ferrín

Iliana Kathiusca Santana Alcívar

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por habernos ayudado a lo largo de todo el camino para alcanzar esta meta, por darnos salud, fuerzas, inteligencia y su compañía.

A nuestros padres quienes han sido siempre nuestro apoyo incondicional, por sus sabios consejos y muestras de amor.

A la UCSG y nuestros maestros por habernos recibido, ayudado e impartido los conocimientos para la vida profesional.

A nuestro tutor por sus enseñanzas en el desarrollo de este proyecto, su tiempo y su paciencia.

Elizabeth Medina Ferrín e Iliana Santana Alcívar

DEDICATORIA

A mi Dios, por su sustento, provisión y protección en este proceso de preparación.

A Segundo y Angela, mis padres, porque me dieron todo lo necesario para cumplir esta meta.

A Manuel y David, mis hermanos, por su compañía, amistad y consejos.

A mis familiares y amigos por ser parte de mi vida.

Elizabeth de los Angeles Medina Ferrín

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de titulación primero a Dios, por sus bendiciones y permitir culminar con éxitos esta etapa académica.

A mis padres, mis hermanos y mi esposo por su amor y apoyo incondicional.

A mi hijo Alejandro, que desde su llegada ha sido mi principal motivación de continuar y alcanzar mis metas propuestas.

Iliana Kathiusca Santana Alcívar



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
INGENIERIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA**

CALIFICACIÓN

TUTOR

Ing. John Luis Hidalgo Tacuri, MSc.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO I	5
EL PROBLEMA	5
1.1 Planteamiento del problema	5
1.2 Justificación de la investigación	7
1.3 Objetivos	8
1.3.1 Objetivo General.....	8
1.3.2 Objetivos Específicos	9
1.4 Alcance.....	9
1.5 Limitaciones.....	9
1.6 Pregunta principal.....	9
1.7 Preguntas secundarias	9
CAPITULO II	11
MARCO TEORICO	11
2.1 Antecedentes de la Investigación	11
2.2 Contenido de la Investigación	12
2.3 Resultados.....	14
2.4 Características de la Demanda Hotelera.....	16
2.5 Indicadores de demanda y flujo turístico	17
2.6 Actividades Turísticas	18
2.7 La competitividad turística y los beneficios	19
2.8 Caracterización Económica del Turismo	23
2.9 Análisis de la Industria.....	24
2.9.1. Entorno económico de la industria	25

2.10 Estructura de la Industria	26
2.10.1 Indicadores Económicos de Ecuador	26
2.10.2 Análisis del turismo en Ecuador	29
2.11 Demanda del Mercado	32
2.12 Oferta del mercado turístico	34
2.13 Estructura de la Industria	35
2.14 Capacidad de alojamiento	38
2.15 Principales receptores de Turismo en América del Sur	42
2.16 Evolución de los 10 principales mercados turísticos	44
2.17 Gestión Económica-Financiera	46
2.18 Indicadores del desempeño operativo de la Industria:	47
2.19 Fundamentación Legal	51
CAPÍTULO III	52
MARCO METODOLÓGICO	52
3.1 Modalidad de la investigación	52
3.2 Población y Muestra	53
3.3 Técnicas de Análisis	58
3.4 Indicadores de Gestión Hotelera	59
DISEÑO DE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN PARA HOTELES DE LUJO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	59
INDICADORES DE GESTIÓN HOTELERA	61
3.5 Casos Prácticos	66
GESTIÓN POR HABITACIONES	67
GESTIÓN DE RENTABILIDAD	74
GESTIÓN DE GASTOS	84
GESTIÓN FINANCIERA	89

3.6 Análisis ejecutivo en el uso de las Herramientas de Gestión.....	113
CAPÍTULO IV.....	118
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	118
BIBLIOGRAFÍA.....	120
ANEXOS.....	126

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 1 ACTIVIDAD HOTELERA POR PROVINCIA	16
TABLA N° 2 TASA DE OCUPACION DE HOTELES DE LUJO DE GUAYAQUIL	18
TABLA N° 3 INGRESO TURISTICO A NIVEL MUNDIAL	21
TABLA N° 4 LLEGADA DE TURISTAS INTERNACIONALES A ECUADOR 2014	28
TABLA N° 5 PRINCIPALES MERCADOS TURISTICOS DE ECUADOR 2014	29
TABLA N° 6 TURISMO EN LA ECONOMIA ECUATORIANA	30
TABLA N° 7 BALANZA TURISTICA	32
TABLA N° 8 LLEGADA DE EXTRANJEROS A ECUADOR POR MES	33
TABLA N° 9 OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS.....	35
TABLA N° 10 PARTICIPACION EN LA INDUSTRIA POR TIPO LOCAL	36
TABLA N° 11 ALOJAMIENTO POR PROVINCIA.....	39
TABLA N° 12 INGRESO EXTRANJEROS POR PROVINCIA.....	41
TABLA N° 13 PRINCIPALES INDICADORES EMISORE DE ECUADOR	45
TABLA N° 14 INFORMACION DE HOTELES DE LA MUESTRA.....	66

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRAFICO N° 1 TURISMO EN LA ECONOMIA	31
GRAFICO N° 2 PARTICIPACIÓN EN LA INDUSTRIA.....	37
GRAFICO N° 3 ALOJAMIENTO POR PROVINCIA	40
GRAFICO N° 4 PRINCIPALES MERCADOS EMISORES DEL ECUADOR.....	46

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N° 1 CRECIMIENTO DE MERCADO	67
CUADRO N° 2 COEFICIENTE DE OCUPACION	70
CUADRO N° 3 INGRESO POR HABITACIÓN	72
CUADRO N° 4 RENTABILIDAD NETA	75
CUADRO N° 5 RENTABILIDAD NETA DEL ACTIVO	77
CUADRO N° 6 INGRESO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.....	80
CUADRO N° 7 INGRESO DE SERVICIO DE HOSPEDAJE	82
CUADRO N° 8 GASTOS DE MANTENIMIENTO	85
CUADRO N° 9 GASTOS DE SERVICIOS BASICOS	87
CUADRO N° 10 ROTACION DE ACTIVOS FIJOS	89
CUADRO N° 11 ROTACIÓN DE CARTERA.....	92
CUADRO N° 12 ROTACION DE VENTAS	94
CUADRO N° 13 PERIODO MEDIO DE COBRANZA	97
CUADRO N° 14 PERIODO MEDIO DE PAGO	100
CUADRO N° 15 IMPACTO GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.....	103
CUADRO N° 16 IMPACTO DE LA CARGA FINANCIERA.....	106
CUADRO N° 17 LIQUIDEZ CORRIENTE	109
CUADRO N° 18 PRUEBA ACIDA	111

RESUMEN

El turismo en el Ecuador se ha desarrollado en los últimos años, debido a que se han implementado campañas para promocionar al país en el exterior y también para generar turismo interno. Para comprender como funciona sector turístico analizaremos sus componentes, principales mercados, oferta y demanda. El turismo de un país no solo tiene que ver con los países fronterizos, por esta razón se analizará el desarrollo del turismo en América del sur y su impacto en el Ecuador.

Con el aumento de los turistas en el país, se necesita tener una capacidad hotelera que pueda satisfacer las necesidades del mercado. Se verificará si el Ecuador está capacitado para recibir a más visitantes. Resulta necesario analizar la gestión que realizan los hoteles para acoger a los turistas. Las empresas del sector hotelero utilizan indicadores de gestión para medir factores importantes como: satisfacción del cliente, ingreso de huéspedes, control de gastos, control de inventario, entre otros. Los establecimientos que brindan servicios de alojamiento de lujo, están ubicados en sectores estratégicos del país y aportan con un rubro importante para la generación de divisas por turismo en el Ecuador.

El método aplicado para realizar esta investigación es el descriptivo, tipo de investigación cualitativa. Se analiza los indicadores de gestión de un grupo de hoteles de la categoría lujo de la ciudad de Guayaquil. La categoría lujo corresponde a los hoteles de 4 y 5 estrellas con una tasa de ocupación elevada. Se determina los puntos clave, de los indicadores analizados, en los que se puede mejorar y se evalúa la gestión realizada en el periodo 2013. Finalmente, se concluye con la elaboración de una propuesta de Herramientas de Gestión, en base a los indicadores evaluados, para ser implementadas en los hoteles de lujo y mejorar la eficiencia en la administración de su negocio.

Palabras Claves: turista, hoteles, inversión, indicadores de gestión, servicios, rentabilidad.

ABSTRACT

Tourism in Ecuador has been developed in recent years, due to campaigns that have been implemented to promote the country abroad and also to generate domestic tourism. To understand how it works tourism, we analyze its components, main markets, supply and demand. The tourism of a country has to do not only with neighboring countries, for this reason the development of tourism in South America and its impact on Ecuador will be analyzed.

With the increase of tourists in the country, you need to have a hotel capacity that can meet market needs. Be ascertained whether the Ecuador is able to receive more visitors. It is necessary to analyze the management carried out by hotels to accommodate tourists. The hospitality companies use performance indicators to measure important factors such as customer satisfaction, revenue Guest, expense control, inventory control, among others. Establishments that provide luxury accommodation services are located in strategic areas of the country and contribute to an important generation divided by tourism in Ecuador category.

The method used for this research is the descriptive type of qualitative research. A management indicator of a group of hotels in the luxury category Guayaquil is analyzed. The category is for the luxury hotels of 4 and 5 stars with a high occupancy rate. Key points of the indicators analyzed, which can improve the management is determined and made in the period 2013 evaluates Finally, we conclude with the development of a proposed management tools, based on the indicators evaluated, to be implemented in the luxury hotels and improve efficiency in managing your business.

Keywords: tourism, hotels, investment, management indicators, service profitability.

INTRODUCCIÓN

El turismo comprende actividades que realizan los usuarios durante su estadía en lugares de trabajo, compromisos sociales, reuniones familiares, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año.

Dentro del producto, podemos distinguir innovaciones del concepto del negocio, servicios al cliente o infraestructura y diseño de espacios. En el concepto de negocio, las tendencias más innovadoras son aquellas en las que dormir en una cama ya no ocupa la función principal, sino que vendan bienestar. Por otro lado, comienzan a aparecer los hoteles que se colocan en distintos lugares según las necesidades de los clientes. También existen hoteles que se mezclan con centros de innovación científica. Así no solo considerando un cupo de hospedaje sino más bien un lugar donde puede celebrarse reuniones de negocios y eventos.

El turismo es un concepto bastante amplio debido a la gran variedad de actividades que en él se incluyen. Se denomina turista a la persona que permanece en un lugar distinto al habitual de su residencia. Si la persona permanece un periodo inferior a 24 horas, sin incluir pernoctación¹, se lo denomina excursionista.

En la actualidad la información estadística ha alcanzado mucha importancia para el análisis de problemas y toma de decisiones, tanto a nivel de estado, de empresa y en general diversas actividades. Esta mayor información, disponible para los agentes económicos como las empresas, el estado y las personas en general, les permiten tomar decisiones más acertadas. La relevancia que toma la información histórica relacionada al desempeño y características del sector hotelero es aún mayor, debido a que el análisis de

¹ Pasar la noche en un determinado lugar, especialmente si es fuera del propio domicilio.
(WordReference.com)

dicha información permitirá tomar decisiones que afectarán el comportamiento y desarrollo de la actividad económica.

Las empresas del sector hotelero y restaurantes han crecido y evolucionado en los últimos años, sobre todo por la participación del estado, que ha implementado políticas para el desarrollo del turismo nacional e internacional, y por el sector privado con sus propuestas al ejecutivo y la mayor cantidad de planes y proyectos de inversión.

Actualmente, nuestro país presenta grandes perspectivas de desarrollo en diversos campos de la actividad económica, entre los que las autoridades ecuatorianas citan el turismo, junto con el petróleo, minería, telecomunicaciones, generación de energía, pesquería, agroindustria y red vial. El turismo es, sin lugar a dudas, un eje fundamental para la reactivación económica, la generación de empleo, inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructuras hoteleras, puertos y vías; pero, sobre todo, un atractivo de divisas para Ecuador.

La variedad de paisajes, fauna y grupos étnicos y las numerosas posibilidades de realizar turismo, ya sea rural, de aventuras, de negocios o cultural hacen de Ecuador un destino turístico muy atractivo, sobre todo, para visitantes de Europa cuyos gustos actuales y tendencias se identifican con la oferta de Ecuador.

Los proyectos que ha implementado el estado han favorecido el turismo interno como el internacional. A pesar de ello, los ecuatorianos siguen prefiriendo como destino de sus vacaciones Estados Unidos y los extranjeros prefieren lugares que realizan campañas promocionales notorias desde hace tiempo atrás, tales como Argentina, Perú y Colombia.

Según el Ministerio de Turismo, en el boletín “Principales indicadores de Turismo Junio 2014” en el 2013 visitaron Ecuador aproximadamente 1.366,000 turistas, que generaron unos US\$1,500 millones de ingresos en el mismo año. El número de turistas que llegan cada año va en aumento y para el presente año (2014) las autoridades estiman que un millón y medio de personas visiten el país.

Con la campaña “All you need is Ecuador” el estado busca captar mayor cantidad de turistas en Europa, con el cual se pretende el incremento de las visitas a Ecuador desde que se lanzó en el mes de junio 2013 hasta en los próximos 4 años que dura el período presidencial que la promueve.

Según el Diario El Comercio del 12 de junio del 2014, menciona que comenzó la segunda fase de campaña All You need is Ecuador y que hasta la fecha, la campaña All You need is Ecuador ha sido vista por 460 millones de personas alrededor del mundo. También se indicó que hasta el 8 de junio del 2014, se incrementó en un 15, 98% con relación al 2013 el crecimiento para la industria del turismo en el Ecuador.

Según el Ministerio de Turismo, “Boletín: Principales indicadores de Turismo Junio 2014” en los últimos 4 años Ecuador ha difundido sus campañas turísticas en medios televisivos, vallas, redes sociales y en ferias internacionales como FITUR² en Madrid, ITB³ en Alemania y WTM⁴ en Londres, donde ha obtenido reconocimientos.

En vista del desarrollo importante que tiene el turismo para nuestro país, es necesario analizar la gestión que realizan los hoteles para acoger a los

² Feria Internacional de Turismo

³ Feria de Turismo de Berlín

⁴ World Travel Market

turistas y el desarrollo que ha tenido este sector en los últimos años. Los hoteles utilizan una serie de indicadores que permiten medir la eficacia de la gestión que realizan. Deben de medir la satisfacción del cliente, el ingreso de huéspedes, que sus gastos vayan acorde a los ingresos, entre otros factores.

En el presente trabajo se evaluará la gestión que realizan los hoteles de categoría de 5 y 4 estrellas ubicados en la ciudad de Guayaquil para acaparar clientes de acuerdo al desarrollo que tiene el sector en el país.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del problema

El mercado mundial de turismo está creciendo rápidamente. De acuerdo con cifras de la organización Mundial de Turismo (OMT) en el 2013, 1,087 millones de personas pasaron al menos una noche en una país extranjero. Las previsiones a largo plazo de la OMT recopiladas en el informe de turismo: Proyecciones 2020, auguran un crecimiento del 4% anual en promedio para los próximos 6 años, superando un total de 1,300 millones de viajeros para el 2020.

La cuota mundial de América correspondería al 3% en el 2013 y la tendencia indica que para el 2020 sería el 4% pasando de 169 a 199 millones de turistas que llegan, es decir un crecimiento promedio anual de 3%.

El turismo forzosamente es un hecho económico para los efectos que genera y los factores económicos que en él influyen (distribución de la renta, tasas de crecimiento, estabilidad e inversión).

Diversas fuentes concuerdan en que la mayor tendencia es hacia el crecimiento del sector, reflejada en el desarrollo de las nuevas empresas turísticas y productos para satisfacer las necesidades de los consumidores locales y extranjeros como consecuencia de los resultados económicos que ha obtenido la actividad en los últimos años.

En la actualidad se hace imprescindible que toda empresa tanto pública como privada tenga el debido control en los procesos contables, administrativos y financieros.

Para llevar a cabo este control es necesario que en las entidades se distribuyan coordinadamente las actividades y procesos, y es aquí, donde nace

la obligatoriedad de contar con una empresa o con una gestión de procesos como parte primordial de control y cambio.

Las empresas privadas que se encaminan al servicio del cliente y obtención de utilidades, gracias a la gestión de procesos se pueden comprobar la capacidad de la administración en todos los niveles. Permite identificar los puntos donde hay un peligro potencial y por otro lado resalta las oportunidades de mejorar, así como también evalúa la eficacia de los controles, observa si se sigue en todos los niveles la dirección de las políticas y objetivos, y determina si la empresa está operando con las utilidades que debería, entre otros.

Según el INEC⁵ en el 2013, la población de Ecuador fue de 15.737.878 habitantes, lo cual supone una variación de incremento del 1.6% respecto al 2012. Las previsiones de crecimiento establecen que en el 2020 la población llegaría a los 17 millones de habitantes, el crecimiento de la población depende de diversos factores. Debido a que el estado está implementando un plan para que los migrantes regresen al país la expectativa es que sí alcancemos esta cifra.

Por otro lado, según el Banco Central del Ecuador en boletín: (Publicación Índices Financieros Trimestral, 2013) en diciembre de 2013 la Población Económicamente Activa fue de 8.754,986. Sin embargo, el 2.7% de la población se encontraba en situación de desempleo y el 72.7% subempleada.

La tendencia creciente de la economía ecuatoriana, posterior a la crisis del 1999, ha permitido que el PIB per cápita se recupere a lo largo de estos años y alcance un nivel mayor, previo a la crisis de dicho año. Es así como en el año 2013, en términos constantes, la economía tiene un valor del PIB de \$4.424, mientras que en el 2006 fue de \$1.616.

⁵ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

Es necesario que el sector hotelero esté preparado para recibir a todos los turistas que se esperan llegarán a la ciudad de Guayaquil en los próximos años. Son de gran relevancia los sitios turísticos pero más importante es la estadía del turista, pues de la calidez de la gente y calidad del servicio que perciba, dependerá su próxima visita al país.

El sector hotelero ha evidenciado un incremento en sus ventas, así como incrementan sus ingresos deben incrementar los medios de control de su gestión para que su desarrollo sea sostenible.

En la ciudad de Guayaquil se han desarrollado algunos proyectos hoteleros como el hotel Mansión del Río y el hotel Wyndham, los cuales traen una propuesta nueva con respecto al alojamiento y una franquicia internacional muy reconocida. Esto implica que los hoteles ya establecidos en la ciudad busquen alternativas para seguir acaparando clientes e incrementar sus ganancias constantemente.

1.2 Justificación de la investigación

Se hace necesario desarrollar un Modelo de Gestión Hotelera que permita disminuir los problemas en los procesos con el propósito de conocer donde están las debilidades o que los procesos como mecanismos para su control no se están cumpliendo, para evaluar si mantienen o no planes que le lleven a cumplir sus metas y le permita medir y cuantificar los logros alcanzados por la empresa en un periodo de tiempo determinado y lograr un mejor desempeño y productividad.

La gestión de procesos es necesaria como una herramienta que permita cuantificar los errores que se estén cometiendo y poder corregirlos, forma parte esencial del proceso administrativo, porque sin control, el proceso de la

administración no es significativo, por lo que se puede señalar que la gestión de procesos va de la mano con la administración.

La investigación y estudio de los procesos a realizarse en instituciones públicas y privadas, permitirá establecer falencias existentes, rescatar fortalezas y lograr avances mediante conclusiones y recomendaciones en base a los conocimientos adquiridos, y poder sugerir ideas o cambios.

En este plan de investigación permitirá que el control en las actividades contables, administrativas y financieras sea más eficiente y oportuna y sirva de base o guía para plantear como se debe llevar a cabo una correcta planificación y ejecución de sus actividades económicas.

La información será recopilada en base a la investigación en libros actualizados, medios tecnológicos como internet así como entrevistas a personas involucradas con empresas de este tipo.

El plan de investigación ayudará a fomentar y fortalecer los conocimientos adquiridos, proporcionar modificaciones y sugerencias, para el desarrollo de una eficiente y eficaz planificación y ejecución de un modelo de gestión de procesos que conlleva al buen uso de los recursos.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Plantear una propuesta sobre el diseño de un modelo de gestión hotelera dentro de un marco de desarrollo y competitividad, basados en indicadores de gestión.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico de la situación actual del turismo en el Ecuador y su desarrollo, mediante la recopilación de datos proporcionados por los organismos de control.
- Definir indicadores de gestión de hoteles mediante una encuesta a una muestra de hoteles con categoría de 4 y 5 estrellas.
- Formular la propuesta de gestión para que los hoteles puedan incrementar la eficacia, certeza y recursos de sus operaciones.

1.4 Alcance

Tiene un alcance en el sector hotelero con categoría de 5 y 4 estrellas de la ciudad de Guayaquil.

1.5 Limitaciones

El presente estudio se lo realizará en la provincia de Guayas, ciudad de Guayaquil, directamente en el sector hotelero con categoría de 5 y 4 estrellas. En el cual se analizarán modelos de gestión ya establecidos y poder formular un diseño de gestión no tradicional que permita garantizar la efectividad de los procesos hoteleros. La información a analizar será del período económico 2013.

1.6 Pregunta principal

¿Cómo establecer un modelo de gestión con los instrumentos necesarios para medir su desempeño contable, administrativo y financiero?

1.7 Preguntas secundarias

- ¿Cómo se tomaran los principales indicadores financieros de las empresas del sector hotelero del año 2013?

- ¿Cómo se obtiene la información sobre los beneficios que genera la liquidez para mejorar la gestión de los hoteles?
- ¿Cómo utilizar los principios de las finanzas para alcanzar el equilibrio en la gestión eficiente de un hotel?

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

Mediante la recopilación de información e investigación se puede establecer un “Modelo de gestión financiera para el sector hotelero de Guayaquil” que brinde a la entidad y a sus profesionales involucrados en el área un enfoque global que sirva de base para la realización de su trabajo.

El Marco teórico está compuesto de dos partes; una primera, donde se define y clasifica al turismo y se enumeran las actividades consideradas turísticas; y la segunda parte, donde se describen y analizan los principales beneficios económicos que el turismo receptivo aporta: generación de divisas, rentas, empleo y desarrollo sectorial.

Uno de los efectos de mayor importancia que el turismo origina es la generación y aporte de divisas, contabilizada en el rubro “viajes” de la balanza de pagos, que comprende los bienes y servicios que los turistas adquieren en una economía durante su estancia en ella (entre los principales: alojamiento, alimentos y bebidas, transporte, etc.).

Otro efecto económico de gran importancia que el turismo produce es la generación de rentas, medida a través de su participación en el PIB. No existe en la actualidad un mecanismo universalmente aceptado para medir la participación del turismo en el PIB.

Según, Figuerola (1990: 3), la teoría económica del turismo:

“Se puede medir la participación se puede medir a través de la sumatoria de la generación de rentas de actividades consideradas “turísticas” y

actividades indirectamente influenciadas por el turismo” (este mecanismo se adoptó en el trabajo, a manera de ejercicio, para medir la participación del turismo en el PIB ecuatoriano).

El turismo impacta de manera inmediata, al crecimiento e prácticamente la totalidad de los sectores productivos del sistema económico, a través de su efecto multiplicador. Su contribución al crecimiento económico del resto de sectores productivos es medido a través de la utilización de la matriz insumo – producto.

Se aprecia la creación de puestos de trabajo por el turismo a través de dos categorías: directa e indirecta. El turismo genera oportunidades de empleo a un gran número de sectores económicos: hoteles, restaurantes, arrendamiento de vehículos.

2.2 Contenido de la Investigación

A nivel mundial, el turismo se constituye en una de las mayores industrias, por todos los beneficios económicos que aporta, especialmente la generación de divisas.

Según la Organización Mundial de Turismo, en el 2013 el turismo generó ingresos por 1,500 millones a nivel mundial. Durante el período 2012 – 2013, los ingresos generados por el turismo a nivel mundial ha incrementado en un promedio de un 5% anual. Es evidente la influencia que ha tenido el turismo en el crecimiento económico de algunos países que han sabido aprovechar los beneficios que esta actividad genera.

Durante los últimos años la actividad turística en el Ecuador ha mejorado significativamente. “Boletín: Principales indicadores de Turismo Junio 2014” en el año 2013 las llegadas de turistas internacionales a Ecuador ascendieron a 1,366,267 de turistas, el 58% corresponden a visitantes de América del Sur,

América Central y el Caribe, el 16% corresponden a visitantes del mercado Europeo.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación anual de diciembre del 2013 se ubicó en 2.70%, porcentaje inferior al de igual mes del 2012 que fue de 4.16%. Por divisiones de consumo, 6 agrupaciones se ubicaron por sobre el promedio general, siendo los mayores porcentajes los de bebidas alcohólicas, seguido de restaurantes y hoteles.

Según la publicación El turismo receptivo y su aporte a la economía ecuatoriana (1997): “Dentro de las cuentas nacionales ecuatorianas, la participación del turismo dentro del PIB se mide a través de la rama “hoteles, bares y restaurantes”. Este método de medición es poco confiable, debido a que se excluyen actividades productivas que en mayor o menor grado son influenciadas por el turismo.

El aporte del turismo al desarrollo sectorial ecuatoriano ha sido significativo en los últimos años, ya que en el año 2012 el turismo contribuyó con el 9% (US\$ 6.6 trillones) al PIB mundial. En general, el turismo obtuvo un alto rendimiento sobre las demás industrias grandes como manufacturas, servicios financieros y retail. En el año 2012, la actividad turística generó aproximadamente 4 millones de nuevos empleos.

Según el Ministerio de Turismo, en el boletín: Principales indicadores de Turismo Enero 2013, en estos últimos años la oferta de servicios turísticos ha incrementado en un 5.23% con respecto a la oferta existente en el año 2010. La mayoría de los establecimientos hoteleros y de comidas y bebidas han evolucionado satisfactoriamente en cuanto a la calidad y el servicio brindado a los turistas. El 92% de los turistas extranjeros recomiendan visitar nuestro país con una calificación de 8 a 10, mientras que un 8% evalúa en el nivel del 1 al 7 de la escala.

De esta forma, la preferencia de los turistas esta direccionada al contacto de con la naturaleza y el conocimiento de la cultura del país. Nuestra cuenta con un conjunto de situaciones especiales para este tipo de turismo pues más del 50% de los lugares que visitan los turistas son áreas naturales que poseen una diversidad de cultura.

2.3 Resultados

Se comprobó la significación del turismo receptivo para la economía ecuatoriana. La participación del sector turístico dentro del PIB actualmente, se encuentra en desarrollo, en estos últimos años el turismo como generador de divisas, rentas, empleo y desarrollo sectorial, ha incidido en el crecimiento económico del país. En cuanto a la estructura del mercado turístico, se comprobó que el Ecuador se encuentra formando una estructura turística para atraer un importante flujo de visitantes extranjeros en el país.

El Estado ecuatoriano juega un papel muy importante en el desarrollo del turismo receptivo del país. El Estado ha incrementado el presupuesto para el Ministerio de Turismo en 150 millones para el año 2013. El Estado está convencido que el sector turístico es la clave para el desarrollo de la matriz productiva del país. Por último, la actuación de los organismos internacionales, representados por la organización mundial del turismo, ha incidido bastante en el desarrollo turístico del Ecuador.

Ley de Turismo (1997, art.3), Principios básicos de la actividad turística:

- a) *“La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;*
- b) *La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;*

- c) *El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas;*
- d) *La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y,*
- e) *La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos”.*

Fortalecer el desarrollo turístico del país mediante la regulación, fomento, desarrollo de proyectos y control de las actividades turísticas. Fomentar la calidad de los servicios y productos turísticos del país.

Fomentar el desarrollo de productos turísticos considerando el potencial existente en cada zona con la participación directa de los diferentes actores del sector turístico nacional.

Promover el desarrollo turístico consciente en las zonas del país con potencial turístico. Dirigir, controlar, coordinar y evaluar los procesos de la planificación institucional.

Organizar, administrar, coordinar y gestionar los recursos financieros, mediante la dotación oportuna de los mismos.

Con respecto a la participación de hoteles, bares y restaurantes en la actividad económica del país, esta ocupa el 3er lugar en la producción nacional.

A continuación se representa un cuadro en la actividad hotelera del Ecuador por provincia:

TABLA N° 1

ACTIVIDAD HOTELERA POR PROVINCIA

Provincias	Actividad Hotelera por Provincia	
	Ene-Dic 2012	Ene-Dic 2013
Pichincha	540,086	632,933
Guayas	316,556	321,508
Carchi	228,061	210,633
El Oro	143,982	158,104
Loja	13,179	11,574
Otras Provincias	30,037	31,517
Total	1,271,901	1,366,269

Fuente: Dirección Nacional de Migración

Elaboración: Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo

Dec-13

El plan de competitividad turístico desarrollado por la actual Constitución Política de la República del Ecuador, tiene como propósito fomentar la actividad turística del país, con la finalidad de conseguir inversión y suministrar grandes ingresos a nuestra economía.

2.4 Características de la Demanda Hotelera

La demanda de hoteles se caracteriza por ser altamente estacional, se incrementa en los feriados largos (año nuevo, semana santa, fiestas patrias), en las fiestas patronales o regionales de cada provincia y en la realización de grandes eventos internacionales y nacionales. En estas fechas, la ocupación de los hoteles puede llegar al 100% e incluso incrementar la inversión en hoteles y restaurantes mediante la remodelación de sus establecimientos e incluso la construcción de nuevos.

De acuerdo al Ministerio de Turismo la demanda del sector hotelero se desenvuelve alrededor de todo el país siempre y cuando concuerde con los gustos de los turistas.

- a) Los turistas nacionales prefieren visitar la mayor parte del año, sin embargo la región sierra también es muy visitada en estos días.
- b) El turista extranjero procede principalmente de China, Estados Unidos, Europa y Japón

Con respecto a los turistas nacionales, estos prefieren adquirir promociones turísticas para poder viajar en los feriados largos como en carnaval; en estas fechas las playas de nuestro país y los lugares para alojamientos se encuentran con una tasa de ocupación elevada hasta en un 99%.

En todos los meses del año se registra ingreso de turistas al país los meses con mayor afluencia son los de festividades, que generalmente son Noviembre, Diciembre y Enero. Aparte del turismo de lujo existe otro grupo de personas que son los visitantes corporativos, estos se hospedan principalmente en las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca.

2.5 Indicadores de demanda y flujo turístico

Según capturtravel.com, la actividad de Hoteles y Restaurantes, se encuentra directamente relacionada con el turismo, dado que los turistas son los principales demandantes de los servicios de hospedaje y alimentación. Según el Ministerio de Turismo, incremento del PIB en este sector es el reflejo de la mayor ocupación hotelera de los últimos años, sin embargo no se manifiesta a través de la tasa de ocupación de habitaciones que disminuyó de 68.17% a 65.60% por ciento entre el 2012 y 2013.

TABLA N° 2

TASA OCUPACIÓN HOTELES DE LUJO GUAYAQUIL

Hotel	Tasa de Ocupación			
	2010	2011	2012	2013
Hilton Colon Guayaquil	65.36%	76.39%	72.09%	70.08%
Sheraton	75.19%	78.67%	76.35%	70.33%
Oro Verde	58.67%	64.88%	65.75%	57.34%
Hampton Inn.	64.52%	70.94%	71.20%	77.98%
Gran Hotel Guayaquil	57.75%	57.20%	53.53%	46.25%
Continental	56.66%	66.69%	69.37%	64.88%
Unipark	58.94%	68.12%	67.01%	66.26%
Palace		57.06%	57.22%	60.34%
Howard Johnson	80.13%	82.21%	80.25%	79.53%
Sonesta		34.46%	70.95%	71.38%
Courtyard	13.20%	75.14%	68.87%	69.93%
Promedio	64.02%	67.32%	68.17%	65.60%

Fuente: Dirección Nacional de Migración

Elaboración: Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo

2.6 Actividades Turísticas

Según el Ministerio de Turismo, la entidad se encuentra encargada de promover las actividades turísticas buscando reforzar al Ecuador como líder en el crecimiento turístico sostenible de la región.

El turismo posee un sin número de actividades que son diferentes entre sí, según la actual ley de turismo ecuatoriana (Art. 5), “Se consideran actividades turísticas las que son desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades”:

- Prestación de Hospedaje o alojamiento
- Servicio de Comidas y/o bebidas

- Prestar servicio de transporte de personas o arrendar medios de transporte
- Prestación de servicios de recreación, diversión, esparcimiento o reuniones.
- Prestación de servicios de agencias de viajes
- Editar material de promoción y publicidad turística.

2.7 La competitividad turística y los beneficios

Competitividad es la capacidad de obtener beneficios superiores a la media del entorno de referencia (Competidores) y de mantenerlos de forma sostenida, incluso en circunstancias cambiantes.

Ese concepto de competitividad se puede aplicar a diferentes áreas; en Ecuador, la definición ha sido aplicada al turismo a partir de la elaboración y puesta en marcha del plan de desarrollo turístico, ejecutada por el Ministerio de Turismo en el año 2013.

La competitividad es un concepto integral que ofrece una visión muy equilibrada y a largo plazo del sector turístico, en un entorno global, interno (geográfico y sectorial) y externo (destinos de los competidores).

Bajo este concepto, las definiciones de rentabilidad y sostenibilidad se encuentran unidas necesariamente por las acepciones de la productividad y el precio.

Una vez definidos estos conceptos, se debe recalcar que durante los primeros años de adopción de la dolarización, el país no gozaba de una imagen para poder competir con el sector turístico de los países vecinos, Sin embargo en estos últimos años con las campañas que ha realizado el Ministerio

de Turismo se ha observado un mejor comportamiento respecto al ingreso de turistas al país.

Posterior a un análisis profesional del turismo de nuestro país, año a año se han establecido nuevas estrategias para de esta manera mejorar la imagen turística del país, así como la productividad del sector y comprometiéndose con a mejorar las condiciones la infraestructura con las que el país compite en este sector.

Según la Organización Mundial de Turismo, la llegada de los turistas internacionales en el mundo crecieron un 5% en 2013 hasta alcanzar los 1,087 millones, en donde la región Europea contabiliza el mayor número de llegadas.

A continuación se presenta una serie de datos históricos de los ingresos de turistas alrededor del mundo:

TABLA N° 3

INGRESO DE TURISTAS INTERNACIONALES A NIVEL MUNDIAL (millones)

Región	2010	2011	2012	2013	2013%	Var % 13/12
Europa	484,9	516,1	533,9	562,8	51,8	5,4
Europa del Norte	62,8	64,5	65,6	68,3	6,3	4,1
Europa Occidental	154,4	161,5	166,7	173,6	16,0	4,2
Europa Oriental	94,5	103,2	111,2	118,8	10,9	6,9
Europa Meridional	173,3	186,9	190,4	202,0	18,9	6,1
- de los cuales UE -28	38,1	401,3	411,4	430,3	39,6	4,6
Asia y el Pacífico	205,1	218,6	233,6	247,7	22,8	6,0
Asia del Nordeste	115,1	115,8	122,8	127,1	11,7	3,6
Asia del Sudeste	70,0	77,5	84,2	92,7	8,5	10,0
Oceania	11,6	11,7	12,1	12,7	1,2	4,4
Asia Meridional	12,0	13,7	15,2	15,2	1,4	5,3
Américas	150,6	150,0	163,0	168,9	15,5	3,6
América del Norte	99,5	102,1	106,7	111,4	10,2	4,3
El Caribe	19,5	20,1	20,7	20,9	1,9	1,0
América Central	7,9	8,3	8,9	9,2	0,8	4,2
América del Sur	23,6	25,5	26,7	27,4	2,5	2,4
África	49,9	49,7	53,1	56,1	5,2	5,6
África del Norte	18,8	17,1	18,5	19,6	1,8	6,2
África Subsahariana	31,2	32,6	34,7	36,5	3,4	5,2
Oriente Medio	58,2	54,7	51,8	51,9	4,8	0,3

Fuente: Organización Mundial de Turismo

Clasificación basada en el Fondo Monetario Internacional (FMI)

Cabe señalar que si bien la Ley de Turismo establece una serie de incentivos fiscales, estos no representan un costo para el presupuesto del Estado, pues se trata de exoneraciones que beneficiarían únicamente a las nuevas inversiones que se realizarían en el sector turístico.

En el caso de los aranceles, por ejemplo, los acuerdos internacionales de libre comercio tienden hacia una situación de arancel cero; en la nueva ley en lugar de establecerse exoneraciones a las importaciones de los bienes que

requiere el sector turístico (Como sucede en otros países) se ha establecido la figura del “draw back⁶” o su devolución condicionada.

Ese beneficio rige únicamente para aquellas empresas de turismo debidamente calificadas, siempre y cuando el uso y destino de los bienes haya sido previamente aprobado por el ministerio de Turismo.

Muchos países que compiten con Ecuador en materia turística (por ejemplo, Perú) no cobran IVA sobre los servicios de hospedaje. La nueva ley en Ecuador, también en el caso del IVA, optó por el mecanismo del “draw back” o la devolución condicionada de dicho tributo en el caso del IVA pagado por el turista no residente.

Además, este no es un beneficio generalizado o indiscriminado mediante el cual puedan “abrirse espacios de elusión”; al contrario, es un beneficio focalizado para incentivar el gasto que realizan en Ecuador los turistas no residentes.

Según la Ley de Régimen Tributario Interno:

“El turismo receptor es considerado como un servicio exportado y, por tanto, un producto de exportación, por lo que era necesario otorgar al turismo un tratamiento similar al resto de exportaciones en lo que se refiere a la devolución del IVA (un principio internacional vigente en las relaciones internacionales consiste en no exportar impuestos)”.

Las disposiciones introducidas en la Ley de Turismo no constituyen “nuevos beneficios” sino la correcta aplicación del crédito tributario establecido en el artículo 65% del código tributario. Su devolución debe funcionar de manera similar al mecanismo utilizado con el resto de exportadores del país,

⁶ Régimen aduanero que permite la devolución total o parcial de los derechos arancelarios.

respetando el principio constitucional de igualdad y generalidad en materia tributaria, Cabe recordar que todos los exportadores tienen derecho a crédito tributario y, por lo tanto, también los agentes involucrados en el turismo receptor, sabiendo que se trata del tercer producto de exportación del Ecuador.

Acorde con la publicación ley de turismo y beneficios establecidos en Ecuador:

“La Ley de Turismo no establece exenciones del impuesto a la renta ni de sus anticipos, cuya introducción habría contradicho la política fiscal y los principios de competitividad interna que deben guiar la acción gubernamental en materia tributaria. Los beneficios se anclan en disposiciones vigentes pero modificadas para atender los requerimientos del turismo y atraer inversión extranjera.”

En síntesis, los incentivos establecidos en la nueva Ley de Turismo pretenden únicamente igualar las condiciones existentes en Ecuador frente a otros países; sin esos estímulos se reducen las posibilidades de competir con otras naciones, en el esfuerzo de atraer inversión privada al sector. Con excepción de Ecuador, todos los países que han logrado un importante desarrollo turístico, han instrumentado esquemas de incentivos tributarios para atraer la inversión extranjera directa.

2.8 Caracterización Económica del Turismo

La caracterización económica del turismo se basa en:

- El pago de un servicio; es decir la compra de algo el cual debe satisfacer un precio aunque el turista pueda también disfrutar de algunos recursos turísticos sin tener que pagar éstos, lo que incluye pasajes o el entorno natural.

- Se produce el gasto de una parte de la renta disponible, o sea que, desde el momento en que resulta un servicio pagado y comprometa una parte de la renta, el turismo es esencialmente un hecho económico y social.
- El turismo es forzosamente un hecho económico por los efectos que genera y los factores económicos que influyen los que están relacionados directamente con la distribución de la renta, tasas de crecimiento, estabilidad e inversión.

El mercado del turismo se encuentra limitado por varios elementos con respecto al plano económico, constituyendo lo siguiente:

- Traslado de su lugar de residencia habitual.
- Gasto de renta anteriormente obtenida.
- Consumo de bienes y servicios.
- Generación de rentas.
- Requerimiento de inversiones anticipadas.

2.9 Análisis de la Industria

El turismo es un sector esencial para el Ecuador y el mundo en general ya que influye tanto en los turistas como en las personas que brindan los servicios. El sector hotelero forma parte fundamental de la industria turística del país. Un país puede tener muchas atracciones turísticas pero sin hoteles de excelente calidad no es posible que aumente su turismo.

En estos últimos años el sector de la industria hotelera se ha desarrollado por el crecimiento de la demanda en el sector turístico tanto a nivel

nacional como internacional. El Ecuador no ha sido la excepción, debido a que el Gobierno se encuentra promoviendo el turismo sostenible y comunitario gracias al segmento de turistas de élite.

Nuestra ciudad posee una gran oportunidad en relación a servicios de hospedaje, especialmente en la industria hotelera clasificada como de lujo, la misma que se encuentra conformada por hoteles y sus características únicas, progresando hasta llegar a ser reconocido a nivel mundial.

El Sector Ecuatoriano tiene algunas ventajas sobre los demás países de Latinoamérica ya que posee 4 regiones, en las que se encuentra una variedad topográfica en la Amazonía a más de volcanes y nevados de los Andes; amplias playas en la costa y las Islas Galápagos también llamadas Islas Encantadas que se encuentran ubicadas en la región insular. Estas cuatro regiones representan un ecosistema inigualable y es por esto que el país posee la mayor biodiversidad por kilómetro cuadrado. Cabe recalcar que gracias a su biodiversidad, existen varias zonas declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO⁷.

2.9.1. Entorno económico de la industria

El mercado de turismo mundial está creciendo rápidamente. De acuerdo con cifras de la OMT⁸, en el 2011 970 millones de personas pasarán al menos una noche en un país extranjero. Las previsiones a largo plazo de la OMT recopiladas en el informe Turismo Proyecciones 2021 auguran un crecimiento del 6.6% anual en promedio para los próximos 10 años, superando un total de 1,300 millones de viajeros para el 2021.

⁷ Organización de Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura.

⁸ Organización Mundial de Turismo

2.10 Estructura de la Industria

2.10.1 Indicadores Económicos de Ecuador

Al cierre del año 2013, los principales indicadores del Ecuador arrojaron diferentes resultados; por una parte el crecimiento del país según la CEPAL se encuentra en un 3.8%, sin embargo este incremento fue mucho menor al año previo que fue del 5.1% según los datos del Banco Central del Ecuador y es inferior al 8% del año 2011; esto nos lleva a analizar que aunque el país sigue creciendo, lo hace un dinamismo menor en comparación con los años anteriores. Uno de los motivos se debe al estancamiento del precio del petróleo, escenario que ha limitado la liquidez en la economía del país en conjunto con la reducción de partidas y el conflicto de obtener un financiamiento externo según lo que demanda el presupuesto del Estado.

Según una publicación del diario Hoy (29/12/2013):

“La inestabilidad del sector externo sigue siendo compleja y el déficit fiscal no mostrará grandes cambios frente a los años anteriores. En el primer caso la balanza comercial a octubre pasado muestra un deterioro frente al año previo con un déficit de \$1,020 millones siendo en el 2012 un superávit de \$21 millones, la balanza no petrolera supera los \$7,800 millones frente al desequilibrio del 2012 de \$7,329 millones, cayendo también la petrolera de \$7,350 millones a \$6,760 millones. A diciembre de este año no se ve que esto mejore. Las limitaciones a las importaciones, como se ha explicado en distintas ocasiones, no va a resolver el problema.”

“El desbalance fiscal dada la dificultad del gobierno en encontrar todo el financiamiento que requiere muy probablemente muestre un déficit cercano a los \$2,000 millones siendo éste un problema menor comparado con el peso del 42% del PIB que ya registra el gasto público

total. La caída de la pobreza, el principal indicador del área social, cae más lentamente, pues la cifra del sector urbano pasa del 16% en diciembre 2012 al 15% a septiembre último”.

Para el cierre del año 2014 se prevé que la economía crecerá, a una tasa similar al 3,8% del 2012. Debido a las inestabilidades del entorno, es posible que no tengan solución y también a la poca presencia de inversión privada además del estancamiento del precio del petróleo es probable que el ritmo sea algo menor.

En abril del 2014, el Ministerio de Turismo lanzó la campaña All You Need is Ecuador que hasta la fecha ha tenido un fuerte impacto al nivel mundial, ya que ha sido observada por más de 455 millones de personas en todo el mundo.

La campaña turística actualmente se difunde en 14 países del mundo mediante varios medios televisivos, redes sociales, medios impresos y electrónicos, además se instalaron vallas publicitarias gigantes que fueron colocadas en sitios estratégicos como las salas internacionales de los aeropuertos de varias ciudades.

El Ministerio de Turismo indica que las estrategias implementadas mediante la campaña All You Need is Ecuador ya han dado resultados positivos para el turismo del Ecuador.

A continuación un cuadro comparativo del ingreso de turistas del periodo de enero a julio:

TABLA N° 4

LLEGADA DE TURISTAS INTERNACIONALES A ECUADOR

Mes	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Var % 2013/2014
ENE	86.544	96.109	105.548	127.116	130.843	152.576	16.6%
FEB	72.742	89.924	86.421	99.521	103.761	124.584	20.1%
MAR	72.226	82.452	87.495	96.948	113.359	114.007	0.5%
ABR	72.910	70.54	87.507	92.627	87.486	118.614	35.5%
MAY	70.277	77.618	82.87	92.644	98.414	111.177	12.9%
JUN	89.899	91.602	99.949	118.292	121.742	129.062	6.0%
JUL	102.571	110.545	117.966	130.779	138.138	154.229	11.7%
SUBTOTAL	567.169	618.79	667.756	757.927	793.743	904.249	13.92%
AGO	95.219	98.962	98.962	106.375	112.569		
SEPT	71.776	80.09	80.09	85.99	97.374		
OCT	83.701	88.357	88.357	99.145	111.517		
NOV	81.253	92.573	92.573	99.674	112.056		
DIC	96.359	113.299	113.299	122.79	136.798		

Fuente: Anuario de Entradas y Salidas Internacionales INEC
Información provisional 2014. Dirección Nacional de Migración.

Conforme el Ministerio de Turismo en el boletín de julio 2014, durante el primer semestre del año, el anuario de entradas y salidas internaciones del INEC ha registrado un total de 904.249 turistas extranjeros arribaron al país, mostrando así un incremento del 13,92% con respecto al mismo periodo del 2013.

Los extranjeros que visitan el país provienen en su mayoría de Colombia, Estados Unidos y Perú, el análisis de los ingresos de turistas al país durante el primer semestre del 2014 (enero a julio) se puede observar en la siguiente tabla:

TABLA N° 5
PRINCIPALES MERCADOS TURISTICOS PARA ECUADOR 2014

País	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ene-Jul	% Participación
Colombia	54,467	2,677	22,799	34,721	23,238	30,743	36,088	228,826	25,3
EEUU	19,262	19,982	21,777	17,855	20,947	32,125	3,407	166,018	18,4
Perú	15,570	19,154	11,907	11,697	11,694	12,386	17,014	99,422	11,0
Argentina	11,189	6,365	6,893	3,880	6,642	8,091	9,624	51,404	5,7
Venezuela	6,464	7,033	5,566	6,657	4,046	2,924	6,858	39,016	4,3
Chile	4,964	7,076	4,926	2,816	4,693	735	4,451	38,421	4,3
España	5,402	5,158	3,925	4,629	3,224	2,254	3,325	27,584	3,1
Canada	3,586	3,219	3,377	3,215	2,839	2,054	2,739	21,029	2,3
Alemania	2,291	3,457	35	2,464	1,962	1,782	3,261	18,717	2,1
México	2,089	1,932	2,369	2,268	2,403	223	3,595	17,593	2,0
Otros	27,292	48,531	3,465	-	-	8,622	63,867	196,219	21,5
Total	152,576	124,584	87,039	90,202	81,688	101,939	154,229	904,249	100,0

Fuente: Información provisional 2014. Dirección Nacional de Migración.

2.10.2 Análisis del turismo en Ecuador

El Ministerio de Turismo mediante la Coordinación General de Estadística e Investigación presenta un boletín con una serie de datos mensuales sobre el comportamiento y la evolución de la actividad turística en el país, sobre la base de información producida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, Dirección Nacional de Migración y Banco Central del Ecuador.

Con el fin de presentar un panorama general sobre la evolución de los principales indicadores económicos dentro del ámbito nacional, que sirvan de base para la toma de decisiones, a continuación se presenta una síntesis de los mismos de una manera más dinámica.

TABLA N° 6

TURISMO EN LA ECONOMIA ECUATORIANA

POSICIÓN DEL TURISMO EN LA ECONOMÍA		
(en millones USD)		
Actividad	Ingresos	
	2012	2013
Banano y plátano	2,444.7	2,793.9
Camarón	1,459.0	2,000.0
Otros elaborados Prod. Marit.	1,303.0	1,624.0
Turismo	1,038.7	1,251.3
Manufact. de metales	991.8	645.9
Flores naturales	882.9	1,014.0

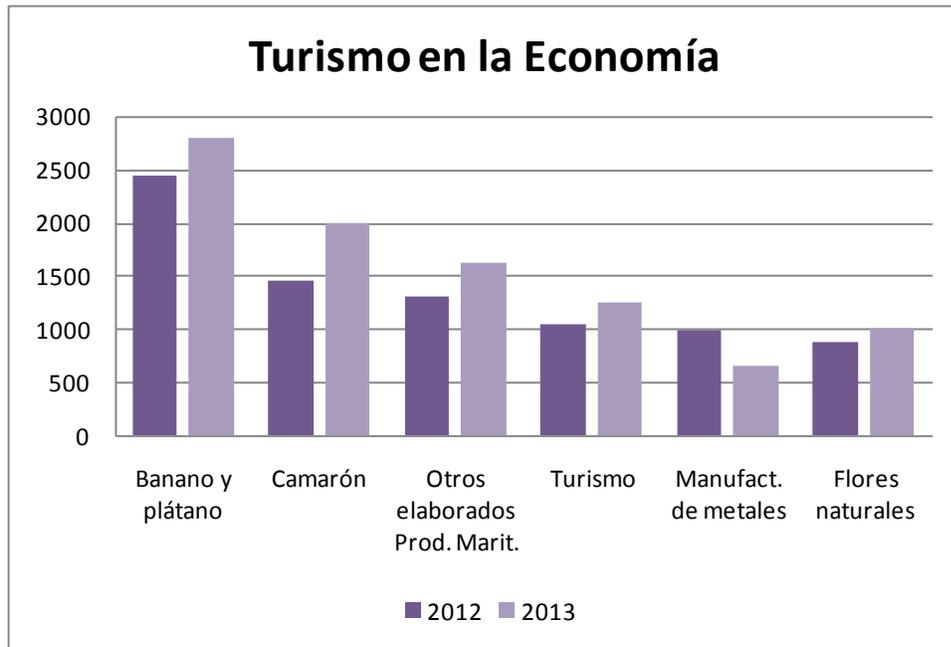
Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Coordinación General de Estadística e Investigación,

Ministerio de Turismo. Principales Indicadores de Turismo

Para reflejar el comportamiento de los ingresos por turismo, se presenta un cuadro comparativo de los periodos 2012 y 2013 del turismo en la economía ecuatoriana:

GRAFICO N° 1
TURISMO EN LA ECONOMIA ECUATORIANA



Fuente: Ministerio de Turismo

Elaboración: Investigador

Tal como se puede apreciar en el gráfico, el turismo ocupa la 4ta posición con respecto a la economía nacional, según el registro por ingreso de divisas por exportación de productos principales del país.

Adicional a los ingresos más importantes que tiene el país, a continuación se presenta el análisis de la balanza turística en los últimos 4 años, donde se puede demostrar la evolución que ha tenido la industria desde que se implementaron nuevos planes para atraer la mirada del mundo hacia nuestro país.

TABLA N° 7
BALANZA TURISTICA

BALANZA TURISTICA				
Año	Ingresos	Var. %	Egresos	Var. %
2013	1,251.30	20.5%	987	4.6%
2012	1,038.70	22.2%	943.6	2.9%
2011	849.7	8.0%	916.6	3.2%
2010	786.5	16.7%	863.4	7.1%

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaboración: Coordinación General de Estadística e Investigación,
Ministerio de Turismo. Principales Indicadores de Turismo

Los ingresos por divisas en el año 2013 aumentaron el 21% en comparación con el 2012. Sin duda alguna el trabajo que se ha realizado por fortalecer el turismo en nuestro país está dando frutos. Con el aumento de la partida presupuestaria para la promoción del país en el exterior, se espera que desde el 2013 hasta el 2017 se note un gran desarrollo en esta industria.

2.11 Demanda del Mercado

La demanda del mercado está compuesta por los turistas que llegan al Ecuador provenientes del extranjero y los que realizan turismo interno.

El turismo interno sustenta casi la mitad del consumo turístico total, sin embargo es difícil cuantificar en número y monto del gasto de los residentes que se movilizan a través del territorio nacional. Los rubros más importantes de los turistas nacionales son en alimentación y compra de bienes. Según expertos el turismo interno es el más importante para la afectación de la balanza turística del Ecuador.

De acuerdo con las cifras del Ministerio de Turismo, según boletín a 2013, el total de llegada de turistas durante el 2010 fue de 1 millón y en el 2013 de 1,300,000 aproximadamente. A pesar del incremento en el ingreso de

personas extranjeras, el número de ingresos es menor en comparación con otros países atractivos turísticos similares.

En el periodo 2013 existe un incremento del 7.42% en las entradas de extranjeros al país, al pasar de 1.271.901 en el año 2012 a 1.366.269 en el 2013. Este aumento se debe a las actividades que se realizan para incrementar el turismo en el Ecuador.

A continuación se presenta una evolución de las llegadas de extranjeros del 2009 al 2013:

TABLA N° 8
LLEGADAS DE EXTRANJEROS POR MES

MES	2009	2010	2011	2012	2013	VAR% 2013/2012
ENE	86.544	96.109	105.548	127.116	130.842	2,93
FEB	72.742	89.924	86.421	99.521	103.768	4,27
MAR	72.226	82.452	87.495	96.948	113.361	16,93
ABR	72.910	70.540	87.507	92.627	89.669	-3,19
MAY	70.277	77.618	82.870	92.644	98.420	6,23
JUN	89.889	91.602	99.949	118.292	121.742	2,92
JUL	102.571	110.545	117.966	130.779	138.140	5,63
AGO	87.221	95.219	98.962	106.375	112.576	5,83
SEP	68.124	71.776	80.090	85.990	97.372	13,24
OCT	77.960	83.701	88.357	99.145	111.519	12,48
NOV	76.965	81.253	92.573	99.674	112.061	12,43
DIC	91.070	96.359	113.299	122.790	136.799	11,41
TOTAL	968.499	1.047.098	1.141.037	1.271.901	1.366.269	7,42

Fuente : Dirección Nacional de Migración

Elaboración : Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo

Diversas fuentes concuerdan en que la mayor tendencia es hacia el crecimiento del sector, reflejada en el desarrollo de nuevas empresas turísticas y productos para satisfacer las necesidades de los consumidores locales y

extranjeros, como consecuencia de los resultados económicos obtenidos de la actividad en los últimos años.

Según la Organización Mundial de Turismo, el crecimiento proyectado para el 2013 era del 3 al 4% en los países de América del Sur. Sin embargo, con el crecimiento del 7.42% que tuvo Ecuador supera el crecimiento mundial.

A nivel mundial el 2013 fue un buen año en la promoción turística del Ecuador, pues obtuvo más de veinte premios por reconocimientos mundiales. Entre los principales eventos se destacan la inauguración del aeropuerto de Tababela, el cual tiene una mayor capacidad para despegues y aterrizajes, también el tren crucero fue reconocido con el premio Wider World Project como mejor destino turístico fuera de Europa, según lo indica una publicación del diario El Telégrafo.

2.12 Oferta del mercado turístico

El Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador (PIMTE), ha desarrollado un estudio sobre el producto turístico del país para que este integre toda la diversidad e incorpore el valor agregado de los servicios que ofrece el país al resto del mundo.

El análisis del producto actual del país muestra la existencia de pequeños complejos de interés para el producto interno y los países vecinos. Sin embargo, la orientación del mercado del ecoturismo es una estrategia fundamental para dar a conocer los servicios que ofrece el país.

Actualmente, el país oferta los siguientes servicios:

- Hospedaje y Alojamiento
- Comidas y Bebidas
- Agencias de Viaje

- Compañías de Transporte Turístico

Tal como se refleja en el cuadro a continuación, los servicios turísticos del país son muy variados y esto hace que sea muy reconocido mundialmente.

TABLA N° 9
OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS

COMPARACIÓN DE OFERTA DE SERVICIOS TURISTICOS POR MUNDOS EN EL ECUADOR					
Servicios	Andes	Galápagos	Amazonía	Costa	Total
# Alojamientos	1,387	62	306	1,458	3,213
# Camas	62,508	2,670	11,982	69,865	147,025
# Establecimientos	3,709	125	367	4,697	8,898
# Sillas en establecimientos de comidas y bebidas	187,906	4,898	12,548	175,335	380,687
# Agencias de viaje	780	43	47	381	1,251
# Compañías de Transporte	170	-	1	49	220
# Embarcaciones para transporte fluvial y marítimo	-	95	3	9	107

Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador

Elaboración: Dirección de inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR

De la misma manera como hay atracciones turísticas, hay capacidad de alojamiento, agencias de viaje, compañías de transporte, entre otros. Lo importante es saber promocionar lo que tenemos para que muchos más turistas visiten el país.

2.13 Estructura de la Industria

En el presente trabajo de investigación se estudia el desarrollo del sector hotelero en la categoría lujo pero para comprender el desarrollo de la industria en el país, el Ministerio de Turismo proporciona todos los alojamientos que se encuentran registrados en Ecuador de acuerdo a su clasificación a Diciembre 2013. Estos datos son a nivel nacional muestran la siguiente estructura:

TABLA N° 10
PARTICIPACION EN LA INDUSTRIA POR TIPO LOCAL

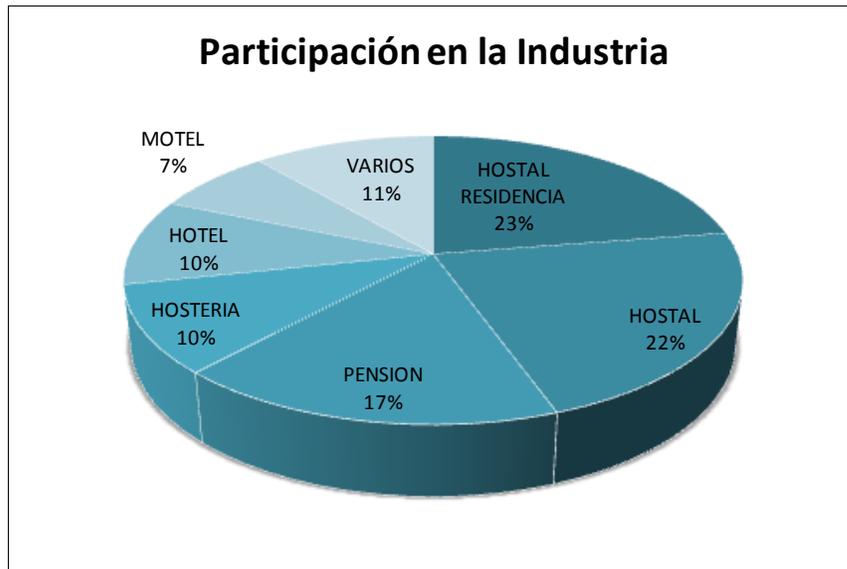
Clasificación	%
HOSTAL RESIDENCIA	22.54%
HOSTAL	21.99%
PENSION	17.27%
HOSTERIA	9.83%
HOTEL	9.69%
MOTEL	7.38%
HOTEL RESIDENCIA	5.29%
CABAÑA	4.56%
APARTAMENTO TURISTICO	0.54%
HOTEL APARTAMENTO	0.34%
ALBERGUE	0.20%
CAMPAMENTO TURISTICO	0.14%
REFUGIO	0.12%
COMPLEJO VACACIONAL	0.08%
PARADERO	0.04%
Total	100.00%

FUENTE: Catastro de establecimientos turísticos 2013, Ministerio de Turismo

ELABORACIÓN: Investigador

En la tabla n°8 se detallan todos los tipos de locales que se encuentran registrados en el Ecuador. Hay muchas clases de establecimientos para poder alojarse cuando se pasa en un lugar distinto al de residencia. En el siguiente gráfico se muestra una distribución de los establecimientos más importantes:

GRAFICO N° 2
PARTICIPACIÓN EN LA INDUSTRIA



Fuente: Ministerio de Turismo

Elaboración: Investigador

El Ecuador no posee mucha población de clase económica alta, por lo tanto los hoteles no son la primera opción de muchas personas a la hora de elegir alojamiento. Este resultado se demuestra en la cantidad de hostales y pensiones que existen en el país, debido a que en ciudades más pequeñas no poseen la estructura ni recursos para la construcción de hoteles 5 estrellas.

Entre las principales cadenas internacionales operadoras o propietarias de hoteles en Ecuador podemos encontrar: Swissotel, Hilton, Marriott, Sheraton, Howard Johnson, Decameron, Holiday Inn, Radisson, Mercure y Wyndham, entre los restantes se encuentran los hoteles que pertenecen o son operados por grupos de inversionistas locales, al igual que las otras categorías de alojamiento.

La ocupación promedio en el 2013 fue del 65% en la costa y la tarifa promedio bordeó los \$95, la generación de ingresos con una capacidad instalada de 5.007 habitaciones bordeó el \$1,500 millones se estima que para el año en curso aumenten los ingresos a \$1700 millones.

2.14 Capacidad de alojamiento

Para poder recibir a los turistas, se necesita que la oferta hotelera sea variada. Las provincias que reciben mayor cantidad de visitantes son Quito y Guayaquil, por ser ciudades de alto desarrollo financiero, localización de organismo de control, aeropuertos internacionales, entre otros.

Anualmente el Ministerio de Turismo realiza un catastro de todos los establecimientos turísticos que se encuentran registrados en el país. Entre esa información se encuentran: las agencias de viaje, alojamiento, alimentos y bebidas, recreación y transporte turístico. Con el fin de analizar adecuadamente la capacidad hotelera, se presenta un cuadro del año 2013 de los establecimientos registrados como alojamientos en la categoría de lujo segmentado por provincias:

TABLA N° 11
ALOJAMIENTO POR PROVINCIA

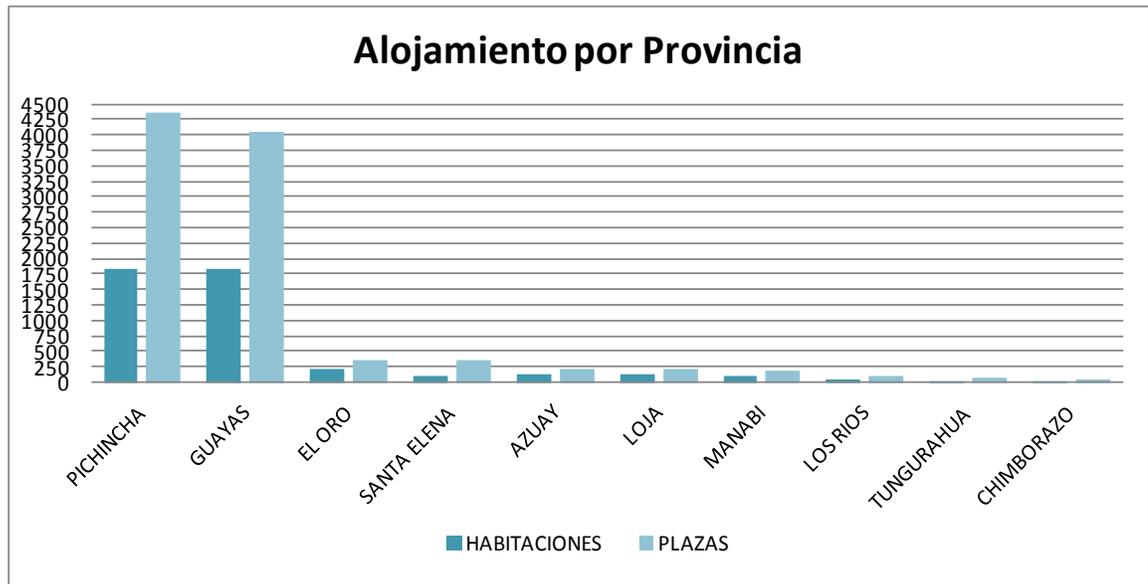
CATEGORÍA LUJO			
PROVINCIA	ESTABLECIMIENTOS	HABITACIONES	PLAZAS
PICHINCHA	9	1837	4350
GUAYAS	13	1846	4060
EL ORO	2	206	366
SANTA ELENA	2	100	364
AZUAY	2	119	220
LOJA	3	122	220
MANABI	2	103	194
LOS RIOS	1	35	100
TUNGURAHUA	1	30	78
CHIMBORAZO	1	12	31
IMBABURA	1	13	26
TOTAL	37	4423	10009

FUENTE: Catastro de establecimientos turísticos 2013, Ministerio de Turismo

ELABORACIÓN: Investigador

Para una mejor ilustración se muestra un gráfico comparando las habitaciones con las plazas disponibles por provincia:

GRAFICO N° 3
ALOJAMIENTO POR PROVINCIA



Fuente: Catastro de Establecimientos Turísticos 2013, Ministerio de Turismo
Elaboración: Investigador

Según lo demostrado en el cuadro la capacidad de alojamiento es mayor en las ciudades principales, la Capital y Guayaquil. Aunque Guayaquil posee más establecimientos para alojarse, Quito tiene más capacidad de hospedaje, los hoteles tienen habitaciones con capacidad más amplia. De acuerdo al desarrollo de la ciudad es importante que también crezcan los lugares de esparcimiento, con el fin de atraer más visitas y aumentar los ingresos mediante el turismo.

Para que la oferta sea justificada se analizará la entrada de extranjeros por provincias, con el fin de determinar si la capacidad de alojamiento va acorde a la llegada de los turistas, es decir la oferta de acuerdo a la demanda. La Dirección de Migración proporciona la siguiente información comparativa 2012-2013 de la entrada de extranjeros al Ecuador, segmentado por provincias:

TABLA N° 12**INGRESO DE EXTRANJEROS POR PROVINCIA**

JEFATURAS	ACUMULADO	
	2012	2013
	Ene-Dic	Ene-Dic
PICHINCHA	540.086	632.933
GUAYAS	316.556	321.508
CARCHI	228.061	210.633
EL ORO	143.982	158.104
LOJA	13.179	11.574
OTRAS JEFATURAS	30.037	31.517
TOTAL	1.271.901	1.366.269

Fuente : Dirección Nacional de Migración

Elaboración : Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo

De acuerdo a la información detallada la capacidad hotelera de la ciudad de Quito se encuentra justificada porque tiene gran cantidad de visitantes extranjeros, sin contar los turistas nacionales. Sin embargo, nuestra ciudad de Guayaquil tiene menos visitantes lo cual denota una gran oferta pero sin la demanda suficiente para ocupar las plazas de alojamiento.

Este es un motivo por el cual los hoteles de la ciudad de Guayaquil deben mejorar sus métodos para captar clientes y hacer más atractiva la estancia. Según la Asociación Hotelera del Guayas la ciudad de Quito tiene más llegadas de turistas debido a que algunas aerolíneas hacen trasbordos en Quito o sólo operan hasta esa ciudad, haciendo que los extranjeros que quieran visitar Guayaquil tengan que hacerlo por cuenta propia. Otro motivo por el que Quito es más visita es porque esta ciudad es considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad y su clima es fresco para los norteamericanos y europeos.

2.15 Principales receptores de Turismo en América del Sur

Según el Ministerio de Turismo, en el boletín “Principales indicadores de Turismo Diciembre 2013”, los mercados más importantes en el sector turístico son: Colombia, Estados Unidos y Perú.

Los ingresos que se derivan del sector turístico son importantes en algunos países del Caribe y América Latina en lo que se refiere al crecimiento de puestos de trabajo y el incremento de la producción.

Según, Cardinal Ecuador (2012), “Crecimiento turístico en América Latina y su aporte a la Economía”, los países de América Latina que han registrado un mayor crecimiento en el sector turístico son: México, Argentina, Brasil y Republica Dominicana.

La Organización mundial de Turismo (2012), “Crecimiento turístico en América Latina y su aporte a la Economía”, considera que para el año 2014 la industria turística crecería al menos un 4%, generando dos billones de dólares de divisas y 100 millones de empleos .

Para el año 2012 la región sudamericana percibió un crecimiento acelerado, seguida por la región norteamericana y el Caribe. De acuerdo con la comisión norteamericana de aviación civil en el primer semestre el tráfico aéreo creció un 7% en la región con 59,6 millones de pasajeros.

El Banco Interamericano de Desarrollo BID, “Fomentando el turismo en América Latina y el Caribe” brinda un apoyo a los países miembros para que estos tengan la oportunidad de ofrecer sus productos turísticos más competitivos en el sector internacional.

ACTIVIDAD TURISTICA EN EL PERÚ

En los periodos de 2010 – 2013 el Perú viene atravesando un mayor dinamismo en el sector turismo gracias a la promoción del país como potencial destino turístico y al incremento en el poder adquisitivo de la población a nivel interno. Así mismo, la percepción del Perú como un país seguro y de estabilidad económica promueve el interés de turistas de altos ingresos por visitarnos, así como la elección del Perú para la realización de conferencias y eventos internacionales, lo que intensifica el turismo corporativo.

Estos hechos han desencadenado el crecimiento de las inversiones en el sector hoteles y restaurantes, reflejados en la mayor cantidad de proyectos de construcción de hoteles en los principales destinos turísticos del país. La actividad promotora del estado a través del Ministerio de Turismo y Comercio Exterior también ha contribuido al dinamismo del turismo y con ello al impulso del Sector Hoteles y Restaurantes con su agresiva campaña para la elección de Machu Picchu como una de las nuevas siete maravillas del mundo.

La mayor inversión privada en el sector Hoteles y Restaurantes, y la política de promoción del turismo llevadas a cabo por el estado se refleja en las mayores tasas de crecimiento real que experimento el PIB hotelero en el periodo 2010 al 2013, cuyo promedio alcanzó el 5%.

Según el Ministerio de Estadísticas Ocupacionales N° 3 (2007) *“Durante los años 2001 al 2003, el sector atravesó un estancamiento, que ocasiono una caída de los precios de las tarifas de los restaurantes y hoteles en un 60% en todo el país. A partir del cuarto trimestre del año 2003 los precios se estabilizaron y experimentaron un ligero incremento a partir del 2004”*.

Sin embargo, actualmente la tendencia del PIB del sector Hoteles y Restaurantes ha variado, y de esa misma forma ha variado el PIB global. En el año 2012 la participación del PIB global alcanzo un 8.19%.

“Los problemas que ha enfrentado el sector Hoteles y Restaurantes han estado relacionados con conflictos sociales (huelgas, paros, protestas, etc.) hechos que han ocasionado la pérdida económica en el sector. El reto de la industria hotelera en el Perú es el aprovechar el crecimiento del turismo de lujo como de medianos ingresos, invirtiendo en la remodelación de sus instalaciones y en la construcción de nuevos complejos turísticos adecuados al turismo de lujo. La propiedad de las empresas hoteleras proviene, en su mayor parte, de capitales peruanos y una menor proporción de capitales mixtos (peruanos y extranjeros), pero en el último año, grandes cadenas internacionales provenientes de Estados Unidos y Europa, orientadas al segmento de turismo de altos ingresos, han manifestado su interés de invertir en el Perú”. Ministerio de Estadísticas Ocupacionales N° 3 (2007)

2.16 Evolución de los 10 principales mercados turísticos

Según la Dirección Nacional de Migración de los 10 países principales emisores de turismo para el Ecuador registrados en el periodo Enero a Diciembre del 2012 al 2013 son: Colombia, Estados Unidos y Perú, los cuales tienen una importante participación. Esto se debe a la gran cantidad de turistas que visitan el Ecuador comparten las noticias sobre todos los lugares turísticos que poseemos, la calidez de la gente y lo agradable que es visitar nuestro país.

A continuación mostramos un cuadro con el número de turistas provenientes de los países emisores:

TABLA N° 13

PRINCIPALES MERCADOS EMISORES 2013

ENERO -DICIEMBRE / 2012 - 2013			
PRINCIPALES MERCADOS EMISORES	2012	2013	Var% 2013/2012
Colombia	349.455	344.363	-1,46
Estados Unidos	248.064	250.785	1,10
Perú	137.084	150.805	10,01
Venezuela	45.701	102.317	123,88
España	65.764	65.245	-0,79
Argentina	46.199	49.575	7,31
Chile	41.645	40.945	-1,68
Alemania	29.582	28.486	-3,70
Canadá	26.979	28.257	4,74
Gran Bretaña	21.142	23.479	11,05

Fuente : Dirección Nacional de Migración

Elaboración : Dirección de Investigación - Ministerio de Turismo Dic-13

En el gráfico a continuación comparamos las entradas de los extranjeros al Ecuador por país de nacionalidad. Por los periodos 2012 y 2013 se demuestran en el siguiente gráfico:

GRAFICO N° 4
PRINCIPALES MERCADOS EMISORES



Fuente: Dirección Nacional de Migración

Elaboración: Investigador

Como podemos observar los turistas que visitan Ecuador provienen en mayor cantidad de los países de América del Sur. Sin embargo se puede notar el aumento de los visitantes de Estados Unidos, Canadá y Gran Bretaña. Esto se debe a las iniciativas de promoción turística que ha empleado del estado por medio del Ministerio de Turismo.

2.17 Gestión Económica-Financiera

La situación de la empresa no se debe analizar sólo por los resultados que proporcionan los estados financieros, se necesita interpretarlos de acuerdo al ambiente económico-financiero que rodea a la entidad. La gestión económico-financiera se encarga de la gestión bancaria, pagaduría, control de recaudación, tarjetas de crédito, entre otros que sean asignados.

El objetivo de esta labor es interpretar los resultados para desempeñar una función directiva y ofrecer una serie de herramientas sencillas para la toma de decisiones. Entre las herramientas que proporciona se encuentran las siguientes:

- Suficiente rentabilidad y liquidez
- Continuidad y desarrollo del negocio
- Planificación financiera
- Gestión y control de la tesorería
- Elaboración de programas operativos para las áreas funcionales
- Preparación del presupuesto operacional
- Objetivo de rentabilidad

2.18 Indicadores del desempeño operativo de la Industria:

Las empresas de la industria hotelera, están en la obligación de reportar anualmente su situación económica, financiera y patrimonial.

De acuerdo con Goicochea, A. en su publicación Indicadores para un Cuadro de Mando en la Gestión Hotelera:

“Un indicador es un instrumento de gestión que informa sobre el estado o evolución de un factor clave representa un aspecto importante para el éxito de la empresa”

Según Amat y Campa (2002), los indicadores más relevantes para la gestión de la actividad hotelera se pueden clasificar de la siguiente manera:

a) **Mercado:** No se encuentran relacionados directamente con la actividad del hotel. Entre ellos podemos encontrar:

- Crecimiento del mercado respecto al año anterior;

- Porcentaje de ocupación de los hoteles de la competencia
- Ingreso medio por habitación ocupada de la competencia,
- Estadísticas sobre movimientos de viajeros en los aeropuertos, etc.

b) **Económicos:** Se derivan de la explotación hotelera y permiten evaluar el impacto económica de la gestión operativa del hotel:

b.1) Ocupación Hotelera: Representa el nivel de la actividad del hotel como el departamento de habitaciones, lavandería, servicios de restauración, etc. Entre ellos tenemos:

- Ratio de ocupación.- Se puede calcular por tipo de habitaciones y tipos de clientes.
- Coeficiente de doble ocupación.- Indicador del comportamiento del ingreso medio.

b.2) Ingresos: Los ratios relacionados con esta variable pueden ser indicativos de la capacidad que tienen para generar los diferentes servicios que se prestan en el hotel. Entre ellos tenemos:

- Ingreso Total por habitación ocupada.- Ingresos obtenidos como promedio, independientemente de la ocupación.
- Ingreso Total por habitación disponible.- Incorpora el efecto de la ocupación realmente obtenida sobre los ingresos.

b.3) Estancia: Nos proporcionan información sobre la cantidad de días que el cliente se hospeda en el hotel, la tipología y procedencia del mismo.

- Número de entradas/salidas/no presentados.- Analiza el coeficiente de ocupación en la medida en que hubiesen podido producir rechazo de reservas a consecuencia de otras reservas.
- Segmentación de estancias de cliente: Determinar los canales por los cuales los clientes realizaron reservaciones al hotel, ya sea por: Operadores, agencias de viaje empresas, internet, central de reservas, venta directa, etc.
- Tipología del Cliente: Individuales, grupos, congresos, eventos, etc.
- Procedencia: Mercado Local o extranjero.

b.4) Gestión de reservas: Información de variables fundamentales relacionadas con la ocupación prevista desde una perspectiva económica.

- Impacto sobre los ingresos.- Determina el volumen de la actividad prevista con resultados de gestión y tesorería.
- Impacto sobre la estructura de los costes del hotel.- Permite ajuste del volumen de la actividad.
- Reservas para diferentes periodos.- estimada, confirmada, provisional o rechazada.

c) **Financieros:** De naturaleza económica – financiera como los de cualquier otra empresa. En el caso de los hoteles, se utilizan los siguientes:

c.1) Liquidez: Miden la capacidad de pago a corto plazo.

c.2) Solvencia: Evalúa la cantidad, calidad y coste de la deuda a largo plazo.

c.3) Rentabilidad para analizar la capacidad de las inversiones para generar ingresos y la relación entre el beneficio y el volumen de las operaciones.

- Ratios de rentabilidad sobre las ventas
- Ratios de rentabilidad sobre el activo total
- Ratios de eficiencia operativa para evaluar la rotación del activo.

d) **No económicos:** Evalúan aspectos no operativos ni económicos y permiten juzgar la marcha de la empresa.

d.1) Recursos humanos: Información sobre los empleados que laboran en todas las áreas del hotel.

d.2) Análisis del cliente:

- Procedencia del cliente.- Información utilizada en el proceso del Check-In.
- Satisfacción del Cliente.- Conocer la opinión del cliente sobre los servicios recibidos por el hotel.

2.19 Fundamentación Legal

- Ley para el Desarrollo de la Actividad Turística
- Constitución Pública del Ecuador
- Ley General de Turismo
- Ley de Cámaras Provinciales de Turismo y su federación nacional
- Reglamento general de aplicación de la ley de turismo
- Reglamento general de actividades turísticas
- Reglamento de la Bolsa Internacional del Turismo Ecuador BITE

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Modalidad de la investigación

La investigación de mercado especifica el método a utilizar para recolectar la información necesaria para conocer mediante el análisis e interpretación de los resultados, determinar aspectos relevantes para el proyecto.

En el caso concreto de este proyecto, la investigación de mercado nos ayudará a determinar herramientas de mejora para la gestión de los hoteles de lujo en Guayaquil, identificando las debilidades en la gestión que se realiza en la administración y decisiones tomadas respecto a los todos procesos de los hoteles para sugerir herramientas gestión y mejorar la eficiencia de los mismos.

La investigación cualitativa y descriptiva consiste en describir las características de una población, tamaño del mercado, acciones de competidores, etc. Además de determinar las respuestas a las preguntas mediante las encuestas realizadas al sector hotelero. Es recomendable utilizar ambos métodos, debido a que pueden ayudar a proporcionar mayor información al momento del análisis de la investigación.

Con respecto a la búsqueda de un modelo que se acople adecuadamente a la operación del hotel se desarrollara en su totalidad en base a investigación, recopilación, consulta, y desarrollo de información sobre proyectos hoteleros exitosos, técnicas aplicadas a esta compleja industria.

La estrategia de investigación a emplear es de campo, porque la información para describir el comportamiento de las variables objeto de estudio

es proporcionada por el personal que labora en las empresas, con la finalidad analizar y obtener respuestas para el problema planteado.

3.2 Población y Muestra

La población está compuesta por hoteles de las categorías lujo y de primera. Se escogió estas categorías debido a que son las preferidas por turistas extranjeros y contribuyen abundantemente a la generación de divisas. El año 2013 los hoteles de lujo tuvieron una ocupación promedio del 65% lo cual es bueno pero implica que se debe mejorar la gestión para captar más clientes.

Los hoteles que formarán el segmento clave de nuestro universo son los siguientes:

Hoteles 5 estrellas

- 1) Hilton Colon
- 2) Oro Verde
- 3) Courtyard By Marriott
- 4) Guayaquil
- 5) Mansión Del Rio Boutique
- 6) Wyndham Hotel
- 7) Continental
- 8) Sonesta
- 9) Sheraton

Hoteles 4 estrellas

- 1) Marcellus
- 2) Tropical Inn
- 3) Galería Man Ging
- 4) Unipark

- 5) Presidente Internacional
- 6) Malecon Inn
- 7) La Torre
- 8) Palace
- 9) Cityplaza
- 10) Manso Boutique Guayaquil
- 11) Ramada
- 12) Hm International
- 13) Castell
- 14) Howard Johnson
- 15) Holiday Inn

El listado contiene a los hoteles más representativos de Guayaquil al 2014 según las agencias de turismo y páginas promotoras de alojamiento en la ciudad. Debido a que la población se trata de un universo finito, se utilizará la siguiente fórmula para seleccionar el número de hoteles a muestrear:

$$n = \frac{(z^2 \cdot N \cdot p \cdot q)}{(k^2(N-1) + (z^2 \cdot p \cdot q))}$$

Donde:

n= Número de encuestas

N= Universo

p= Probabilidad de que ocurra 80%

q= Probabilidad de que no ocurra es 20%

k= Grado de error 5%

z= Confiabilidad del 95% utilizando la constante 1.96

El cálculo de la muestra es el siguiente:

$$n = \frac{(1.96^2) * 24 * 0.80 * 0.20}{((0.05^2) * (24-1)) + ((1.96^2) * 0.80 * 0.20)}$$

n= 5

El criterio para la distribución de las encuestas a utilizar se basa en la Ley de Pareto⁹ que indica que el 80% de los ingresos de la población está dado por el 20% de los mejores hoteles. Para la aplicación a nuestra investigación, los hoteles más conocidos son los que tienen más ingresos. Por este motivo se escogió los siguientes hoteles:

1. Hotel Hilton Colon Guayaquil
2. Hotel Oro Verde Guayaquil
3. Hotel Courtyard by Marriott
4. Hotel Unipark
5. Hotel Ramada

A continuación se relatará una breve descripción de los hoteles seleccionados para tener una idea introductoria de su impacto en la industria hotelera de Guayaquil. Los hoteles seleccionados se encuentran entre los más reconocidos debido a su ubicación cerca del centro económico de la ciudad o al aeropuerto, lugares que son muy requeridos por las personas que ingresan al país sea por negocios o turismo.

Hotel Hilton Colón

El hotel Hilton Colon es un hotel de 5 estrellas que brinda sus servicios en Guayaquil desde el año 2004. Ofrece una ubicación estratégica, la cual es conveniente para los viajeros. Brinda calidez, ambiente informal estilo resort y una privilegiada ubicación a pocos minutos del aeropuerto internacional José

⁹ Ley de Pareto: regla del 80-20, tiene su nombre por Vilfredo Pareto.

Joaquín de Olmedo. Posee 294 habitaciones y suites para seleccionar según la necesidad del cliente y período de estancia.

En abril del 2005, el hotel firmó convenio de Franquicia, entre Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co. Cada año el hotel de Guayaquil recibe evaluaciones sobre el cumplimiento de los estándares internacionales en instalaciones, calidad de servicio y personal.

Hotel Oro Verde

El hotel Oro Verde de Guayaquil es miembro de The Leading Hotels of the World en Ecuador; también es un hotel de 5 estrellas que brinda servicios desde el año 1981. Fue el primer hotel 5 estrellas del país. Es símbolo de elegancia, hospitalidad y lujo. Se encuentra situado en la zona comercial y bancaria más importante de la ciudad. Ofrece 230 habitaciones, 3 restaurantes, 1 bar, 10 salas de reuniones, entre otros.

Esta compañía fue constituida en el Ecuador en 1976 Es el lugar ideal para turistas y personas que llegan al país con el fin de realizar negocios ya que cuenta con experiencia europea y calidez ecuatoriana.

Hotel Courtyard

El hotel Courtyard by Marriott es un hotel de 5 estrellas con estilo moderno. Se encuentra ubicado cerca de varios lugares de importancia, como son: el aeropuerto, centros comerciales, restaurantes y lugares de entretenimiento de la ciudad. Posee 144 habitaciones y suites para ofrecer a sus clientes.

La compañía fue constituida el 15 de mayo del 2000 bajo el nombre de Soroa S.A., sus servicios están orientados al segmento de ejecutivos y empresas. Cuenta con asesoría técnica de la cadena internacional de hoteles

“Marriott International Design & Construction Services Inc.” siguiendo sus características y parámetros. Las operaciones del hotel son gestionadas por Marriott desde hace 8 años y es responsable de la administración de los bienes inmuebles propiedad de Soroa S.A. y de los recursos que genere la operación.

Hotel Unipark

Es una compañía constituida en 1977 bajo la razón social “Karabu Turismo C.A.” su nombre comercial es Hotel Unipark. Es un hotel de 4 estrellas que se encuentra ubicado en el corazón de la ciudad de Guayaquil, a 15 minutos de aeropuerto. Ofrece servicios de clase internacional buscando siempre la comodidad de sus clientes. Dispone de 139 habitaciones y suites diseñadas para brindar una estadía placentera. Todas las habitaciones están equipadas con accesorios modernos y de primera necesidad de acuerdo a la tecnología actual.

La compañía mantiene contratos con la relacionada Unicentro Turístico Jabucam S.A. por el arrendamiento de dos torres, en las cuales funciona el hotel, departamentos, estacionamientos y juegos unigaláctica. Por estos inmuebles se paga un porcentaje sobre las ventas de cada uno.

Hotel Ramada

El hotel Ramada es un hotel de 4 estrellas que brinda servicios desde el año 1981. Ofrece a sus huéspedes una cálida e inolvidable estadía. Se encuentra cerca de los principales centros de interés de la ciudad, frente al Malecón 2000. Posee 76 habitaciones con vista al Malecón, todas equipadas para brindar comodidad y satisfacer las necesidades de los clientes.

La compañía fue constituida en febrero de 1980 con el nombre de Cadena Hotelera Hotelca C.A., en el 2008 la compañía fue incautada por la Agencia de Garantía de Depósitos, por la deuda mantenida con los

depositantes y acreedores de un banco cerrado. Actualmente la compañía le pertenece a trabajadores y ex – trabajadores de Hotelca, quienes la administran mediante el Fideicomiso Nahele S.A.

3.3 Técnicas de Análisis

Para el desarrollo de la investigación se empleará la entrevista y recolección de información de las empresas. Posteriormente se realizará análisis de la información proporcionada por el personal de los hoteles de la muestra, a través de las cuales se evaluarán indicadores de gestión para el desarrollo del tema objeto de estudio.

De la información obtenida en las entrevistas se formuló un listado con los indicadores que denotan el manejo de los procesos principales de los hoteles, con el fin de obtener información estandarizada de cada hotel y proporcionar recomendaciones para mejorar las herramientas de gestión de cada uno.

A partir de los indicadores de gestión seleccionados, se han obtenido criterios de eficacia para verificar el manejo de los recursos que ha ejercido la empresa en el periodo 2013. Los resultados del análisis de cada indicador se muestran en el capítulo IV.

Después del análisis previo de los datos recabados acerca de la gestión administrativa y financiera, se realizará una propuesta que incluirá herramientas de gestión que no se estén utilizando en las empresas. Se pueden incluir herramientas que si se estén empleando pero que pueden ser mejoradas para lograr mayor eficiencia.

Finalmente, se debe interpretar los resultados de acuerdo a la naturaleza del sector y dar recomendaciones que ayuden al desarrollo sustentable. Las recomendaciones se detallan en el capítulo IV.

3.4 Indicadores de Gestión Hotelera

DISEÑO DE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN PARA HOTELES DE LUJO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

Antecedentes.

La industria o sector al que pertenece la empresa.

La industria hotelera, por su propia naturaleza, tiene un conjunto de factores críticos que determinan su estructura y características propias. Así, los hoteles emplean diferentes factores críticos propios del sector para alcanzar sus objetivos, por ejemplo, el control de los niveles de ocupación y la satisfacción de los clientes constituyen factores claves para cualquiera de los competidores, sea cual sea su posicionamiento competitivo. En este sentido, en el sector hotelero se usan de forma generalizada los indicadores proporcionados por el Sistema Uniforme de Cuentas (USALI), éste es un sistema de asignación de costes y control de gestión.

La estrategia competitiva elegida y la posición competitiva de la empresa.

Toda empresa ocupa una posición competitiva distinta en el sector al que pertenece. Esta posición y su forma de competir condicionan sus factores críticos. Por ello, empresas que compiten en un mismo entorno y sector, pueden tener factores claves distintos o con diferente prioridad de para a la competitividad o la rentabilidad. Así en la industria hotelera, cadenas como NH que pretenden diferenciarse prestando servicios de calidad en hoteles medios urbanos (tres o cuatro estrellas), pueden tener como factor crítico de éxito de los estándares de calidad establecidos, mientras que otras cadenas como Sol Meliá que persiguen crecer en nuevos mercados, prestan más atención a sus inversiones en nuevos destinos y la captación de clientes para los mismos.

La función que realiza cada unidad en la empresa.

Con independencia de que existan factores críticos comunes para distintas unidades organizativas, cada unidad funcional dentro de la empresa puede tener sus factores críticos relacionados directamente con la función organizativa que desempeñan. Así, por ejemplo, para el Área de producción serán factores clave la calidad del producto, el tiempo de proceso, mientras que en el Departamento Financiero puede ser clave la evolución de los tipos de interés.

Por todo lo anterior, es necesario adoptar una aproximación contingente para determinar los factores críticos de éxito y, consecuente, no pretender emplear fórmulas universalmente válidas. Así, cada empresa tendrá los suyos y dentro de ellas las distintas unidades organizativas pueden tener factores críticos de gestión distintos, dependiendo de su aportación a la consecución de los objetivos globales.

A continuación se presentará la lista de indicadores de gestión que deben utilizar las empresas del sector hotelero de categoría lujo, para garantizar la eficiencia de los procesos que realiza en el giro del negocio. La administración es la encargada realizada.

INDICADORES DE GESTIÓN HOTELERA

1. GESTIÓN POR HABITACIONES

1.1. Crecimiento del mercado

1.1.1. Habitaciones ocupadas en el 2013

1.1.2. Habitaciones ocupadas en el 2012

1.2. Coeficiente de ocupación

1.2.1. Habitaciones ocupadas

1.2.2. Total de habitaciones

2. GESTIÓN DE RENTABILIDAD

2.1. Rentabilidad Neta

2.1.1. Utilidad neta

2.1.2. Total de ingresos

2.2. Rentabilidad Neta del Activo

2.2.1. Utilidad neta

2.2.2. Activo total

2.3. Ingresos por Alimentos y Bebidas

2.3.1. Ingresos del servicio de alimentos y bebidas

2.3.2. Ingresos totales

2.4. Ingresos por Hospedaje

2.4.1. Ingresos de servicio de hospedaje

2.4.2. Ingresos totales

2.5. Ingreso Medio por Habitación

2.5.1. Ingresos por habitaciones

2.5.2. Habitaciones ocupadas

3. GESTIÓN DE GASTOS

3.1. Gastos de Mantenimiento

3.1.1. Costo de mantenimiento de habitaciones

3.1.2. Habitaciones ocupadas

3.2. Gastos de Servicios Básicos

3.2.1. Servicios básicos

3.2.2. Habitaciones ocupadas

4. GESTIÓN FINANCIERA

4.1. Rotación del Activo Fijo

4.1.1. Ventas

4.1.2. Activo Fijo

4.2. Rotación de Cartera

4.2.1. Ventas

4.2.2. Cuentas por cobrar

4.3. Rotación de Ventas

4.3.1. Ventas

4.3.2. Activo Total

4.4. Periodo Medio De Cobranza

4.4.1. Cuentas y documentos por cobrar * 365

4.4.2. Ventas

4.5. Periodo Medio De Pago

4.5.1. Cuentas y documentos por pagar * 365

4.5.2. Compras

4.6. Impacto de Gastos de Administración y Ventas

4.6.1. Gastos administrativos y de ventas

4.6.2. Ventas

4.7. Impacto de la Carga Financiera

4.7.1. Gastos Financieros

4.7.2. Ventas

4.8. Liquidez Corriente

4.8.1. Activo Corriente

4.8.2. Pasivo Corriente

4.9. Prueba Ácida

4.9.1. Activo Corriente – Inventario

4.9.2. Pasivo Corriente

La elaboración de un Diseño de herramientas de Gestión para los hoteles de lujo de la ciudad de Guayaquil, debe de comenzar por el análisis del entorno, en el sector en el que opera la empresa, sobre todo de la estrategia elegida para competir, lo que nos permite identificar los factores críticos del éxito.

Por lo tanto, la claridad con que las empresas son capaces de definir y establecer sus estrategias es una de las claves fundamentales para un correcto diseño de las Herramientas de Gestión.

Posteriormente se determinarán las necesidades de información de los usuarios en función de los factores o Áreas críticas de éxito y de la estructura organizacional de la empresa.

En este sentido, la demanda de información difiere dependiendo del nivel organizacional al que pertenezca el usuario, de este modo los supervisores a nivel operativo necesitarán información para controlar y mejorar las operaciones. Por lo que esta deberá ser desagregada y frecuente, más de naturaleza cuantitativa no financiera que financiera, pero sobre todo muy exacta.

En lo que respecta a la parte gerencial de la organización, los responsables del área reciben información menos frecuente y exacta, mas agregada, usándola para controlar o recibir señales sobre los aspectos operativos y a su vez para planificar mejor y tomar decisiones a medio plazo.

Los ejecutivos de alto nivel reciben información agregada que resume la actuación pasada de los diferentes departamentos y bastante menos frecuente y de carácter más cualitativo.

La motivación y participación de los usuarios de la información o responsables de área es un factor esencial para el diseño, la implementación y

posterior utilización de las herramientas de gestión. Fundamentalmente, son ellos quienes deben identificar sus necesidades de información para el mejor control de sus objetivos y responsabilidades. Para ello, se deben realizar reuniones y entrevistas con los principales directivos implicados.

El siguiente objetivo será seleccionar el conjunto de indicadores de cada área y nivel organizacional, lo cual en función de éstos se establecerán los objetivos y se medirá la actuación de los distintos centros.

Una vez identificados los indicadores, hay que centrarse en determinar los procesos para su definición y los datos elementales que se emplearán para obtener los valores de éstos, así como identificar los emisores de la información necesaria. Se debe identificar tanto el responsable de obtenerlos como las fuentes. En definitiva, se trata de establecer un circuito bien definido de recogida y transmisión de la información para la gestión.

Por último, se diseñan los informes y la presentación formal de la información suministrada por los indicadores, junto con sus características propias, frecuencia que ira relacionada con la estructura y el plazo de los distintos objetivos, horizontes a corto plazo que debe de cubrir los responsables de su elaboración y sus usuarios.

Para el buen desarrollo de las herramientas de gestión se pueden emplear fichas resúmenes y representaciones gráficas, donde se reflejan las relaciones básicas entre los diferentes responsables de las áreas y los emisores, contenidos, periodicidad y objetivos del informe.

La denominación del indicador. Debe ser capaz de explicar por sí mismo lo que se está midiendo para que el tiempo de respuesta a las reclamaciones de los clientes.

Todo indicador debe estar relacionado con algún factor clave de éxito para estimular la reducción continua de reclamaciones que apoye a un plan de fidelización puesto en marcha.

La materialización a corto plazo de la estrategia para efectos de control de gestión será el cumplimiento de este objetivo lo que se evalúe para conseguir un índice de fidelización del 90% para el ejercicio en curso.

Se debe de tener un carácter explícito, explicar de forma clara y determinante el nivel de rendimiento que se quiere conseguir y una escala de tiempo para su consecución.

3.5 Casos Prácticos

Según enciclopediafinanciera.com los indicadores financieros son medidas que se adoptan para analizar el estado de una empresa desde un punto de vista individual y compararla con la competencia o con el líder del mercado. Miden la eficacia con la que se utilizan los recursos de la empresa. Son muy útiles para pronosticar la situación de la compañía y proveer directrices claves para la toma de decisiones.

TABLA N° 14

INFORMACION DE LOS HOTELES DE LA MUESTRA

Registro	Nombre	# Empleados	Plazas	# Camas	Plazas/Camas	# Habitaciones
0901500297	HILTON COLON	455	0	395	790	294
0901500299	ORO VERDE	258	152	361	392	235
0901500300	RAMADA	115	436	113	159	76
0901500301	UNIPARK	230	172	222	222	139
0901507340	COURTYARD BY MARRIOTT GUAYAQUIL	68	412	192	384	144

Fuente: Ministerio de Turismo

Contacto: catastro@turismo.gob.ec ; pnavarro@turismo.gob.ec

Elaborado: Autoras

Esta información es la registrada en el Ministerio de Turismo a finales del 2013, de los hoteles seleccionados como muestra.

A continuación se desarrollará los indicadores de gestión de los hoteles seleccionados en la muestra. Se analizará cada uno de los indicadores para cada hotel, con el fin de realizar una recomendación estandarizada. Cabe mencionar que los datos a analizar fueron tomados en base al año 2013.

GESTIÓN POR HABITACIONES

Crecimiento del mercado

Indica variación de la ocupación de un periodo a otro. Este indicador demuestra la ocupación que ha tenido el hotel en un periodo determinado. Es esencial para determinar el cambio en los ingresos por alojamiento. De este resultado depende que tan buena ha sido la gestión de la empresa. La fórmula para calcular la variación de la ocupación es la siguiente:

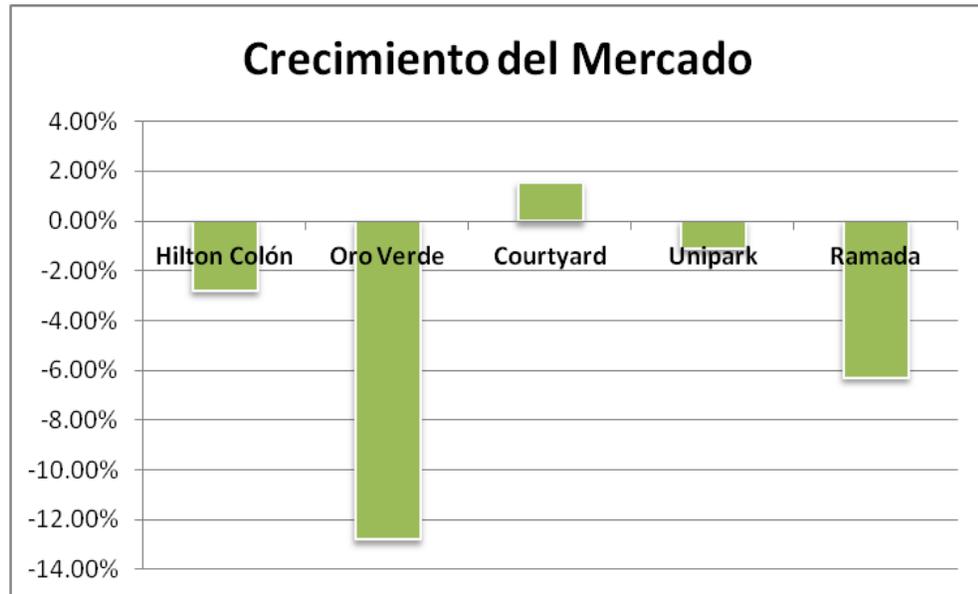
$$\text{Crecimiento del Mercado} = \frac{\text{Habitaciones ocupadas 2013}}{\text{Habitaciones ocupadas 2012}} - 1$$

El crecimiento del mercado del año 2012 al 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 1 CRECIMIENTO DE MERCADO

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Habitaciones ocupadas 2013	74.172,67	47.477,52	36.251,71	33.156,50	16.580,16
Habitaciones ocupadas 2012	76.300,06	54.441,00	35.702,21	33.531,80	17.690,98
Crecimiento del Mercado	-2,79%	-12,79%	1,54%	-1,12%	-6,28%

Para una mayor ilustración se demuestran los resultados en el siguiente gráfico:



Un análisis individual del crecimiento del mercado, mediante la variación de la ocupación del año 2013 por hotel es el siguiente:

- 1) El hotel Hilton Colon tuvo un pequeño descenso en la ocupación de sus habitaciones en el periodo 2013. Se realizaron remodelaciones en 180 habitaciones y hubo incremento en la oferta hotelera dirigida al sector ejecutivo. Con hoteles que funcionan bajo franquicias internacionales que son muy reconocidas.
- 2) El hotel Oro Verde tuvo un descenso importante en su ocupación del año 2013 hay algunos factores que pueden incidir en esta disminución. Los principales pueden ser: el cambio de lugar de operación de la embajada norteamericana, el hotel galería ubicado al frente, algunas empresas se han movido al norte de la ciudad.
- 3) El hotel Courtyard tuvo un aumento en su ocupación del año 2013, caso contrario a los factores que perjudican la operación de la empresa anterior. Para el Courtyard resulta favorable su ubicación ya que la

mayoría de eventos se están realizando en el norte de la ciudad. Cabe mencionar que en Blue Towers también funcionan empresas, esto motiva a que los empresarios se hospeden en el hotel.

- 4) A pesar de que el hotel Unipark se encuentra posicionado en el mercado. Las habitaciones ocupadas disminuyeron el 1% aproximadamente. Este indicador demuestra que el hotel tiene una buena gestión pues no ha tenido un alto impacto el aumento de la oferta hotelera.
- 5) El hotel Ramada refleja una disminución de las habitaciones ocupadas en el año 2013. Con el fin de aumentar su índice de ocupación, el hotel realizó remodelaciones a ciertas áreas y seguirá haciéndolas para el periodo 2014. Estas medidas incentivarán a que los clientes opten por esta empresa y se pueda aumentar las ventas.

Coeficiente de ocupación

Indica el porcentaje de ocupación que ha tenido el hotel en un periodo determinado. De este indicador depende que tan buenos hayan sido los ingresos del hotel. Se analizará la ocupación que tuvieron los hoteles en el periodo 2013. La fórmula para calcular el coeficiente de ocupación es la siguiente:

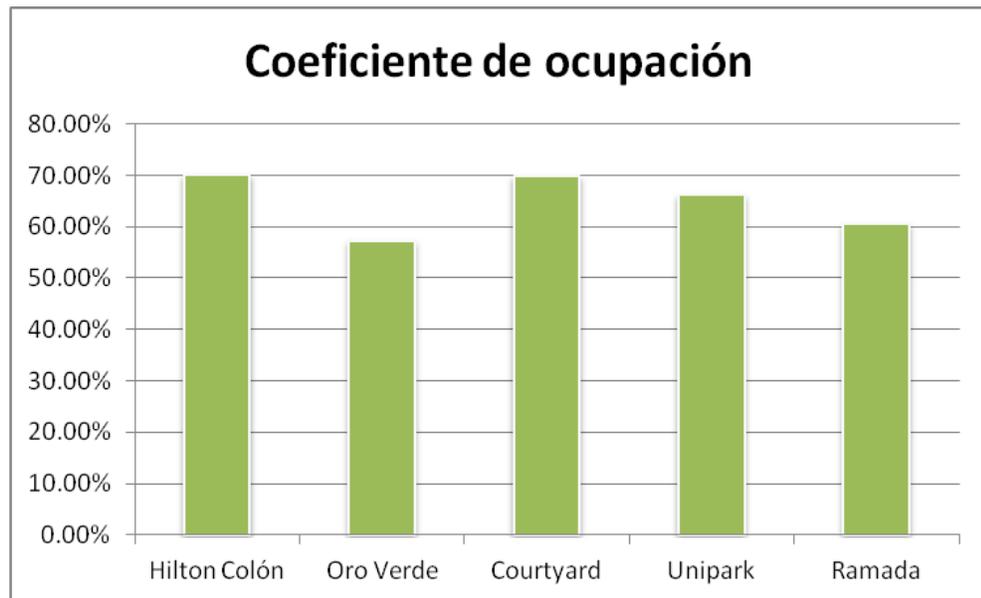
$$\text{Coeficiente de ocup.} = \frac{\text{Habitaciones ocupadas}}{\text{Total habitaciones}}$$

El coeficiente de ocupación del período 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 2 COEFICIENTE DE OCUPACION

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Habitaciones ocupadas	74.172,67	47.477,52	36.251,71	33.156,50	16.580,16
Total habitaciones	105.840,00	82.800,00	51.840,00	50.040,00	27.360,00
Coeficiente ocupación	70,08%	57,34%	69,93%	66,26%	60,60%

Para una mayor ilustración se demuestran los resultados en el siguiente gráfico:



Un análisis individual del coeficiente de ocupación de los hoteles se detalla a continuación:

- 1) El hotel Hilton Colón ha tenido un buen desempeño en año 2013, ya que ocupa más del 70% de sus habitaciones. A pesar de que el porcentaje de ocupación se redujo en 0.98% en comparación con el 2012, sigue siendo el hotel líder en la ciudad. Este hotel separa sus habitaciones por suites, habitaciones normales y habitaciones de larga permanencia. La estadía

prolongada de los clientes favorece a que tengan un porcentaje de ocupación constante.

- 2)** El hotel Oro Verde tuvo un descenso en su ocupación del año 2013, en el año 2012 su ocupación fue del 65% La disminución de las habitaciones ocupadas se debe a que en el 2013 la oferta hotelera aumentó un 20% porque se inauguraron 2 hoteles de lujo en la ciudad: la cadena internacional Wyndham y Holiday Inn que ofrece una decoración e instalaciones no convencionales. Algunos turistas o empresarios extranjeros prefirieron hospedarse en estas nuevas opciones.

- 3)** El hotel Courtyard tuvo un ligero aumento en su ocupación del año 2013, puesto que en el año 2012 su ocupación fue del 68.87%. Este hotel ha tenido un buen desempeño los últimos 3 años, por su ubicación estratégica, excelente servicio al cliente y por los salones para eventos que posee, hace que los empresarios elijan hospedarse y realizar reuniones de negocios en el mismo lugar. No tiene una larga trayectoria pero en el tiempo que lleva operando ha logrado posicionarse en el mercado.

- 4)** El hotel Unipark tiene una ocupación constante en los últimos 3 años; se encuentra posicionado en el mercado. El 66% demuestra que se ha realizado gestión para mantener la fidelización de los clientes. El porcentaje de ocupación aumentó en 1.21% lo cual es bueno para el progreso del hotel. Sin embargo, este porcentaje se puede incrementar si realiza más promociones para captar clientes.

- 5)** El hotel Ramada tiene mucha trayectoria en el sector hotelero de Guayaquil, en la última década se puede ver opacado por los nuevos

hoteles de la ciudad, a pesar de que su capacidad hotelera e instalaciones son de primera. Este hotel fue liquidado y se estableció un fideicomiso para que los empleados puedan adquirirlo y seguir operando. Después de la regularización de la administración del hotel se remodelaron sus instalaciones con el fin de seguir siendo competitivo en este sector que se encuentra mejorando cada día con el fin de acaparar clientes.

Ingreso Medio por Habitación

Refleja los ingresos provenientes de la venta de habitaciones que ha obtenido el hotel dividido para todas las habitaciones que fueron vendidas en todo el periodo 2013. La fórmula para calcular el ingreso medio por habitación es la siguiente:

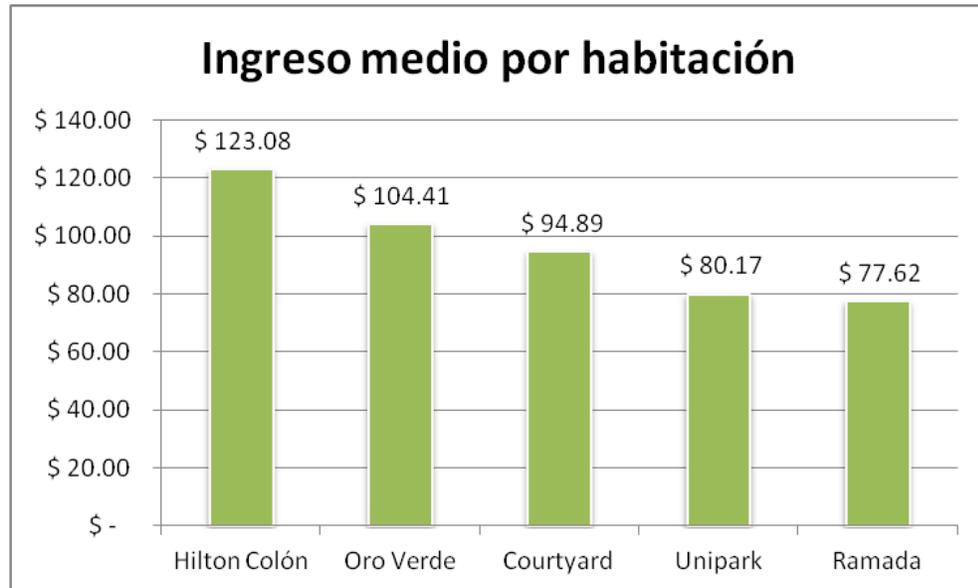
$$\text{Ingreso medio por habitación} = \frac{\text{Ingresos por habitaciones}}{\text{Habitaciones ocupadas}}$$

El ingreso medio por habitación del período 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 3 INGRESO POR HABITACIÓN

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ingresos de habitaciones	9.129.416,00	4.957.122,00	3.439.802,00	2.658.103,00	1.286.952,88
Habitaciones ocupadas	74.172,67	47.477,52	36.251,71	33.156,50	16.580,16
Ingreso medio por habitación	\$ 123,08	\$ 104,41	\$ 94,89	\$ 80,17	\$ 77,62

A continuación se presenta un gráfico que demuestra que hotel tiene mayor ingreso:



Un análisis individual del ingreso medio por habitación de los hoteles se detalla a continuación:

- 1) El hotel Hilton Colon posee los mayores ingresos del sector. Debido a sus estándares de alta calidad en el servicio, los cuales se rigen a los modelos de la Franquicia internacional. Puede cobrar un valor elevado por habitación debido a su trayectoria y excelencia.

- 2) El hotel Oro Verde también cuenta con un contrato firmado con su franquicia internacional, por el cual se obliga a mantener ciertos estándares de calidad. Su ingreso medio por habitación es de \$104.41 lo cual es favorable para la compañía. Se encuentra entre los Hoteles con mayor prestigio.

- 3) El hotel Courtyard tiene un ingreso medio por habitación de \$94.89 lo cual le ayuda a brindar un servicio de calidad y posicionarse en el mercado con un precio más accesible. Esta compañía es la más

nueva de las analizadas y ha tenido un buen desarrollo en los años que lleva funcionando.

- 4) El hotel Unipark en el periodo 2013 obtuvo un ingreso medio por habitación de \$80.17 la ocupación del hotel disminuyó un poco. Sin embargo, su ingreso promedio es aceptable y se sustenta en los clientes fijos de la compañía.
- 5) El hotel Ramada tiene un ingreso medio por habitación de \$77.62 este ingreso le permite seguir funcionando con tranquilidad. Después el litigio legal en el que estuvo involucrado, ha tenido una notable recuperación en sus ingresos. La nueva administración se ha preocupado por mejorar la decoración y presentar un hotel renovado a sus clientes.

GESTIÓN DE RENTABILIDAD

Rentabilidad Neta

Este indicador demuestra la rentabilidad que se obtiene después de restar el costo de ventas, gastos administrativos, de ventas, financieros y todos los pagos que establece la ley. La fórmula para calcular la rentabilidad neta de una empresa es la siguiente:

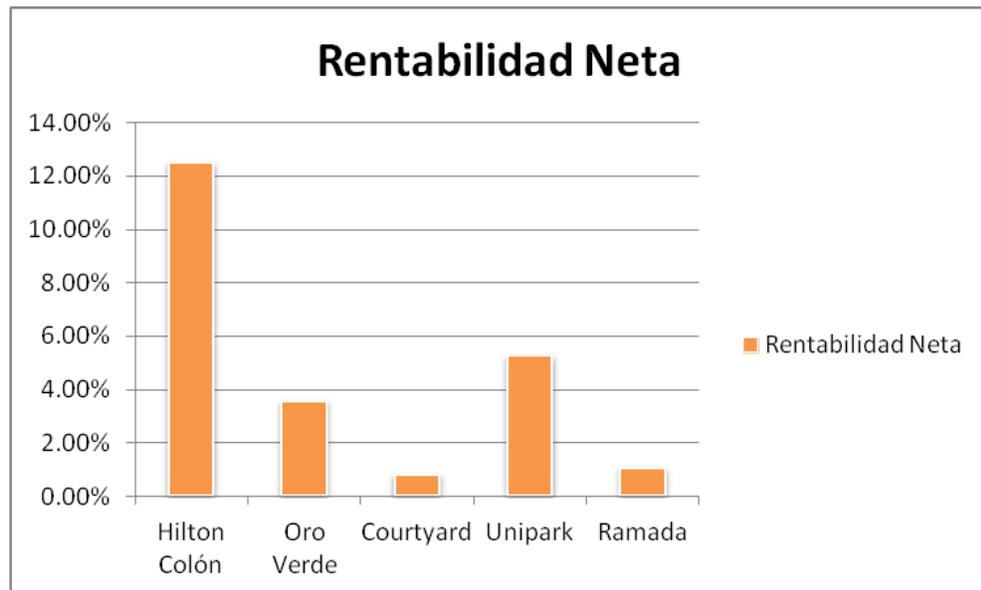
$$\text{Rentabilidad Neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Total ingresos}}$$

La rentabilidad neta en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 4 RENTABILIDAD NETA

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Utilidad neta	\$ 2.749.783,00	\$ 425.295,00	\$ 39.575,81	\$ 391.843,00	\$ 25.005,80
Total ingresos	\$ 21.921.092,00	\$ 11.903.457,00	\$ 4.816.036,84	\$ 7.414.978,00	\$ 2.333.498,23
Rentabilidad Neta	12,54%	3,57%	0,82%	5,28%	1,07%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la rentabilidad neta de los hoteles:



El análisis individual de la rentabilidad neta de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El índice de rentabilidad neta del hotel Hilton Colon señala que de los ingresos percibidos en el periodo 2013 la ganancia representa el 12.54%. Este rubro es para repartir a los accionistas o también se lo puede reinvertir. Depende de la decisión que tome el directorio. Mientras más alto sea el porcentaje del indicador mejor se está manejando la compañía y obteniendo buena rentabilidad.

- 2) El hotel Oro Verde tiene una rentabilidad neta del 3.57% sobre los ingresos operacionales. La compañía ha disminuido sus ganancias netas en un 43% en comparación con el periodo 2012. El motivo de la disminución, como se lo ha explicado en indicadores anteriores, es el aumento de la oferta hotelera en la ciudad. También se debe tomar en cuenta que el Consulado Americano cambió de locación; esto ocasiona que algunos empresarios prefieran otras opciones. Se debe implementar nuevas estrategias para aumentar este índice.
- 3) Según el índice para calcular el impacto de la rentabilidad neta sobre los ingresos operacionales. Se demuestra que para el hotel Courtyard la utilidad neta representa el 0.82%. No es un porcentaje significativo, sin embargo la rentabilidad aumentó 76% en comparación a la rentabilidad neta obtenida en el periodo 2012. Los administradores deben formular estrategias para seguir aumentando sus ingresos y por consiguiente la rentabilidad neta.
- 4) La rentabilidad neta del hotel Unipark representa el 5.28% de los ingresos operacionales. Este valor se toma para realizar remodelaciones y seguir brindando servicios de calidad, a la vanguardia de las tendencias internacionales. En el 2013 se superaron los ingresos percibidos en el año anterior por 12% aproximadamente.
- 5) El índice de rentabilidad neta del hotel Ramada representa el 1.07% de los ingresos. No es elevado, sin embargo sus trabajadores esperan que con las remodelaciones realizadas, se pueda aumentar el número de entradas al hotel. Tiene una fuerte competencia por los nuevos hoteles que quedan en el sector céntrico de la ciudad.

Rentabilidad Neta del Activo

Refleja la capacidad del activo para producir rentabilidad, no importa el método de financiamiento que se utilice, los cuales pueden ser pasivos o patrimonio. Este indicador se utiliza para ejercer control de los costos y gastos y así convertir los ingresos en utilidad. La fórmula para calcular la rentabilidad neta del activo es la siguiente:

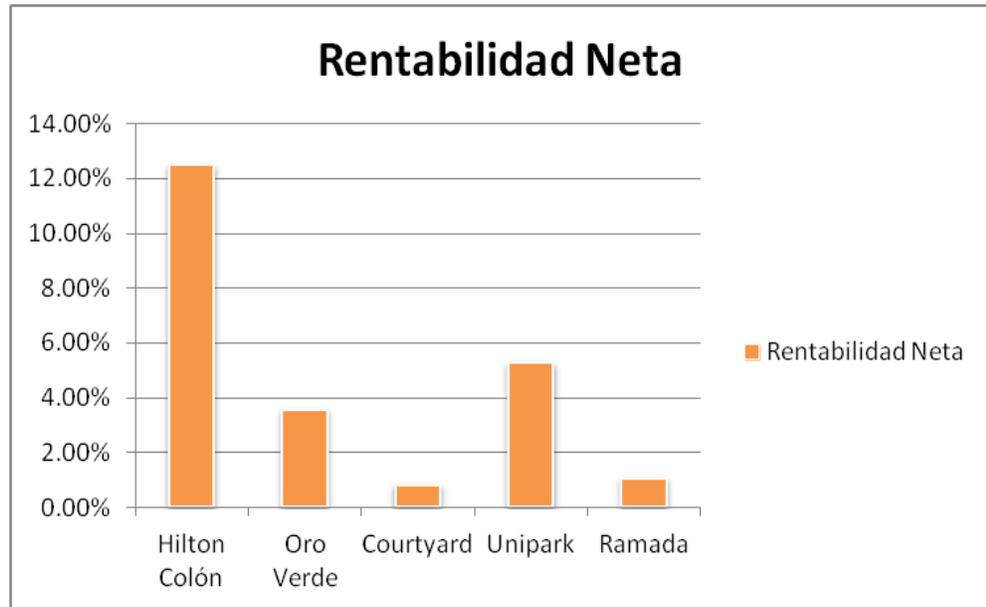
$$\text{Rentabilidad Neta del Activo} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$$

La rentabilidad neta del activo en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 5 RENTABILIDAD NETA DEL ACTIVO

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Utilidad Neta	\$ 2.749.283,00	\$ 425.294,31	\$ 39.575,81	\$ 391.843,16	\$ 25.005,80
Activo Total	\$ 42.763.627,10	\$ 23.799.610,33	\$ 19.390.993,97	\$ 3.544.518,86	\$ 1.451.983,02
Rentabilidad Neta del Activo	6,43%	1,79%	0,20%	11,05%	1,72%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la rentabilidad neta del activo de los hoteles:



El análisis individual de la rentabilidad neta del activo de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) Los activos de la compañía Hotel Colón Guayaquil tuvieron una rentabilidad del 6.46% sobre las ventas. Todos los valores que ingresan a la empresa pueden ser relacionados con los ingresos para conocer la eficacia de su utilización para generar ganancias para la misma. Esta empresa tiene un buen rendimiento de u activos.

- 2) El hotel Oro Verde tuvo un rendimiento de 1.79% de los activos sobre la utilidad neta. Como se mencionó anteriormente el periodo 2013 tuvo un ligero descenso en los ingresos. Sin embargo, esta compañía ha tenido un rendimiento aceptable. Lo ideal sería que se recupere en el presente periodo 2014.

- 3) El hotel Courtyard demuestra un rendimiento de 0.20% sobre los activos. Esto demuestra que la compañía debe aprovechar más sus recursos para captar sus clientes. Cabe recordar que el monto mayor en activos

son los derechos fiduciarios. Este concepto tendrá una resolución para el año 2014, donde se pretende asumir la propiedad del edificio donde funciona el hotel.

- 4) El hotel Unipark es el que demuestra mayor rendimiento de los activos sobre la utilidad neta. Esto se debe a que los rubros registrados en las cuentas de activos no son muy significativos, en relación a los ingresos. Aunque la compañía no sea propietaria del edificio donde opera, puede aprovechar los inmuebles que posee para satisfacer las necesidades de los clientes.
- 5) El hotel Ramada tiene un rendimiento de 1.72% de los activos totales sobre la utilidad neta. Se encuentra tomando medidas para seguir invirtiendo en el inmobiliario y promocionar la nueva imagen del hotel para captar más huéspedes. De la gestión realizada por los administradores depende el beneficio que se pueda obtener de los recursos que posee la empresa.

Ingresos de Alimentos y Bebidas

Este indicador demuestra si los servicios de alimentos y bebidas son la fuente principal de ingresos de los hoteles analizados. Es importante conocer el porcentaje que afectan los servicios de alimentos y bebidas a los ingresos totales para saber en qué servicio se debe mejorar. La fórmula para calcular el impacto de los ingresos de alimentos y bebidas de una empresa es la siguiente:

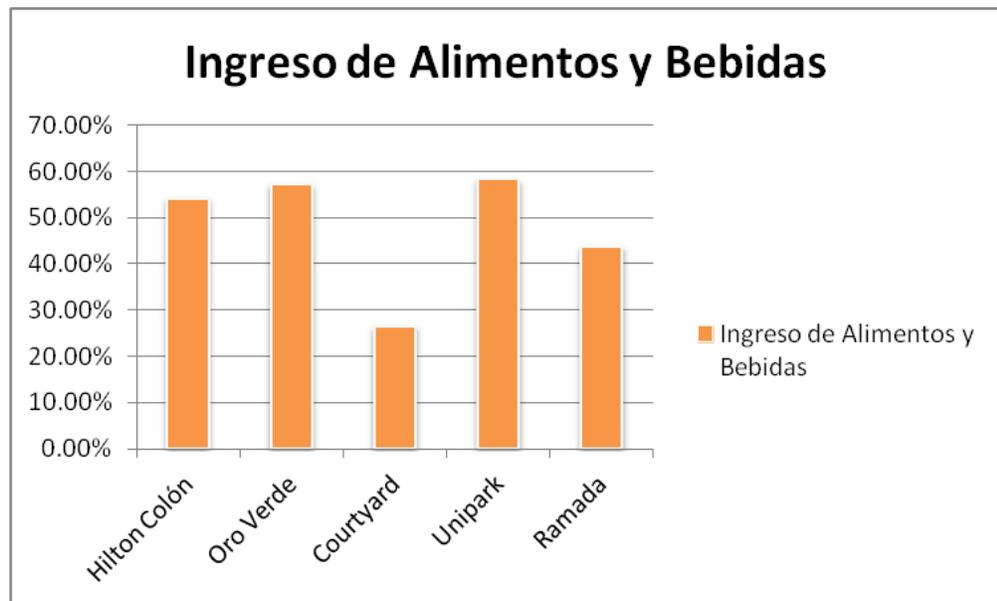
$$\text{Ingresos de Servicio Alimentos y Bebidas} = \frac{\text{Ingresos por Alimentos y Bebidas}}{\text{Ingresos Totales}}$$

Los ingresos por servicio de alimento y bebidas en el período 2013 por hotel son los siguientes:

CUADRO N° 6 INGRESO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ingresos por servicio de alimentos y bebidas	\$ 11.898.032,00	\$ 6.817.890,00	\$ 1.279.870,00	\$ 4.329.567,00	\$ 1.023.510,61
Ingresos Totales	\$ 21.921.092,00	\$ 11.903.457,00	\$ 4.816.036,84	\$ 7.414.978,00	\$ 2.333.498,23
Ingreso de Alimentos y Bebidas	54,28%	57,28%	26,58%	58,39%	43,86%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la porción de los ingresos de alimentos y bebidas sobre los ingresos totales de los hoteles:



El análisis individual de los ingresos por servicio de alimentos y bebidas de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El servicio de alimentos y bebidas provee el 54.28% de los ingresos totales del hotel Hilton Colon. Se puede observar que esta operación

representa el ingreso principal del año 2013. De acuerdo a lo mencionado anteriormente esto se debe a que el hotel es reconocido por brindar excelentes servicios para eventos como: bodas, graduaciones, cumpleaños, capacitaciones, entre otros, donde ofrece una gastronomía variada y de calidad lo cual invita a que los clientes regresen.

- 2)** Los ingresos por servicio de alimentos y bebidas del hotel Oro Verde representan el 57.28% con respecto a los ingresos totales. Al igual que el hotel Hilton Colon, este cuenta con algunos restaurantes en sus instalaciones lo que permite que sea su mayor fuente de ingresos.
- 3)** Para el hotel Courtyard los servicios de alimentos y bebidas representan el 26.58% de sus ingresos totales. Según el análisis del presente trabajo este hotel es preferido por sus instalaciones por hospedaje más que por sus instalaciones para la realización de eventos.
- 4)** El hotel Unipark tiene ingresos por servicios de alimentos y bebidas que representan el 58.39% de los ingresos operacionales. Este servicio es su mayor fuente de ingresos en comparación al servicio de hospedaje, debido a que su ubicación se encuentra en una de las zonas más comerciales de la ciudad de Guayaquil.
- 5)** Para el hotel Ramada su ingresos por servicio de alimentos y bebidas representan el 43.86%. Se puede concluir que a pesar de que no es su actividad principal de negocio este rubro es representativo en sus ingresos operacionales.

Ingresos de Servicio de Hospedaje

Este indicador demuestra si los servicios de hospedaje son la fuente principal de ingresos de los hoteles analizados. Es importante conocer el porcentaje que afectan los servicios de hospedaje a los ingresos totales para saber en qué servicio se debe mejorar. La fórmula para calcular el impacto de los ingresos por hospedaje de una empresa es la siguiente:

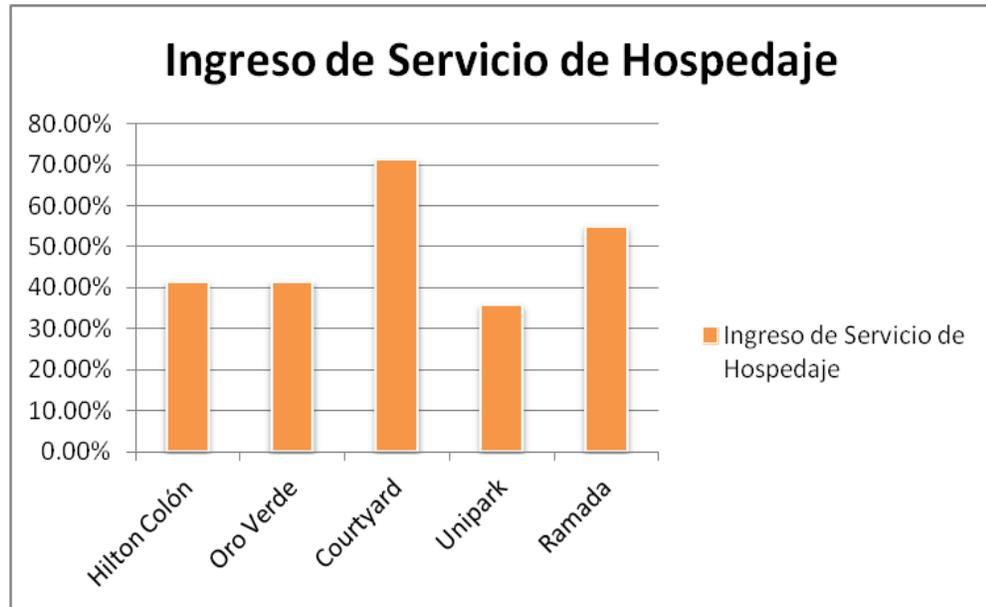
$$\text{Ingresos de Servicio de Hospedaje} = \frac{\text{Ingresos por Hospedaje}}{\text{Ingresos Totales}}$$

Los ingresos por servicio de hospedaje en el período 2013 por hotel son los siguientes:

CUADRO N° 7 INGRESO DE SERVICIO DE HOSPEDAJE

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ingresos por Hospedaje	\$ 9.129.416,00	\$ 4.957.122,00	\$ 3.439.802,00	\$ 2.658.103,00	\$ 1.286.952,88
Ingresos Totales	\$ 21.921.092,00	\$ 11.903.457,00	\$ 4.816.036,84	\$ 7.414.978,00	\$ 2.333.498,23
Ingreso de Servicio de Hospedaje	41,65%	41,64%	71,42%	35,85%	55,15%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la porción de los ingresos de hospedaje sobre los ingresos totales de los hoteles:



El análisis individual de los ingresos por hospedaje de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El servicio de hospedaje provee el 41.65% de los ingresos totales del hotel Hilton Colon. Esta no es la fuente principal de los ingresos. Los alimentos y bebidas son el ingreso principal. La razón es porque el hotel es reconocido por brindar excelentes servicios para eventos como: bodas, graduaciones, cumpleaños, capacitaciones, entre otros. También tiene una gastronomía variada y de calidad lo cual invita a que los clientes regresen. Aunque el hospedaje no represente el ingreso principal del 2013 se planean mejoras para seguir siendo líderes en el sector.

- 2) Los ingresos por hospedaje del hotel Oro Verde representan el 41.64% con respecto a los ingresos totales. En el año 2013 los alimentos y bebidas suministraron el mayor rubro de ingresos. Este hotel cuenta con algunos restaurantes en sus instalaciones y también un local en el Centro Comercial San Marino.

- 3) Para el hotel Courtyard los servicios de alojamiento representan el 71.42% es decir, son su fuente principal de ingresos. Según el análisis que se ha realizado en el presente trabajo, este hotel va aumentando cada año sus ingresos por hospedaje y pretende seguir ocupando los primeros lugares en porcentaje de ocupación para el sector de lujo. Dirigido principalmente a los empresarios.

- 4) El hotel Unipark tiene ingresos de hospedaje que representan el 35.85% de los ingresos operacionales. Los mayores ingresos los obtiene del servicio de alimentos y bebidas provenientes de los restaurantes y los eventos que se organizan en el hotel. Aunque para el año 2013 disminuyeron en cierta proporción, se planea recuperarse en el periodo 2014 mediante nuevas estrategias.

- 5) En el Hotel Ramada los ingresos por el servicio de habitaciones representan el 55.15%. Además de este servicio, el hotel ofrece los servicios de alimentos, bebidas y arriendos. El hospedaje es el rubro que provee la mayor cantidad de ingresos. Se deben seguir realizando esfuerzos para aumentar los ingresos en los próximos periodos.

GESTIÓN DE GASTOS

Gastos de Mantenimiento

Se los compara contra las habitaciones que han sido ocupadas en un periodo determinado. El objetivo es saber cuánto cuesta tener lista una habitación para su uso. La fórmula para calcular el impacto de los gastos de mantenimiento por habitación ocupada es la siguiente:

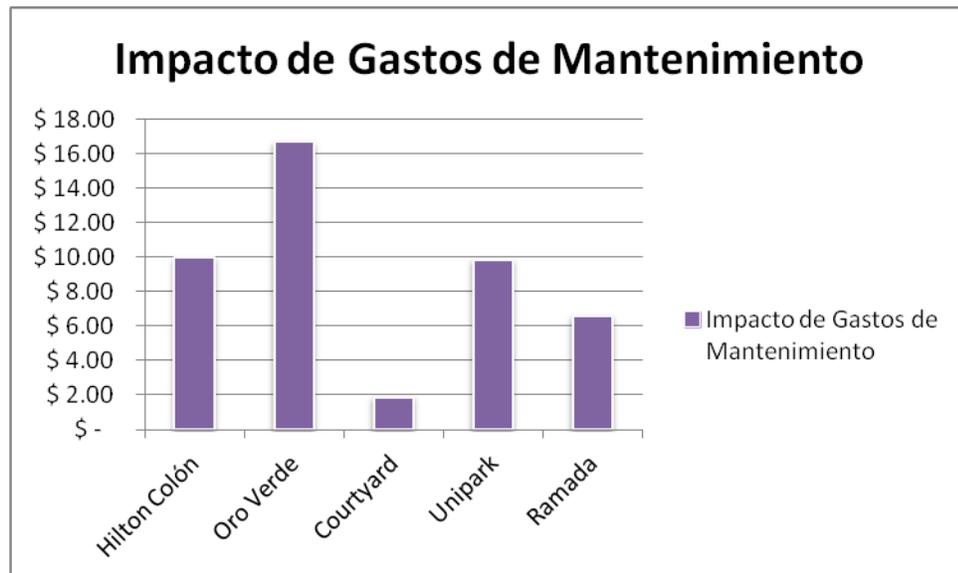
$$\text{Gastos de Mantenimiento} = \frac{\text{Costo de mantenimiento de habitaciones}}{\text{Habitaciones ocupadas}}$$

Los gastos de mantenimiento de habitaciones en el período 2013 por hotel son los siguientes:

CUADRO N° 8 GASTOS DE MANTENIMIENTO

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Costo de mantenimiento de habitaciones	\$ 742.475,14	\$ 793.229,00	\$ 69.321,60	\$ 328.090,00	\$ 110.157,06
Habitaciones ocupadas	\$ 74.172,67	\$ 47.477,52	\$ 36.251,71	\$ 33.156,50	\$ 16.580,16
Impacto de Gastos de Mantenimiento	\$ 10,01	\$ 16,71	\$ 1,91	\$ 9,90	\$ 6,64

A continuación se presenta un gráfico que demuestra los gastos de mantenimiento por habitación ocupada de los hoteles:



El análisis individual de los gastos de mantenimiento de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) Los gastos de mantenimiento se distribuyen en \$10 para cada habitación ocupada. Se recupera todo lo que se ha generado en gastos de mantenimiento para que las habitaciones se encuentren listas para su uso.
- 2) Para el hotel Oro Verde los gastos de mantenimiento representan \$16.71 de cada habitación ocupada en el periodo 2013. Debido al uso el inmobiliario se va deteriorando y para brindar al cliente siempre lo mejor es necesario hacer mantenimiento periódico. Las habitaciones de este hotel siempre se han caracterizado por su elegancia.
- 3) Debido a que el hotel Courtyard es el más nuevo de los hoteles analizados, no incurre un rubro fuerte en el mantenimiento de sus habitaciones. Los gastos incurridos en el periodo 2013 representaron \$1.91 de las habitaciones ocupadas.
- 4) El hotel Unipark tiene gastos por mantenimiento de habitaciones. Estos repartidos por todas las habitaciones que fueron vendidas representan \$9.90. Todos los gastos incurridos fueron recuperados en los ingresos. Las ventas son más altas que los gastos.
- 5) Los gastos de mantenimientos incluyen las reparaciones realizadas. En el hotel Ramada los mantenimientos se distribuyen a \$6.64 por cada habitación que haya sido vendida. El impacto de este indicador depende de la cantidad de reparaciones que se deba realizar.

Gastos de Servicios Básicos

Se los compara contra las habitaciones que han sido ocupadas en un periodo determinado. Este indicador contribuye para saber la carga de los servicios básicos para las habitaciones que han sido vendidas. La fórmula para

calcular el impacto de los gastos de servicios básicos por habitación ocupada es la siguiente:

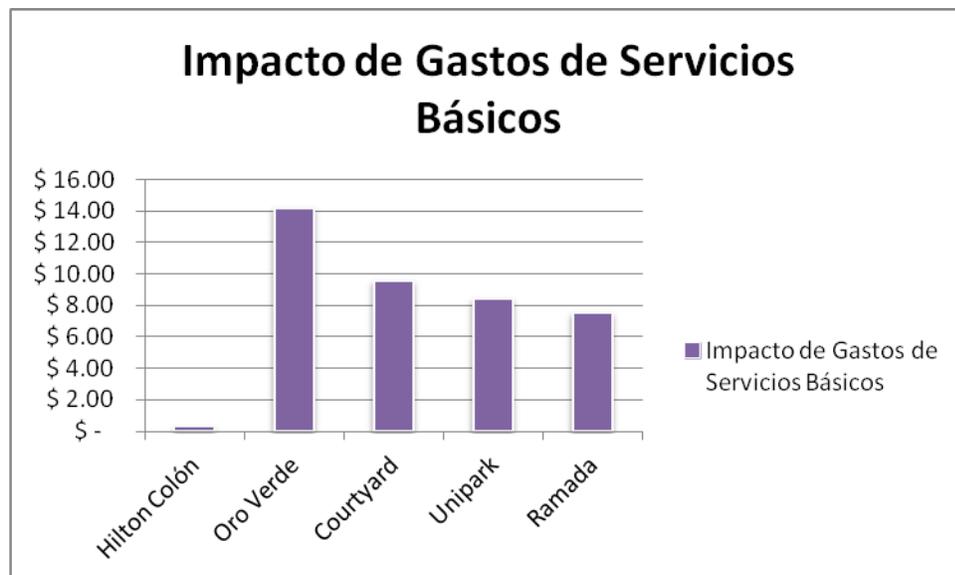
$$\text{Gastos de Servicios Básicos} = \frac{\text{Servicios Básicos}}{\text{Habitaciones ocupadas}}$$

Los gastos de servicios básicos de habitaciones en el período 2013 por hotel son los siguientes:

CUADRO N° 9 GASTOS DE SERVICIOS BASICOS

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Servicios Básicos	\$ 19.595,20	\$ 671.573,00	\$ 345.723,33	\$ 278.517,00	\$ 124.479,46
Habitaciones ocupadas	\$ 74.172,67	\$ 47.477,52	\$ 36.251,71	\$ 33.156,50	\$ 16.580,16
Impacto de Gastos de Servicios Básicos	\$ 0,26	\$ 14,15	\$ 9,54	\$ 8,40	\$ 7,51

A continuación se presenta un gráfico que demuestra los gastos de servicios básicos por habitación ocupada de los hoteles:



El análisis individual de los gastos de mantenimiento de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El hotel Hilton Colon registra los gastos incurridos por servicios básicos directamente al costo de ventas. Por esta razón no se puede conocer el monto real incurrido para cancelar estos servicios. Se tomó el rubro registrado en el Estado de Resultados en el periodo 2013 gastos de servicios básicos administrativos. Representan \$0.26 para cada habitación ocupada.
- 2) Los gastos de servicios básicos del hotel Oro Verde representan el \$14.15 de los ingresos percibidos por cada habitación utilizada. Se debe tomar en cuenta que los servicios básicos también se utilizan en el servicio de alimentos de bebidas. Pero este análisis solo toma en cuenta las habitaciones ocupadas, por esta razón la proporción del gasto es un poco alta.
- 3) Para el hotel Courtyard los gastos de servicios básicos se distribuyen en \$9.54, los mismos que se recuperan con los cobros de las habitaciones vendidas. Estos son gastos inherentes a la prestación del servicio.
- 4) El hotel Unipark tiene gastos de servicios básicos que representan el 10% de la tarifa promedio percibida por cada habitación vendida. El valor de \$8.40 se reparte por cada día que la habitación fue ocupada.
- 5) Los gastos incurridos por servicios básicos de las habitaciones y operaciones en general del hotel Ramada se distribuyen para cada habitación ocupada en \$7.51. Los mismos que son recuperados al momento de la cancelación del servicio.

GESTIÓN FINANCIERA

Rotación de Activo Fijo

Indica la cantidad de unidades monetarias vendidas por cada unidad monetaria invertida en activos inmovilizados, mide la capacidad de utilizar el capital de la empresa en activos fijos. También provee cierto indicio de la eficacia de las ventas, pues lo que se invierte en planta y equipo debe ir acorde a los ingresos. Caso contrario se afectarían las utilidades por el alto valor de las depreciaciones, gastos de mantenimiento, entre otros. Algunas compañías no compran o construyen sus activos fijos y eligen alquilar los edificios o vehículos, por esta razón no invierten mucho en este rubro. La fórmula para calcular la rotación de activos fijos es la siguiente:

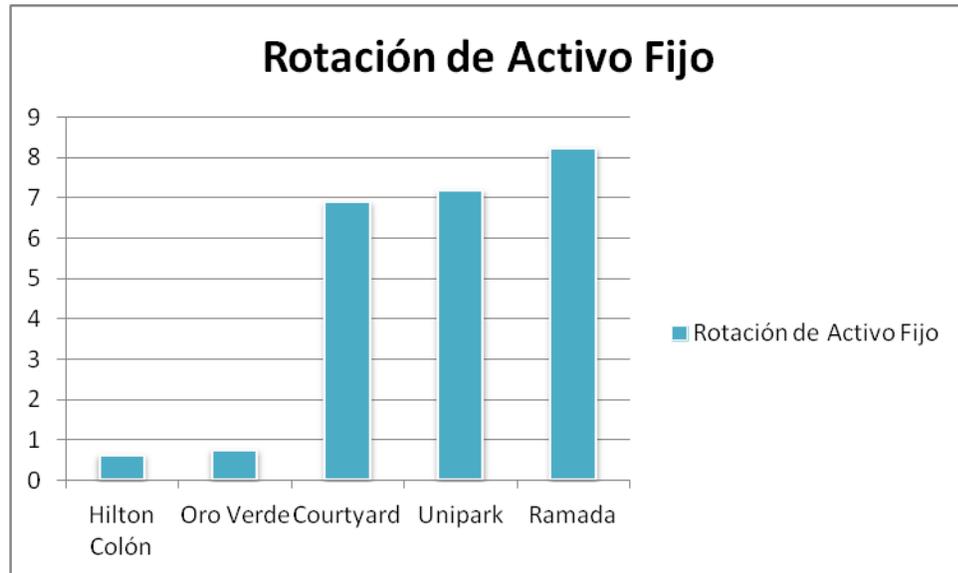
$$\text{Rotación de Activo Fijo} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Fijo}}$$

La rotación del activo fijo en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 10 ROTACION DE ACTIVOS FIJOS

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Activo Fijo	\$ 35.371.245,70	\$ 16.628.416,19	\$ 694.511,91	\$ 1.029.281,95	\$ 282.820,70
Rotación de Activo Fijo	0,62	0,75	6,92	7,2	8,25

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la rotación del activo fijo comparada entre los 5 hoteles:



El análisis individual de la rotación de los activos fijos con respecto a las ventas se detalla a continuación:

- 1) En el periodo 2013 el hotel recibió 0.62 veces en ingresos de lo que invirtió en activos fijos. Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo son de plena propiedad de la compañía. Estos activos son la base para que el hotel pueda ofrecer sus servicios de alojamiento, alimentación y eventos. En las propiedades de inversión se encuentra el spa de la compañía. A pesar de que el indicador no es muy alto, la empresa tiene los mejores ingresos del sector hotelero.

- 2) Los activos fijos del hotel Oro Verde ayudan a generar 0.75 veces cada \$1 que ingresa por concepto de venta de servicios. Esta compañía se encuentra posicionada en el mercado y realiza remodelaciones cuando lo considere necesario. En el 2013 se realizaron remodelaciones en los pisos 2, 3 y 4 lo cual aumentó el rubro de inversión en activos fijos. Por este caso puntual el indicador no es alto, pero el desempeño del hotel en las ventas fue bueno.

- 3) El hotel Courtyard coloca en el mercado 6.92 veces del valor invertido en activos fijos. El edificio en el que funciona el hotel no es de su propiedad sino del Fideicomiso Blue Towers. El rubro de activos fijos lo conforman los equipos, mobiliario y otras instalaciones. Esta es razón por la que la inversión en activos se recupera casi 7 veces en el periodo 2013.
- 4) El hotel Unipark coloca 7.2 veces lo invertido en sus activos inmovilizados, esto se debe a que el hotel arrienda el local y paga su arriendo en proporción a las ventas. Esta entidad tiene un indicador alto de colocación de inversión en activos fijos, es decir, sus activos contribuyen mucho a la generación del ingreso. Los rubros que conforman el activo del hotel son mejoras en propiedades arrendadas, equipos, instalaciones, vehículos y construcciones en curso.
- 5) En el 2008 la compañía fue incautada por la AGD¹⁰ y las acciones fueron vendidas a los trabajadores de la compañía mediante la constitución del Fideicomiso NAHELE. La cuenta de activos fijos comprende equipos, mobiliarios y vehículos. Los activos fijos que poseía la compañía antes de la incautación están asignados como parte del Fideicomiso Nahele. Debido a esta situación el índice de rotación de los activos fijos es alto; pues la compañía recuperó más de 8 veces lo invertido en activos fijos en el periodo 2013.

Rotación de Cartera

Este indicador demuestra el número de veces que las cuentas por cobrar se giran, es decir, las veces que las cuentas por cobrar se hacen efectivas. En un periodo determinado de tiempo que generalmente es un año. Se evalúa la

¹⁰ Agencia de garantía de Depósitos

gestión de cobranza que ha tenido la entidad. De la eficiencia de cómo se maneja la cartera dependerá el capital de trabajo y la liquidez de la empresa. La fórmula para calcular la rotación de cartera es la siguiente:

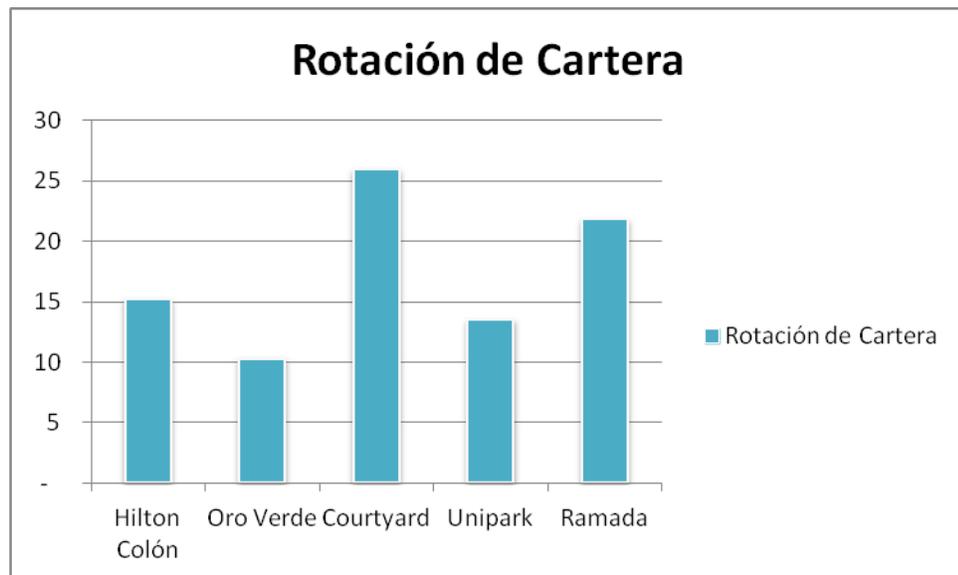
$$\text{Rotación de Cartera} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$$

La rotación de cartera en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 11 ROTACIÓN DE CARTERA

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Cuentas por cobrar	\$ 1.436.591,00	\$ 1.207.227,00	\$ 184.713,00	\$ 547.550,50	\$ 106.730,28
Rotación de Cartera	15	10	26	14	22

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la rotación de cartera comparada entre los 5 hoteles:



El análisis individual de la rotación de cartera en el periodo 2013 se detalla a continuación:

- 1) Las cuentas por cobrar hotel Hilton Colon que ascendían a más de \$1,400,000 en el año 2013 se convirtieron en efectivo 15 veces durante el periodo. Quiere decir que la compañía tiene una buena gestión de cobranzas. El periodo aproximado de cobros de los créditos a clientes es de 24 días aunque el plazo mínimo es de 30 días. Esta entidad tiene los ingresos más altos del sector, por lo tanto se considera que la rotación de la cartera ha sido buena pues no ha afectado la liquidez de la misma.

- 2) El hotel Oro Verde tuvo cuentas por cobrar por más de 1 millón de dólares. La rotación de su cartera no es muy elevada puesto que rota 10 veces en el año, es decir, que la cancelación de cuentas por cobrar clientes se da en un plazo aproximado de 36 días. Mientras que la política de crédito de la compañía es de 30 días, quiere decir que la gestión de cobranza debe ser mejorada, con el fin de que el índice de rotación de la cartera sea 12 veces en el año.

- 3) El hotel Courtyard tiene la mejor gestión de cobranza de los hoteles seleccionados. La política de la compañía es controlar el riesgo de crédito y lograr que la recuperación de la cartera sea óptima. El 65% de su cuenta por cobrar clientes es menor a 30 días. Este es el hotel que tiene un alto grado de eficiencia en la gestión medida en este indicador. Adicional a esto, posee una buena liquidez debido a que en el 2013 se realizaron aportaciones de los accionistas.

- 4) Las cuentas por cobrar clientes de esta empresa ascienden a más de medio millón de dólares. La política de crédito es de 30 días. Este indicador muestra una rotación de las cuentas por cobrar de 14 veces en el año, lo cual indica que se está cumpliendo la política de crédito y demuestra que la gestión de cobranzas es óptima. Este hotel tiene

capital de trabajo y liquidez equilibrados. La cuenta por cobrar clientes incluye principalmente créditos por servicios de eventos y hospedaje.

- 5) Las cuentas por cobrar de este hotel no son muy elevadas aunque la gestión de cobranzas no se mide por el monto total sino por la rotación. El plazo promedio para la cancelación de los créditos es de 30 días, quiere decir que al brindar plazos menores a 1 mes se trata de que el cliente tenga presente su compromiso de pago y sea cancelado lo antes posible. La gestión de cobranzas del hotel Ramada ha sido muy buena, pues recupera sus créditos en menos de 30 días y mantiene con liquidez la empresa.

Rotación de Ventas

El indicador de rotación de ventas mide la eficiencia de la utilización del activo total en las ventas. Se mide a través de esta relación, que indica el número determinado de veces que se utilizan los activos totales para la generación de ingresos en un periodo determinado. Mientras más alta sea la rotación de las ventas mayor la empresa tiene eficiencia en el uso de los activos totales. La fórmula para calcular la rotación de ventas es la siguiente:

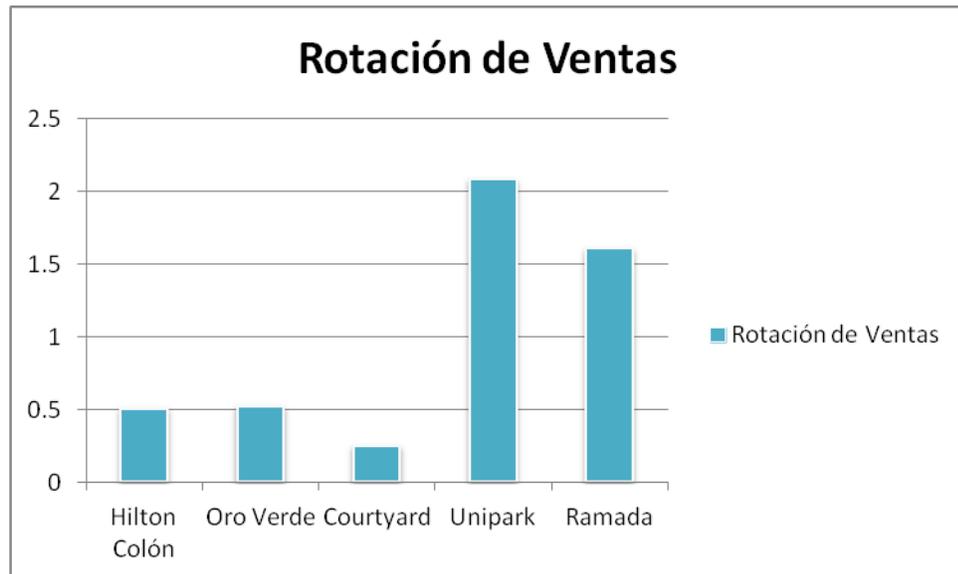
$$\text{Rotación de Ventas} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}}$$

La rotación de ventas en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 12 ROTACION DE VENTAS

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Activo Total	\$ 42.763.627,10	\$ 23.799.610,33	\$ 19.390.993,97	\$ 3.544.518,86	\$ 1.451.983,02
Rotación de Ventas	0,51	0,52	0,25	2,09	1,61

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la rotación de ventas de los hoteles:



El análisis individual de la rotación de ventas con respecto a los activos fijos se detalla a continuación:

- 1) El hotel Hilton de Guayaquil tuvo una rotación de 0.51 veces de los activos sobre las ventas realizadas en el periodo 2013. No es muy alto el número de veces que rotan los activos totales con respecto a las ventas, pero como ya se ha mencionado anteriormente esto se debe a que todas las instalaciones son de propiedad de este hotel. Que los activos ayuden a generar 0.5 veces las ventas significa que se está utilizando con eficiencia los inmobiliarios y equipos para ofrecer los servicios.
- 2) La eficiencia de los activos totales del hotel Oro Verde, con respecto a las ventas es de 0.52 veces. Las propiedades y equipos están siendo utilizados eficientemente. Los mobiliarios y edificio de esta compañía también son de plena propiedad de la misma. Comparado con el Hilton Colon de Guayaquil, las 2 empresas tienen edificios propios y el mismo

grado de eficiencia en el uso de activos fijos para la generación de ingresos.

- 3)** El mayor rubro de los activos totales corresponde a las Cuentas por Cobrar Relacionadas. Este monto corresponde a valores entregados por la administración del hotel como aportes en calidad de Constituyente Promotor y/o Beneficiario al Fideicomiso Blue Towers 2 para la construcción de la torre donde funciona el hotel. Según lo indicado por la administración esta cuenta va a ser liquidada con la transferencia de dominio del edificio donde funciona el hotel, durante el 2013 no se realizó la transferencia debido a falta de los permisos ambientales. Teniendo presente que la cuenta por cobrar relacionadas se puede considerar con activo fijo en un futuro; la eficiencia de los activos totales sobre las ventas es de 0.25 veces lo cual indica que este indicador debe ser mejorado mediante el incremento de ventas.
- 4)** El hotel Unipark coloca 2.09 veces de sus activos totales en el mercado mediante sus ingresos. La eficiencia de las ventas es la apropiada pues ingresan 2 veces lo que poseen en activos totales. Los ingresos del año 2013 aumentaron 5% en comparación al periodo 2012. El desempeño del negocio ha sido acorde a los pronósticos establecidos.
- 5)** El hotel Unipark tiene una rotación de ventas de 1.61 veces sobre los activos totales que posee. Este índice demuestra que las ventas están siendo eficientes en 1.6 veces con respecto al activo total. El periodo 2012 se remodeló ciertos espacios claves del hotel, con el fin de seguir acaparando clientes. Estos cambios trajeron buenos resultados pues los ingresos aumentaron, los huéspedes se sintieron satisfechos con los cambios y el personal del hotel se sintió más motivado. La rotación de las

ventas es apropiada para la compañía; tomando en cuenta que no posee el edificio en el que funciona.

Periodo Medio de Cobranza

Mediante este indicador se puede obtener el grado de liquidez de las cuentas y documentos por cobrar en días, esto refleja la gestión y buen manejo de la empresa. El comportamiento de este índice puede afectar la liquidez de la empresa, puesto que puede existir un largo periodo entre la fecha de facturación y la fecha del pago de la factura. Se demuestra el número de días que la empresa demora en cobrar a sus clientes. La fórmula para calcular el período medio de cobranza es la siguiente:

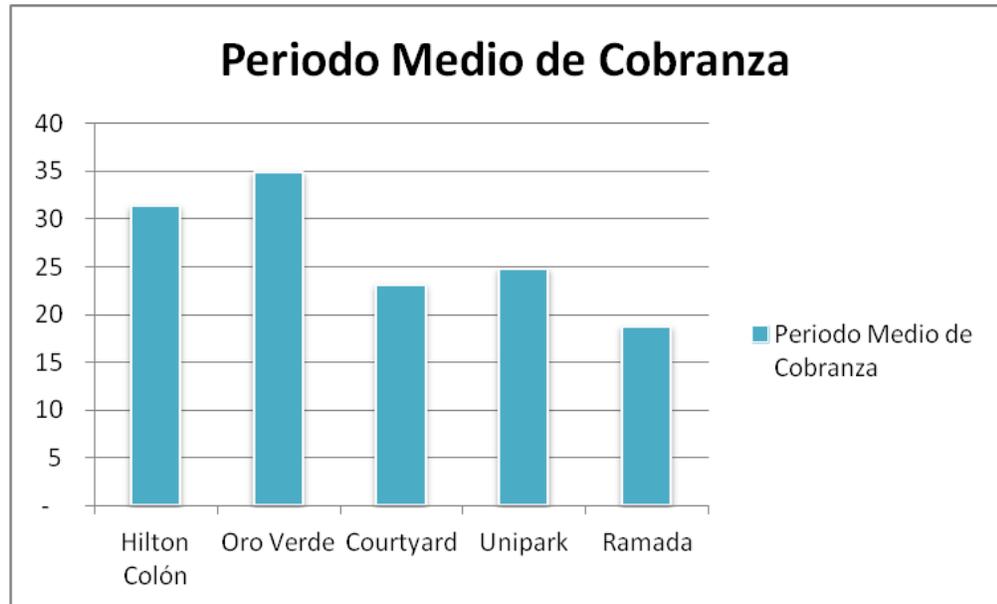
$$\text{Periodo Medio de Cobranza} = \frac{\text{Cuentas y Documentos por Cobrar} * 365}{\text{Ventas}}$$

El periodo medio de cobranzas en el período 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 13 PERIODO MEDIO DE COBRANZA

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Cuentas y Documentos por Cobrar * 365	\$ 688.725.938,70	\$ 436.623.398,85	\$ 111.387.991,70	\$ 184.325.000,00	\$ 43.802.014,80
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Periodo Medio de Cobranza	31	35	23	25	19

A continuación se presenta un gráfico que demuestra el periodo medio de cobranza de los hoteles:



El análisis individual del periodo medio de cobranza de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) La política del hotel Hilton de Guayaquil es otorgar 30 días de crédito a sus clientes. En general el periodo de cobranza es de 31 días lo cual indica que se está cumpliendo con la política casi perfectamente. Esto permite que la empresa cuente con la liquidez suficiente para operar en un periodo de 1 mes.

- 2) Esta compañía también emplea la política de crédito de 30 días pero según lo demuestra el indicador, la gestión de cobranza necesita ser mejorada porque las cuentas por cobrar se demoran 35 días aproximadamente en hacer efectivas. Por la cantidad de días que se demora la cobranza no implica un impacto mayor en la liquidez de la empresa pero si retrasa los procesos de pagos y cobros. Es necesario revisar el proceso y determinar los puntos claves en los que se puede mejorar.

- 3) La gestión de cobranza del hotel Courtyard es adecuada para el giro del negocio. Pues se demora menos de los 30 días reglamentarios. Con 7 días de ventaja la compañía puede programar sus pagos con anticipación y disponer de los recursos necesarios para capital de trabajo. La eficiencia del proceso de cobranzas está acorde con la política.
- 4) Así como lo demuestra el indicador de rotación de cartera esta compañía se encuentra ejerciendo una buena gestión de cobranza. Se demora 25 días en hacer efectivos los créditos otorgados, mientras que la política de la empresa otorga 30 días de plazo. Principalmente se otorgan créditos por la organización de eventos empresariales o individuales.
- 5) El hotel Ramada tiene la mejor gestión de cobranzas pero esto se debe a otorgan un promedio un plazo de pago de 30 días. En proporción a las cuentas por cobrar sobre las ventas sólo se demoran 19 días en hacerlas efectivas. Estas cuentas representan facturas por vencer de los clientes y no generan intereses.

Periodo Medio de Pago

Demuestra el número de días que la empresa tarda en cubrir sus obligaciones por el inventario. Para tener una idea real de la situación de la empresa se lo debe comparar con el índice de liquidez y también con el indicador de periodo medio de cobranza. Se expone el número de días que la empresa demora en pagar a sus proveedores. Cuando es elevado el periodo de pago significa que la compañía se está financiando con estos créditos. Con el fin de comparar el periodo de pago con el periodo de cobro se debe tener en cuenta que las cuentas por cobrar corresponden a los clientes, los cuales

cancelan en un plazo aproximado de 30 días, mientras que las cuentas por pagar son de proveedores los cuales otorgan un plazo más extendido. La fórmula para calcular el período medio de pago es la siguiente:

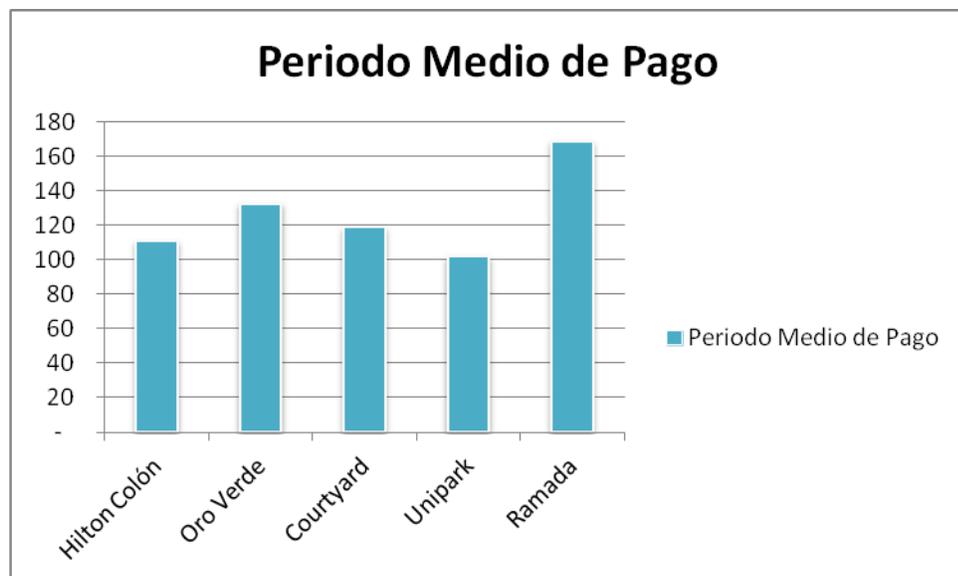
$$\text{Periodo Medio de Pago} = \frac{\text{Cuentas y Documentos por Pagar} * 365}{\text{Compras}}$$

El periodo medio de pago en el período 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 14 PERIODO MEDIO DE PAGO

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Cuentas y Documentos por Pagar * 365	\$ 397.153.255,15	\$ 275.877.417,10	\$ 38.998.425,00	\$ 129.352.715,00	\$ 38.185.617,45
Compras	\$ 3.588.403,34	\$ 2.074.782,60	\$ 328.578,25	\$ 1.271.571,00	\$ 225.559,24
Periodo Medio de Pago	111	133	119	102	169

A continuación se presenta un gráfico que demuestra el periodo medio de pago de los hoteles:



El análisis individual del periodo medio de pago de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El hotel Hilton de Guayaquil cancela sus cuentas con los proveedores en un periodo aproximado de 111 días, mientras que recibe los cobros de clientes en 31 días lo cual indica que se financia con los pagos de clientes para pagar las compras realizadas. A través de este lapso de 80 días la compañía se financia con los cobros para sus operaciones y obtiene con liquidez necesaria.
- 2) El hotel Oro Verde cancela las cuentas a los proveedores en 133 días aproximados por la compra de materia prima para la elaboración de insumos, servicio de alimentación, materiales de limpieza, entre otros. La comparación de este indicador con el periodo medio de cobro da 98 días para seguir recuperando las cuentas y cancelar con esos recursos. Las cuentas por cobrar se demoran 35 días aproximadamente en hacer efectivas.
- 3) El periodo medio de pago del hotel Courtyard es de 119 días mientras que el periodo de cobro toma 23. Son 92 días para que lo recaudado siga girando convirtiéndose en capital de trabajo y seguir generando ingresos hasta que se tenga que cancelar a los proveedores. Estos días “gracia” son necesarios para el giro de negocio. La mayoría de empresa trabaja de esta manera para poder seguir solventando sus operaciones se necesita del crédito.
- 4) Para esta compañía el periodo medio de pago es corto en comparación con las anteriores. Así parte de la inversión en los clientes se financia con los proveedores. La gestión de cobranza demora 25 días en hacer efectivos los créditos otorgados. Esto indica que quedan 75 días

aproximados para seguir generando ingresos con los recursos recabados. Las cuentas por pagar de la compañía se refieren principalmente a facturas por las compras de alimentos, bebidas y materiales que no generan interés.

- 5) El hotel Ramada tiene la mejor gestión de cobranzas y su periodo medio de pago es holgado. Esto quiere decir que la empresa tiene un mayor financiamiento de la inversión en clientes que proviene de los proveedores. Debido a los excedentes en tesorería se puede financiar el capital de trabajo. Las cuentas por pagar proveedores locales de este hotel se refieren a facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días que no devengan intereses.

Impacto de gastos de administración y ventas

Algunas empresas tienen fuertes ingresos, sin embargo esto se puede opacar por el gran impacto de los gastos operacionales. El aumento de los gastos de operación origina una disminución de las utilidades de la empresa. El administrador debe formular estrategias para aumentar los ingresos. Algunos prueban muchas cosas que resultan eficaces pero descuidan los costos de operación. Mediante este indicador se pretende conocer el impacto de los gastos operacionales en las ventas. La fórmula para calcular el impacto de los gastos de administración y ventas es la siguiente:

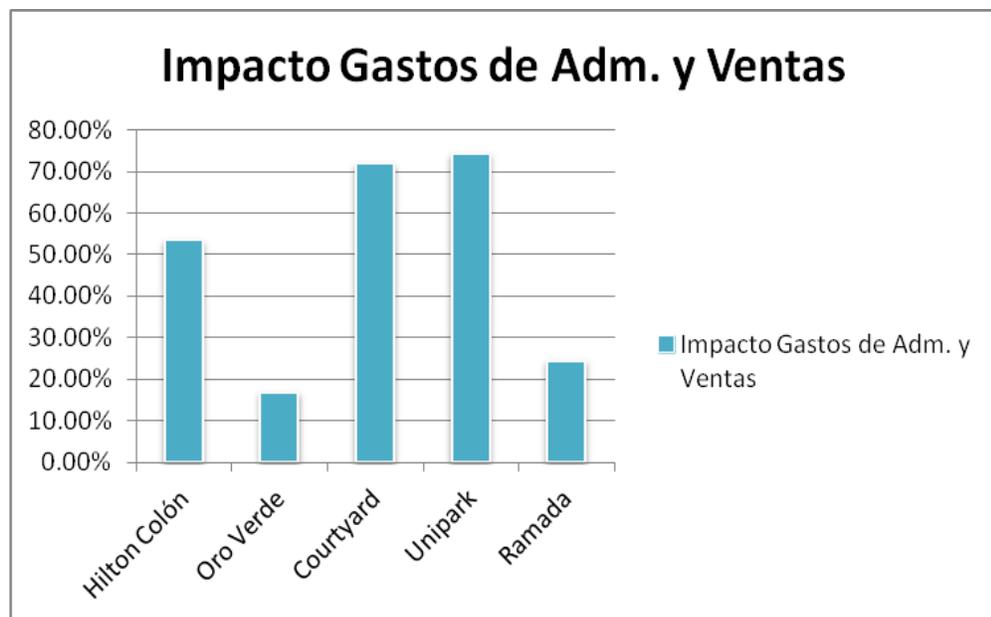
$$\text{Impacto de Gastos de Administración y Ventas} = \frac{\text{Gastos administrativos y de ventas}}{\text{Ventas}}$$

El impacto de los gastos de administración y ventas en el período 2013 por hotel es el siguiente:

CUADRO N° 15 IMPACTO GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Gastos administrativos y de ventas	\$ 11.743.228,00	\$ 2.110.640,51	\$ 3.461.040,41	\$ 5.518.078,44	\$ 574.198,81
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Impacto Gastos de Adm. y Ventas	53,57%	16,91%	72,03%	74,42%	24,61%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra el impacto de los gastos de administración y ventas de los hoteles:



El análisis individual del impacto de los gastos de administración y ventas de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) Para la elaboración de este indicador se tomó el total de los gastos generales y de administración incurridos en el periodo 2013. El hotel Hilton Colon de Guayaquil tiene un 54% de afectación a los ingresos debido a los gastos que se incurre para generarlos, sin tomar en cuenta

el costo venta. Que los gastos afecten casi la mitad de los ingresos es aceptable pues se está recuperando más de lo invertido. Los gastos generales y administrativos aumentaron en 4% en comparación al periodo 2012.

- 2)** Los gastos de venta y administrativos, sin tomar el costo de venta, representan el 17% de los ingresos percibidos por el hotel Oro Verde. Algunos gastos de personal también se consideran en el costo de ventas de esta compañía. Por esta razón es poco el impacto que tiene los gastos administrativos y de ventas. En el 2013 la gerencia tomó la decisión de realizar cambios en la contabilización de los honorarios del Gerente General y también se registraron incrementos en los pagos por asesorías contratadas. Según la clasificación de los gastos que ha tenido esta empresa, la afectación de los gastos analizados no es alta. Se puede decir que tienen controlados los gastos en los que incurren, sin embargo estos aumentaron en 15% debido a los eventos antes mencionados.
- 3)** El hotel Courtyard sí contabiliza todos los gastos administrativos y de ventas separados de los materiales utilizados. Los cuales se encuentran registrados como costo de venta. Los gastos incurridos representan el 72% de las ventas totales. Es un porcentaje razonable pues el hotel está creciendo en el sector. Se debería de aumentar las ventas para que el impacto de los gastos sea menor. Mientras exista menos gasto mayor será el margen de utilidad. Para que haya ingresos deben existir gastos pero estos deben ser incurridos de acuerdo al presupuesto, con el fin de excederse y si llega a ocurrir que sea por casos puntuales.

- 4) El impacto en las ventas de los gastos de administración y ventas es del 74% en el hotel Unipark. Es un margen razonable pero que se puede mejorar mediante el aumento de los ingresos. Como todas las empresas del sector el 2013 fue un año de retos pues se abrieron 2 nuevos establecimientos los cuales ofrecen calidad e innovación. La organización de los eventos empresariales se vio disminuida en los últimos meses del año debido a la inauguración de la cadena internacional Wyndham. El Unipark registra sus gastos de igual forma que el Hotel Courtyard agrupados todos los gastos administrativos, de ventas y los materiales consumidos como costo de ventas.

- 5) El hotel Ramada tiene un impacto del 25% de sus gastos de administración y ventas sobre los ingresos. Debido a los años de experiencia que tiene este hotel se ha logrado planificar bien los gastos correspondientes a la generación de los ingresos. El 25% es apropiado para obtener una rentabilidad alta. Sin embargo, el costo de ventas es un poco elevado, esto se analizará en el indicador de margen bruto de rentabilidad. Una compañía que refleje este porcentaje de gastos demuestra que está controlando bien su presupuesto.

Impacto de la carga financiera

Indica la incidencia que tienen los gastos financieros en los ingresos de la empresa. Los expertos en análisis financiero recomiendan que el resultado de este indicador no supere el 10% de las ventas. Son pocas las empresas que pueden afrontar los gastos financieros cuando son muy elevados. El resultado de este índice debe ser relacionado al margen operacional. Algunas empresas tienen incremento en sus ingresos en un periodo y deciden invertir más en la compañía sin analizar si sus ingresos seguirán aumentando o sin provisionar lo

suficiente para casos especiales de la economía. Cuando esto ocurre se genera una situación de alerta para la empresa, que si no es bien manejada puede llevar a la quiebra. La fórmula para calcular el impacto de la carga financiera es la siguiente:

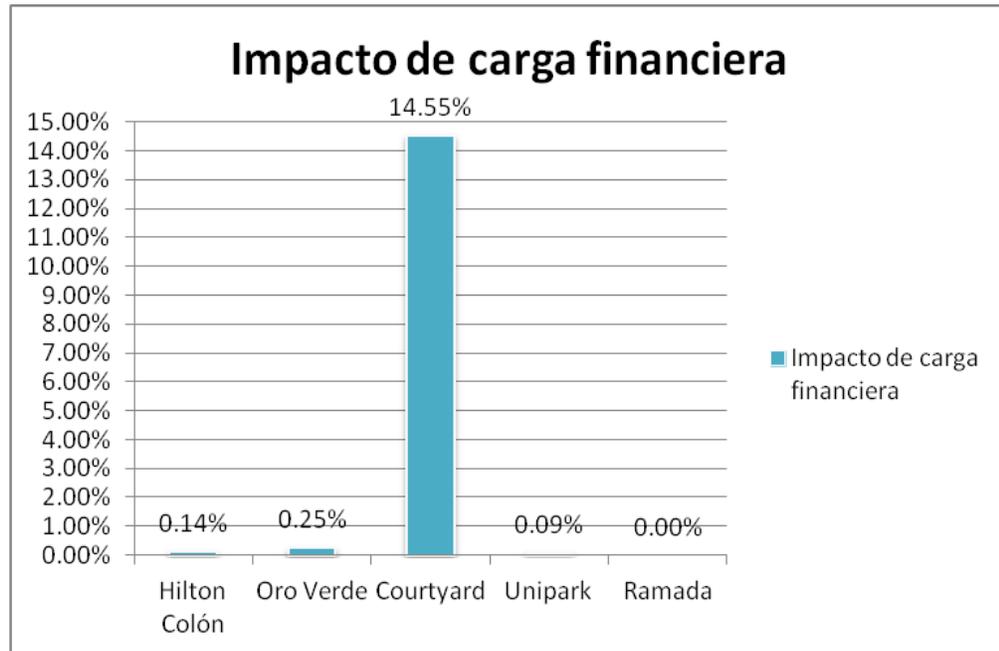
$$\text{Impacto de la Carga Financiera} = \frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}}$$

El impacto de la carga financiera en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 16 IMPACTO DE LA CARGA FINANCIERA

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Gastos Financieros	\$ 31.692,92	\$ 31.247,41	\$ 699.166,67	\$ 6.793,71	\$ -
Ventas	\$ 21.921.092,77	\$ 12.483.702,99	\$ 4.804.806,13	\$ 7.414.978,19	\$ 2.333.498,23
Impacto de carga financiera	0,14%	0,25%	14,55%	0,09%	0,00%

A continuación se presenta un gráfico que demuestra el impacto de la carga financiera de los hoteles:



El análisis individual del impacto de los gastos de administración y ventas de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) Los gastos financieros del hotel Hilton Colon de Guayaquil representan el 0.14% de los ingresos. Con respecto al periodo 2012 han disminuido un 70% debido a que finalizó el Fideicomiso de Titularización Hotel Colon Guayaquil una vez cumplidas con todas las obligaciones y con la restitución de los mecanismos de garantía.
- 2) El impacto de los gastos financieros para el Oro Verde es de 0.25% lo cual indica que la empresa está controlando bien sus pasivos financieros.
- 3) El hotel Courtyard demuestra el 14.55% de los gastos financieros sobre las ventas. Tal como se indico en la introducción de este indicador, lo recomendable es tener el 10%. En este caso los gastos financieros se deben a los intereses pagados por la emisión de obligaciones. En el año 2013 se pagó un 42% más de gastos financieros que en el 2012.

- 4) El impacto en las ventas de los gastos financieros es del 0.09% en el hotel Unipark. Es un impacto muy pequeño. Indica que el hotel no tiene que preocuparse primordialmente por los egresos financieros.
- 5) El hotel Ramada no registrados gastos financieros en su Estado de Situación Financiera. Se encuentra independiente de realizar egresos por ese concepto. La mayoría de sus operaciones las tiene con su accionista mayoritario el Fideicomiso Nahele.

Liquidez Corriente

Demuestra los recursos con los que cuenta una empresa para cancelar sus pasivos corrientes al convertir a efectivo sus activos corrientes. Si el coeficiente es alto significa que “la compañía tiene mayor solvencia y capacidad de pago a corto plazo” (Gerencie.com, Colombia, 2010). Poseer mayor activo corriente que pasivo, no garantiza que se vaya a cancelar todo en cualquier momento. El análisis de este indicador también depende de la rotación de los activos corrientes, es decir, el periodo de tiempo que les toma convertirse en efectivos. Este punto se analizará en el índice periodo medio de cobranza y pago. La fórmula para calcular la liquidez corriente de una empresa es la siguiente:

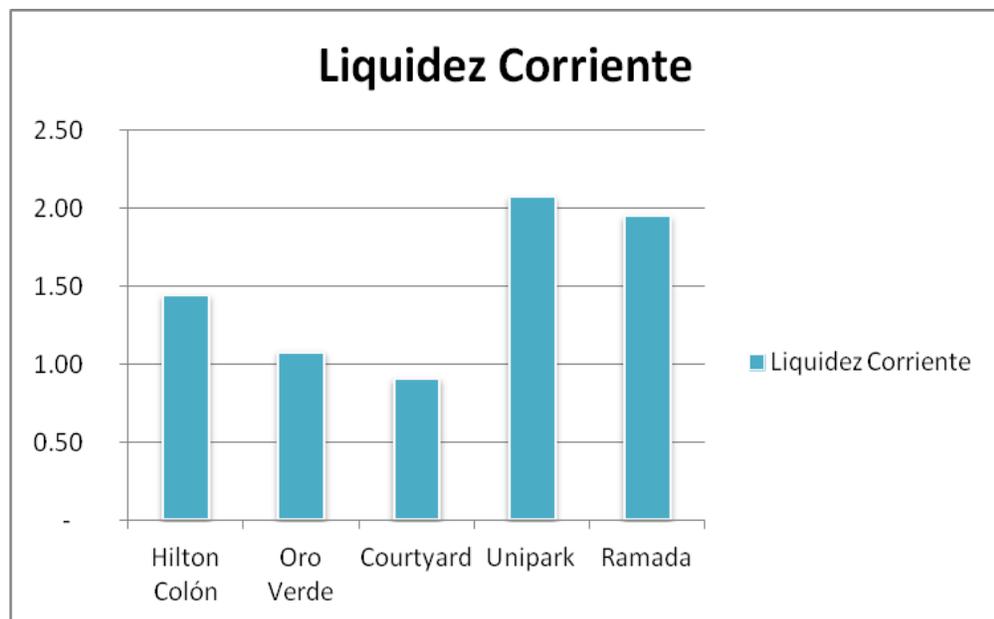
$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

La liquidez corriente en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 17 LIQUIDEZ CORRIENTE

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Activo Corriente	\$ 6.014.094,19	\$ 3.879.071,12	\$ 2.322.677,73	\$ 2.394.949,96	\$ 801.526,28
Pasivo Corriente	\$ 4.165.581,40	\$ 3.588.307,36	\$ 2.559.253,38	\$ 1.154.356,13	\$ 410.715,33
Liquidez Corriente	1,44	1,08	0,91	2,07	1,95

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la liquidez corriente de los hoteles:



El análisis individual de la liquidez corriente de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) El índice de liquidez del hotel Hilton Colon señala que por cada dólar de deuda contraída a corto plazo, posee los recursos en activos corrientes para pagar \$1,44. El periodo 2012 la compañía tuvo liquidez de 0.95 lo que indica que para el periodo analizado tiene mayor liquidez para efectuar las operaciones del negocio.

- 2) Para el hotel Oro Verde la liquidez es de 1.08 con lo cual puede pagar las deudas contraídas. Tiene la capacidad de cancelarlas en cualquier momento que los activos corrientes se puedan hacer efectivos. Sin embargo, para el manejo del negocio es recomendable seguir los plazos establecidos para el pago de obligaciones a corto plazo.

- 3) Según fórmula de liquidez corriente, el hotel Courtyard no tiene la solvencia necesaria para rescindir sus pasivos corrientes. La empresa puede solicitar un aumento de capital a los accionistas o cancelar parte de las deudas a corto plazo contraídas. Se puede trabajar con un índice de liquidez menor a 1 pero es recomendable que se aumente el flujo de recursos.

- 4) El hotel Unipark posee \$2.07 para cancelar sus pasivos financieros por cada \$1 de deuda contraída. Se encuentra en un punto estable pues tiene el doble de lo que debe a sus acreedores. Es importante que la empresa sepa la situación en la que se encuentra con respecto a la liquidez y llevar un control reiterado de este indicador, ya que si en algún momento no se puede afrontar las deudas a corto plazo se entra en problemas financieros.

- 5) El hotel Ramada tiene liquidez corriente por 1.95, esto le permite efectuar sus operaciones con cierta holgura. Para afrontar contratiempos tiene activos corrientes de los cuales puede disponer cuando los necesite. Los activos corrientes no solo pueden servir para hacerlos efectivos, sino que también se los puede entregar como forma de pago. Pero esta opción no es muy recomendable.

Prueba Ácida

Este indicador es similar a la liquidez corriente pero es más riguroso. Demuestra los recursos con los que cuenta una empresa para cancelar sus pasivos corrientes pero sin tomar en cuenta los ingresos que provienen de vender el inventario. El sector hotelero posee inventario por los insumos que utiliza para abastecer las habitaciones. La intención de este índice es que la empresa no se financie únicamente con los insumos que posee para vender sino con el efectivo, los créditos y las inversiones a corto plazo. La fórmula para calcular la prueba ácida es la siguiente:

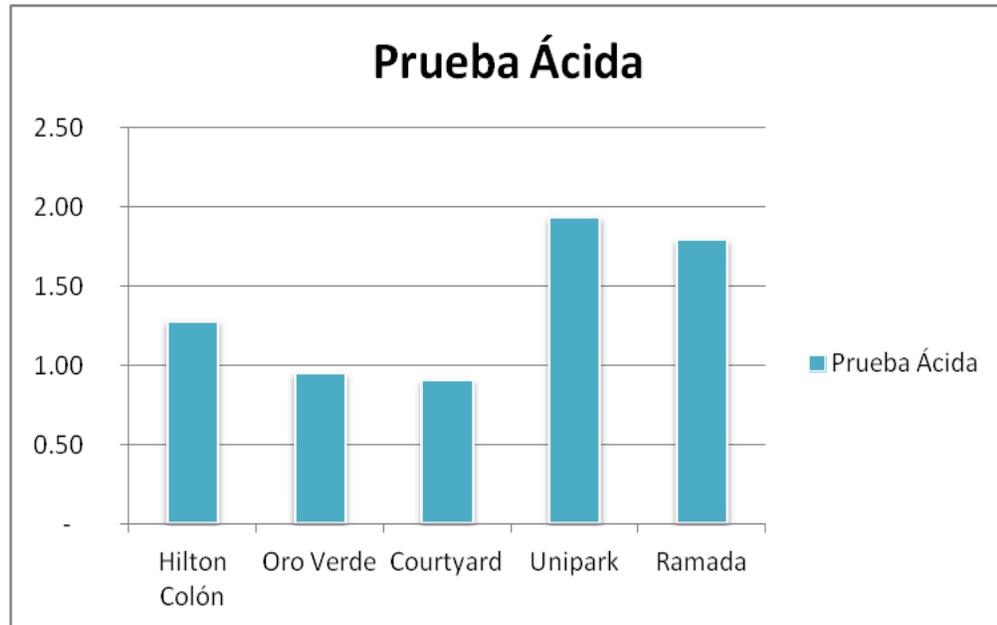
$$\text{Prueba Ácida} = \frac{(\text{Activo Corriente} - \text{Inventario})}{\text{Pasivo Corriente}}$$

La prueba ácida en el período 2013 por hotel es la siguiente:

CUADRO N° 18 PRUEBA ACIDA

Hoteles de Lujo de Guayaquil					
	Hilton Colón	Oro Verde	Courtyard	Unipark	Ramada
Activo Corriente	\$ 6.014.094,19	\$ 3.879.071,12	\$ 2.322.677,73	\$ 2.394.949,96	\$ 801.526,28
Pasivo Corriente	\$ 4.165.581,40	\$ 3.588.307,36	\$ 2.559.253,38	\$ 1.154.356,13	\$ 410.715,33
Liquidez Corriente	1,44	1,08	0,91	2,07	1,95

A continuación se presenta un gráfico que demuestra la prueba ácida de los hoteles:



El análisis individual de la prueba ácida de cada compañía se detalla a continuación:

- 1) La prueba ácida del hotel Hilton Colon señala que por cada dólar de deuda contraída a corto plazo, posee los recursos en activos corrientes para pagar \$1,28 sin contar con los materiales que cuenta en inventario. El mayor rubro que posee la compañía en activos corrientes es en efectivo y equivalentes de efectivo. El rubro de mayor relevancia lo representan las inversiones en pólizas de acumulación con vigencia de hasta 90 días, a una tasa de interés del 5%. La compañía tiene una buena liquidez pero aprovecha el efectivo hasta que le toque cumplir con los pagos a sus proveedores.

- 2) Para el hotel Oro Verde la prueba ácida es de 0.95 con lo cual puede pagar las deudas contraídas. Tiene más concentración de activos corrientes en los saldos de cuentas corrientes en bancos nacionales y del exterior. Tuvo inversiones temporales en el periodo 2012 pero en el

2013 se requirió de capital para hacer remodelaciones en las instalaciones.

- 3) Según fórmula de prueba ácida, el hotel Courtyard tiene un índice de 0.91. Es el mismo que la liquidez corriente debido a que no tiene registrado, en su Estado de Situación Financiera, inventarios. La empresa tiene mayores recursos en las cuentas de bancos nacionales, las mismas que son de libre disponibilidad.
- 4) El hotel Unipark tiene una prueba ácida de 1.94. El activo corriente se encuentra distribuido en efectivo, cuentas en bancos locales y del exterior e inversiones temporales. En comparación con el periodo 2012, la empresa ha aumentado sus activos corrientes en 30%.
- 5) El hotel Ramada tiene una prueba ácida que da como resultado 1.80. Los activos corrientes se encuentran divididos en efectivo, saldo en banco y cuentas por cobrar. De los rubros mencionados el mayor es el saldo de cuentas por cobrar, en mayor proporción al Fideicomiso Nahele; accionista mayoritario del Hotel Ramada.

3.6 Análisis ejecutivo en el uso de las Herramientas de Gestión

Las herramientas de gestión ayudan a medir la eficiencia con la que se está trabajando en una determinada empresa.

En el año 2013 se dieron algunos acontecimientos que tuvieron incidencia en el sector hotelero de la ciudad de Guayaquil.

Mediante los indicadores de gestión analizados en el presente trabajo investigativo, se puede concluir lo siguiente:

- ✚ El Hotel Hiltón Colón de Guayaquil es el que registró mayores ingresos del sector hotelero. Sin embargo en el año 2013 enfrentó una leve disminución en su tasa de ocupación. Cuenta con políticas para el manejo del negocio que le permite operar con suficiente liquidez y realizar inversiones a corto plazo antes de cancelar las cuentas con sus proveedores. El edificio donde funciona es de su propiedad. Cada dólar invertido en los activos fijos es recuperado 0.6 veces en los ingresos. La compañía se demora 30 días en cobrar a sus clientes y 110 días aproximados en cancelar sus obligaciones con proveedores. Los gastos de administración y venta representan el 54% de los ingresos totales. Después de restar las obligaciones tributarias y legales a los ingresos, obtuvo una utilidad neta del 13% sobre ventas. Los mayores ingresos percibidos, en el periodo analizado, fueron por concepto de alimentos y bebidas. Los gastos inherentes al funcionamiento del hotel se encuentran perfectamente cubiertos por los ingresos.
- ✚ El Hotel Oro Verde Guayaquil enfrentó un descenso en su ocupación del periodo analizado. Debido a que se inauguraron nuevos establecimientos hoteleros en la ciudad, la Embajada Norteamericana cambió de lugar de funcionamiento, empresarios optan por el sector norte de la ciudad. La política de crédito permite que los clientes cancelen hasta 30 días plazo, pero se hicieron efectivas en 36 días promedio en el 2013. Los pagos son realizados a 130 días plazo. Tiene la liquidez necesaria para realizar sus operaciones. El Hotel es propietario del inmueble en que realiza sus operaciones. Recupera 0.5 veces lo que se invirtió en activos fijos. Los gastos administrativos y de ventas no representan un fuerte impacto en los ingresos percibidos. La

utilidad neta significó el 4% de los ingresos totales. La fuente principal de ingresos fueron los alimentos y bebidas. Los gastos de mantenimiento y servicios básicos fueron cubiertos por los ingresos por habitación ocupada.

✚ El Hotel Courtyard by Marriott se encuentra posicionado en el sector. Su tasa de ocupación aumentó en relación al periodo 2012. Su gestión de cobranzas es buena y le permite recuperar su cartera antes de los plazos establecidos. No posee el edificio en el que funciona el Hotel. Las cuentas por cobrar relacionadas no pueden ser realizadas, pues se planea transferir el dominio del edificio en el 2014. Recupera su cartera en 23 días y cancela obligaciones en 119. Los gastos de administración y ventas representan el 72% de los ingresos operacionales. La carga financiera representa el 14.55% de las ventas debido a la emisión de obligaciones. La utilidad, luego de restar obligaciones, representa el 0.82% de los ingresos. Su actividad principal es el servicio de alojamiento de personas y este a su vez genera más ingresos para la compañía. Por tratarse de un hotel relativamente nuevo, no tiene que incurrir en muchos gastos de mantenimiento.

✚ El Hotel Unipark tuvo un ligero incremento en su coeficiente de ocupación del año 2013. Cumple su política de crédito que es plazo de 30 días. El edificio en el que funciona es propiedad de otra empresa y cancela arriendo por el uso del mismo. La inversión realizada en inmobiliario es recuperada 2 veces en los ingresos. Recupera su cartera en 25 días y cancela sus obligaciones con proveedores en 102. Posee un índice de liquidez muy aceptable. Los gastos de administración y ventas representan el 74% de los ingresos operacionales. La utilidad

neta representó el 5% de sus ingresos. El servicio de hospedaje no es la actividad que genera más beneficios a la compañía. Los gastos por mantenimiento y servicios básicos son cubiertos por los ingresos generados en las habitaciones vendidas en el 2013.

- ✚ El Hotel Ramada fue intervenido por la Agencia de Garantía de Depósitos en el año 2009. Los ex-trabajadores conformaron el Fideicomiso Nahele para poder financiarse y comprar las acciones del Hotel. Fideicomiso Nahele es el accionista mayoritario de la compañía. En el período 2013 se observó disminución del coeficiente de ocupación. Las cuentas por cobrar se convirtieron en efectivo 22 veces en el periodo analizado. El Fideicomiso Nahele es el dueño del edificio en que desarrolla las actividades el Hotel. Los ingresos por ventas son 1.6 veces respecto al activo total. El periodo medio de cobranza es de 19 días. Tiene liquidez suficiente para afrontar sus pasivos corrientes en caso de que exista alguna eventualidad. Los gastos administrativos y de ventas representan el 25% de los ingresos operacionales. La rentabilidad neta corresponde al 1.07% de las ganancias. La principal fuente de ingreso son los servicios de alojamiento. Los gastos de mantenimiento y servicios básicos, inherentes a la prestación del servicio, son cubiertos en su totalidad por los cobros de habitaciones ocupadas.

Debido a las conclusiones de la gestión realizada por los hoteles en el periodo 2013. Se recomienda:

- Preparar nuevas promociones en servicios de alojamiento para captar más clientes. Se puede otorgar el 4 día a mitad de precio. Para que los turistas o empresarios escojan el Hotel.

- Para la organización de eventos se puede aumentar un plus, así como: ofrecer fotos del evento, invitaciones para a los asistentes, un día de spa, entre otros.
- En los servicios de restaurantes hacer festivales de comida con un tema específico, para atraer a la clientela. Cuando se realice estos eventos se deberá aumentar la publicidad del Hotel.
- Al sector empresarial, enviar brochures con la información actualizada del hotel incluyendo los servicios que ofrecen y destacando las remodelaciones efectuadas.
- Cuando se cuente con el activo corriente suficiente, realizar inversiones a corto plazo. Con el fin de que el efectivo produzca hasta que se deba cancelar las cuentas a proveedores.
- Tener una revisión periódica del estado de las habitaciones por parte de un profesional. Con el fin de que los gastos por reparación y mantenimiento puedan disminuir.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En base a la información recabada sobre el turismo en América del Sur y su impacto en el turismo de Ecuador. Incluyendo, el desarrollo del turismo en el Ecuador en los últimos 4 años y sobre todo el incremento de proyectos de inversión para aumentar el turismo en el Ecuador a partir del año 2013. Se puede llegar a las siguientes conclusiones:

El turismo es la cuarta fuente de ingresos que percibe el país, debido a los proyectos para aumentar el turismo, se prevé que los ingresos de extranjeros al país aumente a 1.5 millones en el presente año. Para poder satisfacer las demandas de los turistas se necesita contar con una capacidad hotelera instalada que cumpla los requerimientos de acuerdo a estándares internacionales.

Actualmente los hoteles satisfacen las necesidades de sus clientes de acuerdo a su poder adquisitivo. Para los turistas que prefieren hoteles de lujo, en Guayaquil existen 25 hoteles aproximadamente para satisfacer la demanda. Según los indicadores de gestión desarrollados, los hoteles de mayor trayectoria cuentan con una ocupación del 65% aproximado. Sin embargo, según opiniones de usuarios de los hoteles muestreados que tienen más de 20 años funcionando, estos necesitan ser remodelados debido al desgaste que han tenido a través del tiempo y del uso para que sea justificable el precio con relación a las instalaciones. Como prueba de los comentarios de usuarios se notó la diferencia en el Hotel Courtyard, el cual ha tenido un aumento en su coeficiente de ocupación. También se puede percibir que los usuarios prefieren opciones de hospedaje con decoraciones modernas en base a que la tasa de ocupación de los hoteles con trayectoria disminuyó debido a la inauguración de dos nuevas cadenas internacionales en Guayaquil.

Del análisis de los indicadores de gestión financiera se concluye que la administración de los hoteles tiene un manejo adecuado de la situación financiera pues no se observó novedades significativas respecto al resultado de los indicadores.

Se recomienda que los hoteles más antiguos sigan realizando remodelaciones en sus instalaciones para que sus clientes los sigan prefiriendo. Deben implementar programas de fidelización y convenios con agencias de viaje internacionales para que puedan acaparar más mercado. No centrarse en los mercados que ya están posicionados sino promocionarse en mercados nuevos.

También se debe monitorear la tasa de ocupación de manera trimestral. Si se observa alguna disminución se debe identificar el problema específico y tomar acciones para corregir la gestión. Si se observa una mejoría se debe evaluar las nuevas acciones tomadas o situaciones del entorno que provocaron esto el aumento y reforzar estas acciones para que sea un incremento sostenible.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

Amat, O. y Campa, F. (2011) "Contabilidad, Control de Gestión y Finanzas de Hoteles". Profit Editorial. Barcelona, España. Recuperado de: <http://books.google.com.ec/books?id=s6kKcOTfhIC&printsec=frontcover&dq=inauthor:%22Fernando+Campa+Planas%22&hl=es&sa=X&ei=D4v6U-DAtfJsQSm-4H4DA&ved=0CBwQ6AEwAA#v=onepage&q&f=false>

Ascanio, A. (2003) "Turismo e Planeamiento Hotelero: económica y ambiental". Campinas, SP, Brasil: Papirus Editora Recuperado de: <http://books.google.com.ec/books?id=0LDOKfOw1L4C&pg=PA4&dq=Turismo+e+Planeamiento+Hotelero:+avalia%C3%A7ao+econ%C3%B3mica+y+ambiental%22.&hl=es&sa=X&ei=Nlv6U5uuF-insASUpoDgDw&ved=0CCcQ6AEwAA#v=onepage&q=Turismo%20e%20Planeamiento%20Hotelero%3A%20avalia%C3%A7ao%20econ%C3%B3mica%20y%20ambiental%22.&f=false>

Ascanio, A. . (2003) "La evaluación social de proyectos turísticos: un enfoque simplificado con criterio de productividad" Turismo En Análisis, Vol. 14, No. 1. San Pablo, Brasil.

Campa, F. (2005) "La contabilidad de Gestión en la Industria Hotelera en España". Recuperado de: http://books.google.com.ec/books/about/La_contabilidad_de_gesti%C3%B3n_en_la_indust.html?id=4Bx0MwEACAAJ&redir_esc=y

Figuerola, M. (1990) "Teoría Económica del Turismo Madrid" Alianza Editorial.

Figuerola, M (1990) "Elementos para el estudio de la economía de la empresa turística". Volumen 4. Madrid: Editorial Síntesis.

Giraldez, P y Martín, M.(2004) "La rentabilidad en el Sector Hotelero" Publicado por: Universidad de Sevilla. Recuperado de: http://books.google.com.ec/books?id=oT2hWFcM_CQC&pg=PA73&lpg=PA73&dq=La+rentabilidad+en+el+Sector+Hotelero,+pilar+giraldez&source=bl&ots=SPn6FquhdF&sig=h1OCS-rVBWjprhOOntWfby-CPF0&hl=es&sa=X&ei=gnv6U6rVA5PksASzvoGwDw&ved=0CCUQ6AEw

[AQ#v=onepage&q=La%20rentabilidad%20en%20el%20Sector%20Hoteler o%2C%20pilar%20giraldez&f=false](#)

Lawrence J.,G. (2003) "Principios de Administración Financiera" Decima edición. Pearson. Mexico. Recuperado de: http://books.google.com.pe/books?id=KS_04zILe2gC&printsec=frontcover&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Loring, J. (2007) "La Gestión Financiera" Deusto S.A. Ediciones. Recuperado de: [http://books.google.com.ec/books?id=HjsQeJ6lhCQC&printsec=frontcover&dq=LORING,+J.+\(2007\)+%22La+Gesti%C3%B3n+Financiera&hl=es&sa=X&ei=GZD6U_Rhrd6wBNiGgMAP&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com.ec/books?id=HjsQeJ6lhCQC&printsec=frontcover&dq=LORING,+J.+(2007)+%22La+Gesti%C3%B3n+Financiera&hl=es&sa=X&ei=GZD6U_Rhrd6wBNiGgMAP&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)

Peña Sanchez, A (2010) "Contabilidad Hotelera, de Restaurantes y Gestión". Primera edición. Colombia: Universidad Libre, Sede Cartagena. Recuperado de: http://www.unilibrectg.edu.co/Descarga/PDF/Ciencias_Admon_y_Contables/CONTABILIDAD_HOTELERA_DE_RESTAURANTES_Y_DE_GESTION.pdf

DOCUMENTOS ELECTRONICOS

Banco Central del Ecuador BCE. (2013), "Reporte trimestral del mercado laboral urbano" Recuperado de: <http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/Empleo/imle201309.pdf>

Banco Interamericano de Desarrollo BID (2013) "Fomentando el turismo sostenible en América Latina y el Caribe" Recuperado de: <http://www.iadb.org/es/temas/turismo/apoyando-turismo-sostenible-en-america-latina,1604.html>

Boletín "Perspectiva de la Economía Mundial-Abril 2012". Recuperado de: <https://www.imf.org/external/spanish/pubs/ft/weo/2014/update/01/pdf/0114s.pdf>

Bolsa de Valores Quito, Informe: "Fideicomiso Mercantil de Titularización de Flujos Futuros Decamerón del Ecuador" Recuperado de: http://www.bolsadequito.info/uploads/inicio/prospectos/titularizaciones/121003171628-f1476613f63f4da692862d0c1d23a455_decameroon.pdf

Calderón, X. (1997) El turismo receptivo y su aporte en la economía ecuatoriana. Recuperado de: http://www.puce.edu.ec/economia/docs/disertaciones/1997/1997_calderon_peter_xavier_fernando.pdf

Camos Paz, M. (2009) La Contabilidad en el sector Hotelero. Recuperado de: <http://www.recercat.net/bitstream/handle/2072/39589/TFC-CAMOSP-2009.pdf?sequence=1>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL., Publicación N° 104. Naciones Unidas. Santiago, Chile. Recuperado de: <http://www.cepal.org/revista/noticias/paginas/5/20365/suscripcion.pdf>.

Comunidad Andina, (2013) "Informe estadístico de Turismo 2012". Secretaria General de la comunidad Andina. Lima-Perú. Recuperado de: http://estadisticas.comunidadandina.org/eportal/contenidos/2374_8.pdf

El Comercio en la siguiente dirección: <http://www.elcomercio.com.ec/actualidad/inicia-segunda-fase-campana-turismo-ecuador.html>. ElComercio.com

Empresa pública metropolitana de Gestión de Destino Turístico (2012) "BOH n° 75 Datos a agosto 2012" Recuperado de: http://www.captur.travel/web2011/estadisticas_turisticas/documents/BOH75datosaaugosto2012_001.pdf

Federación Hotelera del Ecuador, Guía de Hoteles. Recuperado de: <http://www.hotelesecuador.com.ec/>

Goicochea, A. (2009) "Indicadores para un cuadro de mando en la Gestión Hotelera" Recuperado de: <http://anibalgoicochea.com/2009/11/06/indicadores-para-un-cuadro-de-mando-en-la-gestion-hoteler/>

Ley de turismo, Registro Oficial n. 733 – Suplemento, Viernes 27 de Diciembre 2002. Recuperado de: <http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/JUNIO/baselegal/LEY%20DE%20TURISMO.PDF>

Ministerio de trabajo, promoción y empleo (2007) “Boletín de Estadísticas Ocupacionales N° 3” Recuperado de: http://www.mintra.gob.pe/archivos/file/estadisticas/peel/beo/BEO2007-1_3.pdf

Ministerio de Turismo, (27/06/2013) "Cadena Olida Inaugura nuevo hotel de Guayaquil. Recuperado de: www.turismo.gob.ec/cadena-holiday-inaugura-nuevo-hotel-en-guayaquil/

Ministerio de Turismo,(2012) “Cifras esenciales de turismo interno y receptor” Recuperado de: http://servicios.turismo.gob.ec/images/estadisticas/Minis_Turismo_folleto_espanol_completo.pdf

Ministerio de Turismo, Boletín “Principales indicadores de Turismo Enero 2014”. Recuperado de: http://servicios.turismo.gob.ec/images/estadisticas/boletin_enero_01_2014.pdf

Ministerio de Turismo, Boletín “Principales indicadores de Turismo Junio 2014” Recuperado de: <http://servicios.turismo.gob.ec/images/estadisticas/Boletin-junio-2014.compressed.pdf>

Superintendencia de Compañías, "Tabla de indicadores" Recuperado de: www.supercias.gob.ec/visorPDF.php?url=bd_supercias/descargas/ss/201110281022451.pdf

Superintendencia de Compañías (2014) “ Estados Financieros Hotel Colón Guayaquil S.A. 2013” Recuperado de: <http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/consulta/index.php>

Superintendencia de Compañías (2014) “ Estados Financieros Hotel Oro Verde S.A. 2013” Recuperado de: <http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/consulta/index.php>

Superintendencia de Comunicaciones, "Estimación de Población mensual del Ecuador para el año 2013" Recuperado de: [http://www.supertel.gob.ec/pdf/estadisticas/ESTADISTICAS%20DE%20POBLACION%20DEL%20ECUADOR%202013%20\(SUPERTEL\).pdf](http://www.supertel.gob.ec/pdf/estadisticas/ESTADISTICAS%20DE%20POBLACION%20DEL%20ECUADOR%202013%20(SUPERTEL).pdf)

PERIODICOS

La Hora, (19/04/2012) "Banco central del Ecuador Prevee desaceleración económica" www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101316907#

Cardinal Ecuador, Noticias y actualidad turística de Ecuador y el Mundo (2013) "Crecimiento turístico en América Latina y su aporte a la economía" Recuperado de: http://www.cardinalecuador.com/index.php?option=com_content&view=article&id=838:crecimiento-turistico-en-america-latina-y-su-aporte-a-la-economia&catid=42:internacionales&Itemid=18

Ministerio de Turismo, Noticias "Campaña All You Need is Ecuador presenta cifras record. Recuperado de: <http://www.turismo.gob.ec/campana-all-you-need-is-ecuador-presenta-cifras-record/>

TESIS

Amat, O (2004), "Contabilidad de Gestión en la Industria Hotelera" (Tesis doctoral) Universitat Rovira I Virgili. Recuperado de: <http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/8811/CopiadeTESISFINAL1.pdf;jsessionid=1C6FFBB43C3CF2BB7A21F844FE8CC914.tdx2?sequence=1>

Iarloril, G. (2005) "Aspectos de la Gestión de Calidad en la Industria Hotelera" (Tesis inédita de grado). Recuperado de: <http://imgbiblio.vaneduc.edu.ar/fulltext/files/TC059960.pdf>

Rocco, J. (2013) "Análisis de las medidas implementadas por los hoteles 5 estrellas de cadena internacional en CABA para garantizar el desarrollo sustentable". (Tesis inédita de grado). Universidad Abierta Interamericana. Recuperado por:

<http://www.uai.edu.ar/investigacion/publicaciones/Facultad%20de%20Turismo%20y%20Hospitalidad/tesis-y-trabajos-finales.asp?f=H>

ANEXOS

ANEXO 1

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL		HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.		
	DIRECCIÓN		AV. FCO. DE ORELLANA MZ 211 Y FRENTE A MI JUGUETERIA HOTEL HILTON COLO		
	EXPEDIENTE		66008		
	RUC		0991189432001		
	AÑO		2013		
FORMULARIO		SC/NIF.66008.2013.1			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)			14/03/2014		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	42.763.627,10	PASIVO	2	6.242.226,93
ACTIVO CORRIENTE	101	6.014.094,19	PASIVO CORRIENTE	201	4.165.581,40
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	2.692.700,39	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	2.009.068,12	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	1.088.091,11
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	1.088.091,11
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	407.297,90
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	1.886.920,38	LOCALES	2010401	407.297,90
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501	1.886.920,38	DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502		PROVISIONES	20105	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		LOCALES	2010501	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	122.147,74	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209		OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	1.446.568,07
INVENTARIOS	10103	676.243,36	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	817.115,46
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON EL IESS	2010703	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		FOR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	629.452,61
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	664.780,65	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	11.462,71	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	42.242,97
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	1.181.381,36
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	281.848,32	PASIVO NO CORRIENTE	202	2.076.645,53
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	102.361,77	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	179.486,55	LOCALES	2020201	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	354.234,00	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501		LOCALES	2020301	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	354.234,00	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	2.076.645,53
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	1.831.860,50
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	244.785,03
			OTRAS PROVISIONES	20208	
			PASIVO DIFERIDO	20209	0,00

ACTIVO NO CORRIENTE	102	36.749.532,91	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	35.371.245,70	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
TERRENOS	1020101	8.644.111,22	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
EDIFICIOS	1020102	40.005.702,60	PATRIMONIO NETO	3	36.521.400,17
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	525.111,36	CAPITAL	301	20.000.000,00
INSTALACIONES	1020104	7.960.024,63	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	20.000.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	2.823.260,37	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	8.855.345,93	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	1.022.058,24	RESERVAS	304	2.212.931,60
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	534.525,26	RESERVA LEGAL	30401	2.212.931,60
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-34.998.893,90	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		RESULTADOS ACUMULADOS	306	11.545.184,04
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	1.384.978,31
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	175.845,58	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
TERRENOS	1020201		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	6.648.428,73
EDIFICIOS	1020202	342.581,00	RESERVA DE CAPITAL	30604	3.511.777,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	-166.735,42	RESERVA POR DONACIONES	30605	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	2.763.284,53
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	2.763.284,53
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304				
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	105.918,82			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-2.566.262,07			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	2.672.180,89			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603				
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	1.096.522,81			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	160.845,77			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704	32.928,00			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	902.749,04			

1703434330

0907990386001
010787

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
DIRECCIÓN	AV. FCO. DE ORELLANA MZ 211 Y FRENTE A MI JUGUETERIA HOTEL HILTON COLO
EXPEDIENTE	86008
RUC	0991189432001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC/NIF.66008.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)	14/03/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	21.921.092,77
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	22.009.787,38
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALIAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	-88.694,61
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA -> SUBTOTAL A (41 - 51)	42	5.505.448,45
OTROS INGRESOS	43	294.148,33
DIVIDENDOS	4301	4.609,05
INTERESES FINANCIEROS	4302	24.976,05
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	264.563,22
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	16.415.644,32
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	3.688.275,48
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	744.652,79
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	3.588.403,34
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-664.780,65
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	4.305.403,72
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	4.095.927,89
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	209.475,83
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	8.441.965,12
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	1.932.638,25
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	742.475,14
SUMINISTROS MATERIALES Y REPLETOS	510407	869.612,26
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	4.897.239,47
GASTOS	52	1.603.246,05

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	2.763.284,53
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATTRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	2.763.284,53
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO
1703434330

PAREDES ELIZALDE MARIA TERESA PAULINA
0907990386001
010787

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICADO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
DIRECCIÓN	AV. FOO. DE ORELLANA MZ 211 Y FRENTE A MI JUGUETERIA HOTEL HILTON COLO
EXPEDIENTE	66008
RUC	0991189432001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIF.66008.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	14/03/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	21.921.092,77
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	22.009.787,38
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIÓNES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DESOJENTO EN VENTAS	4110	-88.694,61
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	5.505.448,45
OTROS INGRESOS	43	294.148,33
DIVIDENDOS	4301	4.609,06
INTERESES FINANCIEROS	4302	24.976,06
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	264.563,22
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	16.415.644,32
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	3.668.275,48
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	744.652,79
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	3.588.403,34
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-664.780,65
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	4.305.403,72
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	4.095.927,89
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	209.475,83
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	8.441.965,12
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	1.932.638,26
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	742.475,14
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	869.612,28
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	4.897.239,47
GASTOS	52	1.603.246,05

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	0,00	5202	1.571.553,13
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101		520201	326.775,90
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102		520202	52.104,91
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103		520203	73.956,56
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	16.483,54
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105		520205	200.727,40
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108		520208	25.209,63
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109		520209	14.400,00
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111		//////////	//////////
COMBUSTIBLES	520112		520212	
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114		520214	18.306,83
TRANSPORTE	520115		520215	1.104,00
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116		520216	5.645,08
GASTOS DE VIAJE	520117		520217	23.773,88
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118		520218	19.595,20
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	//////////	//////////	520220	335.366,07
DEPRECIACIONES	520121	0,00	520221	3.996,49
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101		52022101	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	3.996,49
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	11.092,07
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	//////////	//////////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	//////////	//////////	52022303	
INTANGIBLES	//////////	//////////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	//////////	//////////	52022305	11.092,07
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	//////////	//////////	520227	
OTROS GASTOS	520128		520228	443.015,58
GASTOS FINANCIEROS			5203	31.692,92
INTERESES			520301	31.234,73
COMISIONES			520302	458,19
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	4.196.350,73
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	629.452,61
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	3.566.898,12
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	803.613,59
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	2.763.284,53
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	2.763.284,53
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATTRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	2.763.284,53
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

DASSUM AIVAS MORICE ESTEFANO
1703434330

PAREDES ELIZALDE MARIA TERESA PALLINA
0907990386001
010787

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

ANEXO 2

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER			
	DIRECCIÓN	9 DE OCTUBRE 414 Y GARCÍA MORENO			
	EXPEDIENTE	8782			
	RUC	089029351001			
	AÑO	2013			
	FORMULARIO	SC.NIF.8782.2013.1			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)		30/04/2014			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	23.799.610,33	PASIVO	2	4.443.461,67
ACTIVO CORRIENTE	101	3.879.071,12	PASIVO CORRIENTE	201	3.588.307,36
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	1.987.565,43	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	1.174.114,90	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	755.828,54
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	755.828,54
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	4.861,39	DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	750.279,49
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	1.196.228,49	LOCALES	2010401	750.279,49
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	1.196.228,49	PROVISIONES	20105	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	29.973,96	LOCALES	2010501	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208		PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-56.948,94	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	156.495,53
INVENTARIOS	10103	486.257,54	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	156.140,73	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	18.086,18
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	6.114,30	CON EL IESS	2010703	25.492,56
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304	133.127,88	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	112.916,79
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	217.574,93
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	1.044.437,82
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	170.874,63	JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	884.165,56
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	160.272,26
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	663.691,05
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	102.772,26	PASIVO NO CORRIENTE	202	855.154,31
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	52.480,67	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	50.291,59	LOCALES	2020201	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	148.360,99	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501		LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	148.360,99	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
			OTRAS PROVISIONES	20208	
			PASIVO DIFERIDO	20209	855.154,31

ACTIVO NO CORRIENTE	102	19.920.539,21	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	16.628.416,19	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	855.154,31
TERRENOS	1020101	3.145.601,32	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
EDIFICIOS	1020102	13.281.054,18	PATRIMONIO NETO	3	19.356.148,66
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	208.057,01	CAPITAL	301	4.000.000,00
INSTALACIONES	1020104		CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	4.000.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	359.417,70	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	2.930.105,08	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	313.932,71	RESERVAS	304	2.207.401,61
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	328.860,99	RESERVA LEGAL	30401	553.763,28
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	893.443,23	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	1.653.638,35
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-4.812.056,03	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		RESULTADOS ACUMULADOS	306	12.723.452,74
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	217.540,44	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
TERRENOS	1020201	217.540,44	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	6.700.196,98
EDIFICIOS	1020202		RESERVA DE CAPITAL	30604	6.023.255,76
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESERVA POR DONACIONES	30605	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	425.294,31
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	425.294,31
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304				
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	80.289,00			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-288.249,18			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	368.538,18			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	40.393,33			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	40.393,33			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	2.953.900,25			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	2.944.130,25			
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702				
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	9.770,00			

1719403410

0915676258001

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER
DIRECCIÓN	9 DE OCTUBRE 414 Y GARCÍA MORENO
EXPEDIENTE	8782
RUC	0990293511001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIF.8782.2013.1

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)

30/04/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR U.S.
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	12.483.702,99
VENTA DE BIENES	4101	5.757,01
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	12.286.028,36
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	3.278,82
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	3.278,82
DIVIDENDOS	4107	96.454,60
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	92.184,30
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA => SUBTOTAL A (41 - 51)	42	2.894.666,56
OTROS INGRESOS	43	0,00
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	9.589.036,43
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	2.111.164,90
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	186.859,96
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	2.074.782,60
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-156.140,73
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	11.777,37
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	-6.114,30
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	2.788.539,83
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	2.788.539,83
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	4.689.331,70
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	1.050.504,34
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	270.558,10
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	738.586,89
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	2.629.682,37
GASTOS	52	2.141.887,92

	DEVENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	350.571,26	5202	1.760.069,26
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	78.263,04	520201	363.390,13
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102	23.498,10	520202	80.273,12
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	32.846,46	520203	167.941,57
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	54.120,34	520205	291.303,08
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	1.905,21	520208	24.983,26
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109		520209	27.274,09
COMISIONES	520110	899,45	520210	902,71
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	94.485,76	//////////	//////////
COMBUSTIBLES	520112		520212	800,54
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114	6.326,86	520214	57.866,93
TRANSPORTE	520115	8.075,35	520215	10.498,76
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116	7.999,65	520216	81.078,09
GASTOS DE VIAJE	520117	25.866,46	520217	23.996,25
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	5.102,78	520218	30.639,23
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	//////////	//////////	520220	182.720,66
DEPRECIACIONES	520121	555,48	520221	7.735,53
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	555,48	52022101	7.735,53
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	8.138,90
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	//////////	//////////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	//////////	//////////	52022303	
INTANGIBLES	//////////	//////////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	//////////	//////////	52022305	8.138,90
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	//////////	//////////	520227	
OTROS GASTOS	520128	10.626,34	520228	400.526,40
GASTOS FINANCIEROS			5203	31.247,41
INTERESES			520301	20.269,61
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	10.977,80
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	752.778,64
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	112.916,79
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	639.861,85
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	203.530,22
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	436.331,63
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	-11.037,32
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	425.294,31
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DE TALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	425.294,31
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

VASCO FREIHERR BASELLI VON SUSSENBERG
1719403410

YAGUAL MURILLO ANA MARIELA
0915676258001

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICADO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

ANEXO 3

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL		SORCIA S.A.		
	DIRECCIÓN		AV. FRANCISCO DE ORELLANA 236 Y MZ. 171 SL.9		
	EXPEDIENTE		101129		
	RUC		0992263568001		
	AÑO		2013		
FORMULARIO		SCNIF.101129.2013.1			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)		30/05/2014			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	19.390.993,97	PASIVO	2	15.062.617,13
ACTIVO CORRIENTE	101	2.322.677,73	PASIVO CORRIENTE	201	2.559.253,38
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	1.347.697,33	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	597.793,98
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	551.438,47	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	70.000,00	DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	305.172,58	LOCALES	2010401	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	305.172,58	PROVISIONES	20105	543.243,60
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		LOCALES	2010501	123.243,60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	420.000,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	180.040,89	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-3.775,00	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	136.019,61
INVENTARIOS	10103	0,00	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		CON EL IESS	2010703	13.015,86
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	26.869,98
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	26.862,63
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	1.000,00
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	31.891,34
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	409.429,00
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
OBRAS TERMINADAS	1010309		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	773.127,40
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		PASIVO NO CORRIENTE	202	12.503.363,75
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	44.045,37	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	4.902.903,32
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		LOCALES	2020201	11.359,01
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	44.045,37	DEL EXTERIOR	2020202	4.891.544,31
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	357.513,34	LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	29.542,12	DEL EXTERIOR	2020302	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	292.583,04	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	35.388,18	LOCALES	2020401	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		DEL EXTERIOR	2020402	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	7.600.000,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	21.983,22	ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
			OTRAS PROVISIONES	20208	
			PASIVO DIFERIDO	20209	460,43

ACTIVO NO CORRIENTE	102	17.068.316,24	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	694.511,91	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	460,43
TERRENOS	1020101		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
EDIFICIOS	1020102		PATRIMONIO NETO	3	4.328.376,84
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103		CAPITAL	301	4.950.000,00
INSTALACIONES	1020104		CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	4.950.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	1.333.665,75	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	12.748,44	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	278.500,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	273.373,65	RESERVAS	304	2.491,25
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109		RESERVA LEGAL	30401	2.491,25
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	17.286,00	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-942.561,93	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		RESULTADOS ACUMULADOS	306	-942.190,22
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-992.170,48
TERRENOS	1020201		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	49.980,26
EDIFICIOS	1020202		RESERVA DE CAPITAL	30604	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESERVA POR DONACIONES	30605	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	39.575,81
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	39.575,81
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304				
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	299.441,27			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, COTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-1.718.771,39			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	2.018.212,66			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	14.579.596,17			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	14.579.596,17			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	1.494.766,89			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702				
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704	1.494.766,89			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				

0917136756

0992491078001

105

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	SOROA S.A.
DIRECCIÓN	AV. FRANCISCO DE ORELLANA 236 Y MZ. 171 SL 9
EXPEDIENTE	101129
RUC	0992263598001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC/NIF.101129.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	30/05/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	4.804.806,13
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	4.804.806,13
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	4.328.060,59
OTROS INGRESOS	43	11.230,71
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	11.230,71
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	476.745,54
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	328.578,25
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	21.016,98
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	307.561,27
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	148.167,29
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	148.167,29
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	1.892.436,09	5202	1.568.604,32
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	571.243,37	520201	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102	105.386,88	520202	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	84.861,20	520203	10.411,83
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	172.896,46	520205	9.957,51
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	67.891,60	520208	1.430,00
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	1.499,90	520209	28.815,17
COMISIONES	520110	415.472,98	520210	117.652,97
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	125.630,35	//////////	//////////
COMBUSTIBLES	520112	66.930,06	520212	
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114		520214	10.964,32
TRANSPORTE	520115	67.680,05	520215	
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116		520216	50.359,08
GASTOS DE VIAJE	520117	17.639,25	520217	8.272,96
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	195.304,19	520218	150.419,14
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	//////////	//////////	520220	259.946,44
DEPRECIACIONES	520121	0,00	520221	181.920,60
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101		52022101	181.920,60
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	395.292,88
INTANGIBLES	52012201		52022201	395.292,88
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	607,42
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	//////////	//////////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	//////////	//////////	52022303	
INTANGIBLES	//////////	//////////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	//////////	//////////	52022305	607,42
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	//////////	//////////	520227	
OTROS GASTOS	520128		520228	342.554,00
GASTOS FINANCIEROS			5203	699.166,67
INTERESES			520301	699.166,67
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	179.084,22
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	26.862,63
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B + 61)			62	152.221,59
IMPUESTO A LA RENTA CALSADO			63	112.645,78
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	39.575,81
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	

ANEXO 4

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	KARABU TURISMO CA			
	DIRECCIÓN	CLEMENTE BALLEÑ 408 Y CHILE			
	EXPEDIENTE	8994			
	RUC	0990328307001			
	AÑO	2013			
	FORMULARIO	SC.NIF.8994.2013.1			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)		27/03/2014			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	3.544.518,86	PASIVO	2	2.015.053,68
ACTIVO CORRIENTE	101	2.394.949,96	PASIVO CORRIENTE	201	1.154.356,13
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	1.578.233,46	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	636.621,61	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	645.144,25
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	645.144,25
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	0,00	DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	505.000,00	LOCALES	2010401	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	505.000,00	PROVISIONES	20105	167.604,08
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	147.258,43	LOCALES	2010501	167.604,08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	13.767,81	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-29.404,63	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	300.333,81
INVENTARIOS	10103	159.165,86	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	92.536,35
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	72.679,66
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON EL IESS	2010703	35.972,37
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304	90.609,59	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	99.145,43
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	68.556,27	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	41.273,98
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	20.929,03	PASIVO NO CORRIENTE	202	860.697,53
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	14.290,42	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403		LOCALES	2020201	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	6.638,61	DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	0,00	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501		LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502		DEL EXTERIOR	2020302	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	860.697,53
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	667.919,52
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	192.778,01
			OTRAS PROVISIONES	20208	

ACTIVO NO CORRIENTE	102	1.149.568,90	PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	1.029.281,95	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
TERRENOS	1020101		PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
EDIFICIOS	1020102		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	22.503,81	PATRIMONIO NETO	3	1.529.465,20
INSTALACIONES	1020104	176.075,82	CAPITAL	301	47.840,80
MUEBLES Y ENSERES	1020105	242.908,17	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	47.840,80
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	349.758,60	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	63.438,37	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	59.217,00	RESERVAS	304	795.918,83
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	870.519,06	RESERVA LEGAL	30401	49.691,70
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	746.227,13
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-755.138,88	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		RESULTADOS ACUMULADOS	306	293.862,41
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	GANANCIAS ACUMULADAS	30601	
TERRENOS	1020201		(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
EDIFICIOS	1020202		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	-79.526,31
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESERVA DE CAPITAL	30604	373.388,72
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR DONACIONES	30605	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	391.843,16
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	391.843,16
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	103.150,69			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	95.467,68			
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-50.933,99			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	58.617,00			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603				
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	17.136,26			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	801,00			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	16.335,26			

389752

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	KARABU TURISMO CA
DIRECCIÓN	CLEMENTE BALLEÑ 406 Y CHILE
EXPEDIENTE	8994
RUC	0990328307001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIF.8994.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)	27/03/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR U.S.
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	7.414.978,19
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	7.414.978,19
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DESOJUNTO EN VENTAS	4110	
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	6.133.353,86
OTROS INGRESOS	43	52.488,02
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	9.727,73
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	42.760,29
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	1.281.624,53
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	1.281.624,53
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	78.609,80
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	1.271.571,00
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-68.556,27
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	0,00
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	4.771.091,05	5202	746.987,39
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	1.133.074,22	520201	264.143,90
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102	212.407,63	520202	51.073,71
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	318.552,85	520203	69.437,40
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104	132.705,59	520204	15.984,46
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	88.151,80	520205	98.354,49
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	57.465,76	520208	6.224,87
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	1.137.094,47	520209	26.176,05
COMISIONES	520110	135.230,15	520210	482,52
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	90.156,74	//////////	//////////
COMBUSTIBLES	520112	97.641,86	520212	491,23
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114	23.726,81	520214	6.702,89
TRANSPORTE	520115	1.683,06	520215	
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116	59.509,58	520216	26.271,63
GASTOS DE VIAJE	520117	47.025,36	520217	4.417,08
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	278.227,46	520218	13.472,99
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	//////////	//////////	520220	44.271,01
DEPRECIACIONES	520121	294.528,22	520221	20.343,49
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	294.528,22	52022101	20.343,49
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	50.368,57	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201	50.368,57	52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	//////////	//////////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	//////////	//////////	52022303	
INTANGIBLES	//////////	//////////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	//////////	//////////	52022305	
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	//////////	//////////	520227	
OTROS GASTOS	520128	613.540,95	520228	99.139,67
GASTOS FINANCIEROS			5203	6.793,71
INTERESES			520301	247,26
COMISIONES			520302	6.546,45
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	0,00
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	660.969,53
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	99.145,43
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	561.824,10
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	170.794,10
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	391.030,00
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	813,16

ANEXO 5

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	RAZÓN SOCIAL	CADENA HOTELERA HOTELCA CA			
	DIRECCIÓN	MALECON SIMON BOLIVAR 606 Y GRAL. ALM. MANUEL ANTONIO LUZ FRAGA			
	EXPEDIENTE	19003			
	RUC	0990470855001			
	AÑO	2013			
	FORMULARIO	SC/NIF.19003.2013.1			
	FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMM/AAAA)	18/08/2014			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	1.451.983,02	PASIVO	2	1.000.951,66
ACTIVO CORRIENTE	101	801.526,28	PASIVO CORRIENTE	201	410.715,33
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	178.192,99	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	479.336,22	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	104.618,13
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	104.618,13
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CUENTAS NO RELACIONADAS	1010205	120.005,52	LOCALES	2010401	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	120.005,52	PROVISIONES	20105	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CUENTAS RELACIONADAS	1010206		LOCALES	2010501	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	407.159,00	DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	7.007,39	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-54.835,69	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	131.481,67
INVENTARIOS	10103	63.484,90	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	57.413,88
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	23.062,48	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	24.625,23
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON EL IESS	2010703	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	40.432,42	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	43.386,53
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	6.056,03
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	137.664,00
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	9.743,31
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	6.458,43
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	20.749,79
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIOPADOS	10104	18.377,44	PASIVO NO CORRIENTE	202	590.236,23
SEGUROS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010401	6.937,26	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	11.440,18	LOCALES	2020201	
OTROS ANTIOPOS ENTREGADOS	1010404		DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	62.134,73	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	26.248,01	LOCALES	2020301	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	30.987,22	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	4.899,50	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	590.142,23
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	457.394,77
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	132.747,46
			OTRAS PROVISIONES	20208	

ACTIVO NO CORRIENTE	102	650.456,74	PASIVO DIFERIDO	20209	94,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	282.820,70	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
TERRENOS	1020101		PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	94,00
EDIFICIOS	1020102		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103		PATRIMONIO NETO	3	451.031,46
INSTALACIONES	1020104		CAPITAL	301	2.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	431.394,84	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	2.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	295.696,14	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	30102	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	55.628,73	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	16.000,00	RESERVAS	304	35.282,81
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	531.323,71	RESERVA LEGAL	30401	35.282,81
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-1.047.222,72	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		RESULTADOS ACUMULADOS	306	388.742,85
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	0,00	GANANCIAS ACUMULADAS	30601	14.686,39
TERRENOS	1020201		(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
EDIFICIOS	1020202		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	79.005,86
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESERVA DE CAPITAL	30604	295.050,60
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR DONACIONES	30605	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	25.005,80
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	25.005,80
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	364.103,74			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	364.103,74			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	8.156,57			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604	-8.156,57			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	3.532,30			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	1.798,72			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706	1.733,68			

0919684290

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido solo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	CADENA HOTELERA HOTELCA CA
DIRECCIÓN	MALECON SIMON BOLIVAR 606 Y GRAL ALM MANUEL ANTONIO LUZURFRAGA
EXPEDIENTE	19003
RUC	0990470855001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIIF.19003.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	16/06/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR U.S.
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	2.333.498,23
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	2.310.463,49
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIÓNES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	23.034,74
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	614.770,68
OTROS INGRESOS	43	0,00
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	1.718.727,55
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	238.607,49
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	36.100,73
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	225.559,24
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-23.052,48
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	945.080,67
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	748.436,04
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	196.644,63
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	535.039,39
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	156.402,87
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	110.157,06
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	56.506,70	5202	517.692,11
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101		520201	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102		520202	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103		520203	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105		520205	45.437,16
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108		520208	
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109		520209	
COMISIONES	520110		520210	36.626,23
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	56.506,70	//////	//////
COMBUSTIBLES	520112		520212	
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114		520214	
TRANSPORTE	520115		520215	
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116		520216	
GASTOS DE VIAJE	520117		520217	
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118		520218	
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	//////	//////	520220	
DEPRECIACIONES	520121	0,00	520221	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101		52022101	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	//////	//////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	//////	//////	52022303	
INTANGIBLES	//////	//////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	//////	//////	52022305	
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	//////	//////	520227	
OTROS GASTOS	520128		520228	435.628,73
GASTOS FINANCIEROS			5203	0,00
INTERESES			520301	
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	40.571,87
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	6.021,84
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	34.550,03
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	24.625,23
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	9.924,80
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	15.081,00

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	25.005,80
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	25.005,80
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

MENA ESCOBAR DAVID ALEJANDRO
0906276985

ALVAREZ HURTADO HENDER LEONIDAS
0919684290001
0919684290

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.