



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
AREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA
DE MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE
SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA
CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-2012”

Tesis Previa Optar el Grado de
Ingeniero en Contabilidad y Auditoría.
Contador Público - Auditor.

AUTOR:

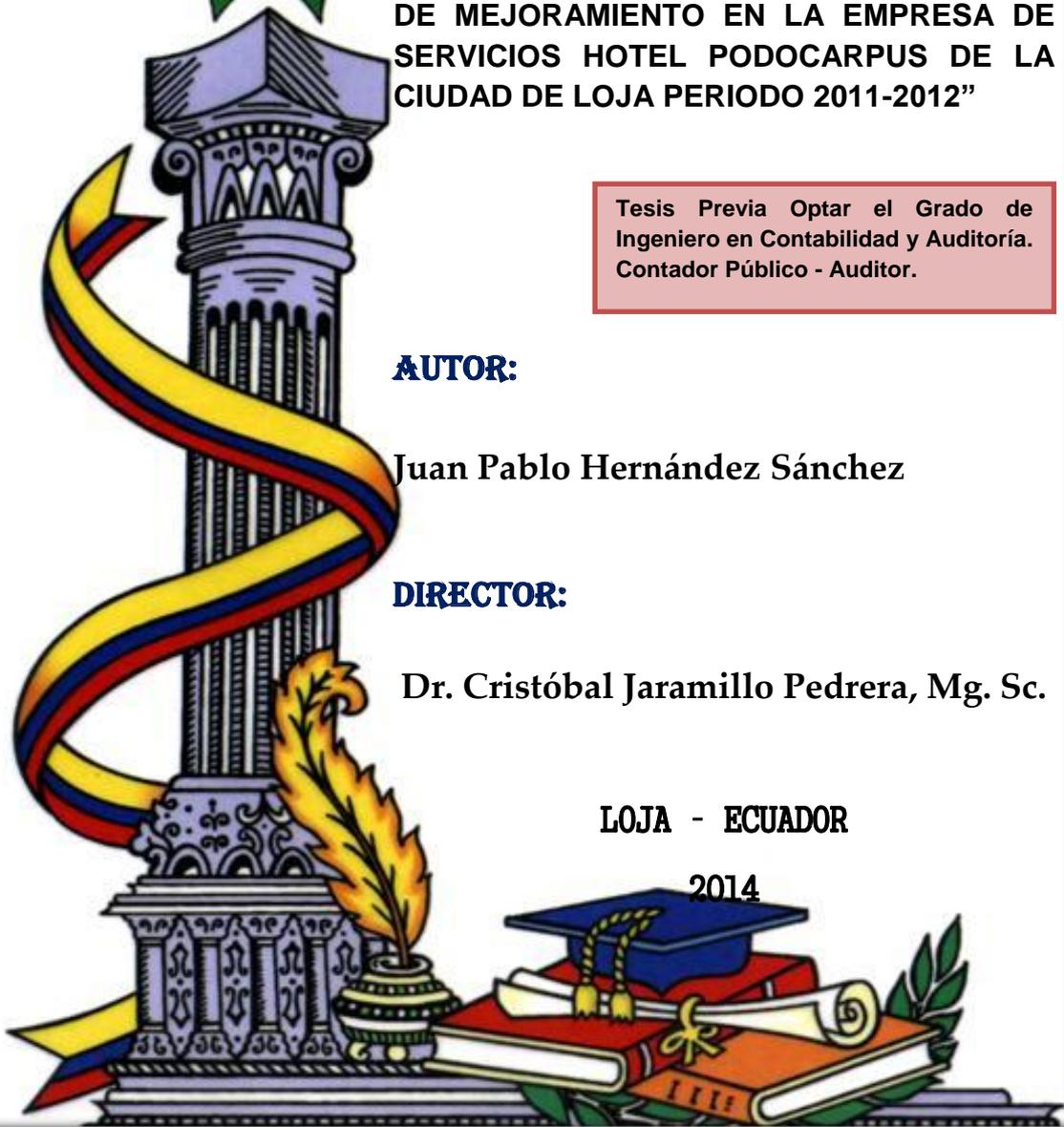
Juan Pablo Hernández Sánchez

DIRECTOR:

Dr. Cristóbal Jaramillo Pedrera, Mg. Sc.

LOJA - ECUADOR

2014



DR. CRISTÓBAL JARAMILLO PEDRERA, MG. SC. DOCENTE DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA, DEL ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, Y DIRECTOR DE TESIS.

CERTIFICO:

Haber dirigido y revisado en su totalidad el presente trabajo de investigación titulado **“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-2012”**, realizado por el aspirante Juan Pablo Hernández Sánchez , previo a optar el título de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría Contador Público-Auditor, el mismo que cumple con los requisitos establecidos en las Normas Generales para la Graduación, por lo tanto autorizo su presentación.

Loja, 25 de Febrero del 2014



.....
Dr. Cristóbal Jaramillo Pedrera, Mg. Sc.
DIRECTOR DE TESIS

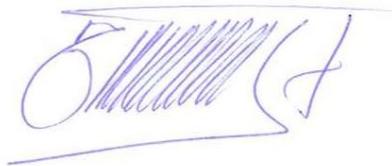
AUTORÍA

Yo **Juan Pablo Hernández Sánchez**, declaro ser autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional-Biblioteca Virtual.

Autor: Juan Pablo Hernández Sánchez

Firma:



Cédula: 110481902-2

**CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR,
PARA LA CONSULTA, REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL, Y
PUBLICACIONES ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO.**

Yo, Juan Pablo Hernández Sánchez; declaro ser autor de la tesis titulada **“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-2012”**, como requisito para optar al grado de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Loja, a los veinticinco días del mes de febrero de 2014, firma el autor.

Firma:



Autor: Juan Pablo Hernández S.

Cédula: 1104819022

Direcciones: Celi Román

Correos Electrónicos: jphs1805@hotmail.com

Celular: 0986439915

DATOS COMPLEMENTARIOS

Director de Tesis: Dr. Cristóbal Jaramillo Pedrera, Mg. Sc.

Tribunal de Grado: CPA. Ec. Rosario Moreno A. de Pelàez.

Dr. Galo Varalezo Carriòn, Mg. Sc.

Lic. Karina Mariuxi López Tinitana. Mg. Sc.

DEDICATORIA

A nuestro creador DIOS y a la Virgen del Cisne, a mis queridos padres RUPERTO e ILDA que con su amor leal y sublime sacrificio hicieron posible la culminación de mi sueño de ser un profesional, por ser mis guías y consejeros, por estar a mi lado en los buenos y en los malos momentos y sobre todo por saber perdonar mis errores.

A mis hermanos por brindarme su apoyo incondicional en todo momento, por compartir mis alegrías y tristezas, y a todos mis amigos que de una u otra manera estuvieron presentes cuando más necesitaba de su apoyo.

JUAN PABLO

AGRADECIMIENTO

Presento mi más sincero agradecimiento a los distinguidos Catedráticos de la Universidad Nacional de Loja que durante los años de estudio nos supieron impartir sus conocimientos, en particular a la carrera de Contabilidad Y Auditoría que nos abrió las puertas hacia el conocimiento de una profesión al servicio de la sociedad. De manera muy especial al Dr. Cristóbal Jaramillo Pedrera, quien con su dedicación y esmero supo dirigir y asesorar este trabajo de investigación contribuyendo de esta manera a la culminación de la presente tesis de grado.

De igual manera agradezco al Sr. Daniel Amable Vivanco y esposa, propietarios del Hotel Podocarpus, por habernos brindado y permitido recoger la información fuente requerida, y a todas aquellas personas que de una u otra manera nos brindaron su apoyo para lograr culminar con éxito mis estudios universitarios.

EL AUTOR

a). TÍTULO

**“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE
MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL
PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-
2012”**

b). RESUMEN

El presente trabajo investigativo se titula, “**DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-2012**”, con la finalidad de evaluar y verificar la correcta utilización de los recursos para sustentar el proceso de decisión por parte de sus directivos y reducir el riesgo de inversión a través de la determinación de los riesgos financieros propios de la actividad operativa de la empresa, la cual se desarrolló en base al cumplimiento de siguientes objetivos específicos:

- ❖ Aplicar todos procedimientos metodológicos de un diagnostico financiero.

- ❖ Determinar las variaciones de los periodos, analizando los incrementos o disminuciones y sus posibles causas.

- ❖ Aplicar las Razones Financieras analizando los puntos fuertes y débiles de la empresa Hotel Podocarpus y dar a conocer nuestro punto de vista.

- ❖ Presentar el informe con las propuestas de mejoramiento a la empresa, en cuanto a su rentabilidad y manejo eficiente de los recursos.

Su desarrollo metodológico se basa en la aplicación de métodos como el método científico que fue la orientación general de todo el proceso investigativo; el deductivo en la revisión de literatura; el inductivo en el análisis de las cuentas más significativas; el descriptivo información sobre la realidad de la empresa; el analítico permitió desarrollar la parte más importante que tiene que ver con la interpretación de los resultados del análisis realizado, todo lo antes mencionado conlleva a sintetizar y resumir toda la información para poder emitir conclusiones y recomendaciones y el método matemático y estadístico se lo utilizo para calcular y representar gráficamente los porcentajes obtenidos en cuanto a la participación y representatividad de la cuentas principales.

De acuerdo al análisis aplicado a la empresa podemos deducir que la misma a pesar de generar utilidad no es Rentable de acuerdo a la inversión realizada, ya que mantiene un margen de rentabilidad inferior al 5% hasta el último periodo analizado, esto quiere decir que promediado la empresa recupera \$ 0,04ctvs por cada dólar invertido.

Finalmente se recomienda a los directivos de la Empresa poner en práctica las recomendaciones y la propuesta de mejoramiento fruto de la investigación, que contribuirán a mejorar la gestión administrativa, financiera y económica, a su vez que es de gran utilidad para la toma de decisiones.

ABSTRACT

This research work is titled, " **FINANCIAL PROPOSAL FOR IMPROVING DIAGNOSIS AND SERVICE COMPANY IN HOTEL CITY PODOCARPUS LOJA PERIOD 2011-2012** ", in order to evaluate and verify the proper use of resources to support the process decision by their management and reduce investment risk through the determination of own financial risks of operational activity of the company, which was developed based on the fulfillment of specific objectives.

- ❖ Apply all methodological procedures of a financial diagnosis.

- ❖ Determine changes in periods, analyzing increases or decreases and their possible causes.

- ❖ Apply financial ratios analyzing the strengths and weaknesses of the company Hotel Podocarpus and publicize our view.

- ❖ Submit the report with proposals for improvement to the company in terms of profitability and efficient management of resources.

Methodological development is based on the application of methods such as the scientific method that was the thrust of the entire research process,

deductive in reviewing literature on inductive analysis of the most significant accounts, the descriptive information about the reality company; develop analytical allowed the most important part that has to do with the interpretation of the results of the analysis , all of the above leads to synthesize and summarize the information to draw conclusions and recommendations and the mathematical and statistical method use it to calculate and plot the percentages obtained in terms of participation and representativeness of the main accounts.

According to the analysis applied to the company we can deduce that the same despite generating utility is not Profitable according to the investment because it keeps a margin of underperformance 5% until the last period analyzed, this means averaged company gets \$ 0.04 cents for each dollar invested.

Finally the directors of the Company are advised to implement the recommendations and proposed improvements result of research that will contribute to improving the administrative, financial and economic management, which in turn is useful for decision making.

c). INTRODUCCIÓN

El Diagnóstico Financiero es importante porque permite identificar en tiempo y forma los posibles problemas económicos y financieros de la empresa, medir sus causas, establece medidas correctivas y así brindar una opinión de la situación actual y futura de la empresa, con la finalidad de verificar el desempeño administrativo y operacional de la misma.

El trabajo de tesis titulado **“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO EN LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODO 2011-2012”**, conlleva al estudio y análisis de la parte contable tanto financiera y económica de la empresa mediante la utilización de métodos de análisis vertical, horizontal o comparativo e indicadores financieros, los mismos que permiten evaluar el comportamiento operacional de cada uno de los ejercicios económicos, permitiendo con ellos identificar problemas internos que pueden ser de carácter administrativo u operativo que influyen en gran parte en la mala toma de decisiones.

Esta información mostrará al gerente una visión general de la situación financiera y económica de su empresa, y con base en ella se tomen los correctivos pertinentes y necesarios para el logro de sus objetivos.

El trabajo de tesis ha sido realizado y estructurado de acuerdo a los parámetros y reglamentos de la Universidad Nacional de Loja, en la primera parte primeramente se presenta el **Título** del trabajo investigativo, el cual de una manera general permite conocer el contenido de la investigación; **Resumen**, en el cual se detalla de manera resumida todo el proceso ejecutado para que el lector tenga una idea general del contenido; **Introducción**, revela la importancia y estructura de la investigación; **Revisión de la Literatura**, contiene la conceptualización de cada uno de los elementos que intervienen en el trabajo de investigación; **Materiales y métodos**, nombran todos los implementos materiales ocupados y la metodología que se utilizó; **Resultados**, se desarrolla y se explica el proceso efectuado del diagnóstico financiero; **Discusión** en esta parte se presenta los criterios basándose en el informe final del análisis ejecutado. Luego de todo esto se plantea las **Conclusiones** a las cuales se llegó con la culminación de la investigación, seguido de las **Recomendaciones** planteadas por el investigador, dirigidas a la enmendación de errores y posibles soluciones para un mejor desenvolvimiento de la empresa.

Finalmente la **Bibliografía** en la cual se nombra cada una de las fuentes de consulta a las cuales se acudió para sustentar el proceso ejecutado y los **anexos e índice**.

Como autor de este trabajo investigativo creo que resulta de gran interés

por la importancia del tema y desarrollo, considerando desde luego las limitaciones por parte de la empresa privada, por lo tanto su culminación resultó un verdadero esfuerzo que esperamos se dé provecho o de fuente de información a las personas interesadas en este tema.

d). REVISIÓN DE LITERATURA

DIAGNÓSTICO FINANCIERO

Definición

“Es el método más profundo y completo del análisis financiero en el que se utiliza varios métodos con el objeto de conocer la situación financiera a una fecha determinada y los resultados de un ejercicio, es decir observar e investigar causa-efecto las decisiones gerenciales de producción, comercialización, administración, recursos humanos, tecnología, etc.”¹

El Diagnóstico financiero consiste en formular una opinión de la situación económica y financiera de una empresa. Para ello se requiere contar con la información necesaria, la cual se encuentra en las cuentas anuales, y de un método de análisis.

El diagnóstico financiero hace referencia al análisis cualitativo de la información financiera de una empresa. El punto de partida para preparar el diagnóstico financiero es el Análisis Financiero.

¹ AGUIAR DIAZ, Inmaculada, Finanzas Corporativas en la Práctica, edición 2006, pág. 241

Importancia

La realización de un correcto diagnóstico financiero en la empresa es clave para una correcta gestión. Permitirá a la empresa atender correctamente sus compromisos financieros, financiar adecuadamente las inversiones, así como mejorar ventas y beneficios, aumentando el valor de la empresa.

Para que el diagnóstico sea útil, debe realizarse de forma continuada en el tiempo sobre la base de datos fiables, y debe ir acompañado de medidas correctivas para solucionar las desviaciones que se vayan detectando.

LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS OBJETIVOS

“Los estados financieros son una representación financiera estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por una empresa. EL objetivo de los estados financieros de propósito general es proveer información sobre la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de una empresa que será de utilidad para un amplio rango de usuarios en la toma de sus decisiones económicas. Los estados financieros también presentan los resultados de la administración de los recursos confiados a la gerencia. Para cumplir con este objetivo, los

estados financieros proveen información relacionada a la empresa sobre: activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, incluyendo ganancias y pérdidas; y, flujos de efectivo.”²

Importancia

Los Estados Financieros son importantes, puesto que presentan la situación real de la empresa en una fecha determinada y el resultado de sus operaciones de un período. Constituye la principal herramienta con que se cuenta para estudiar financieramente a la empresa.

USUARIOS DE LA INFORMACION FINANCIERA

A los usuarios de la información financiera se les puede clasificar de acuerdo al interés o necesidades específicas que tengan de ella.

“Accionistas o dueños.- son todos los que proporcionen recursos a la entidad y que son proporcionalmente compensados a sus aportaciones. Desearán conocer el rendimiento de su capital invertido, las posibilidades de incrementar sus utilidades, las expectativas de prosperidad y permanencia.

Entidades Financieras.- tendrán interés en conocer si el crédito

² MODULO 10. Análisis Financiero en las Empresas Públicas y Privadas, Pag. 35

solicitado por los clientes se justifica base a las necesidades de fondos, la determinación de la capacidad de pago de los créditos dependiendo de la antigüedad de los negocios y sus niveles de rentabilidad.

Administrativos.- responsables de cumplir con el mandato de los cuerpos de gobierno y de dirigir las actividades operativas. Desearan disponer de información suficiente relacionada con la situación de la empresa a una fecha determinada, así como los resultados corporativos de varios ejercicios, el flujo de fondos y su rentabilidad.

Proveedores.- solicitan datos de tipo financiero a sus clientes para interpretarlos en forma previa a la concesión de créditos o de facilidades de pago en la venta de sus proveedores.

La empresa.- cuando ofrece sus acciones o participantes en el mercado de valores, procura respaldar su oferta en base a sus estudios financieros que permitan inducir a terceros a la adquisición, por lo cual el futuro comprador requiere de análisis financiero que sea conveniente.

Unidades gubernamentales y privadas.- responsables de establecer políticas económicas, monetarias y fiscales. Desearían a través del análisis financiero, realizar comparaciones entre empresas de actividades similares o de diversos sectores de la economía.”³

³ BRAVO Valdivieso, Mercedes. Contabilidad General, pág.286

Clases de Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS

“Al Estado de Resultados lo componen aquellas cuentas que registraron los ingresos y los gastos operativos y no operativos en el período contable que se analiza, para entregar como resultado la utilidad o pérdida líquida del ejercicio.

Es un estado dinámico, el cual refleja actividad. Es acumulativo, es decir resume las operaciones de una compañía desde el primero hasta el último día del periodo estudiado.

**“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS"
ESTADO DE RESULTADOS
Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 20xx**

4.	INGRESOS		xxx
4.1	INGRESOS OPERACIONALES	xxx	
4.1.1	VENTAS	xxx	
4.1.1.01	Venta Servicios de Hotel 12%	xxx	
4.1.1.02	Arriendos Ganados 12%	xxx	
4.1.1.03	Servicios de Restaurant	xxx	
5.	GASTOS		xxx
5.1.	Gastos Operacionales	xxx	
5.1.1.01	Sueldos y Salarios	xxx	
5.1.1.05	Aporte Patronal	xxx	
5.1.1.20	Mantenimiento	xxx	
5.1.1.23	Depreciaciones	xxx	
Utilidad del Ejercicio			xxx
_____		_____	
GERENTE		CONTADORA	

BALANCE GENERAL

El Balance General refleja el resultado de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio de un período determinado, presentando las cuentas en forma ordenada y en función del dinero en efectivo y de la convertibilidad en dinero de los bienes y valores que dispone la empresa a la fecha del balance; los pasivos se agrupan en función del vencimiento, primero los de vencimiento inmediato y así en adelante, en su orden. Es estático, es decir muestra la situación de la empresa en un momento determinado.

**“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS"
BALANCE GENERAL
Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 20xx**

1.	ACTIVOS		xxx
1.1	ACTIVOS CORRIENTES	xxx	
1.1.1.	CAJA GENERAL	xxx	
1.1.3	Cuentas por Cobrar	xxx	
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE	xxx	
1.2.1	Activo Fijo Depreciable	xxx	
2	PASIVO		
2.1	PASIVO CORRIENTE		xxx
2.1.1	Cuentas por pagar	xxx	
2.1.4	Retención en la fuente por pagar	xxx	
2.2	PASIVO NO CORRIENTE		xxx
2.2.1	Obligaciones Bancarias	xxx	
3.	PATRIMONIO		xxx
3.1	CAPITAL SOCIAL	xxx	
3.1.01	Capital	xxx	
3.1.03	Utilidad del Ejercicio	xxx	xxx
PASIVO + PATRIMONIO		xxx	xxx
.....		
GERENTE		CONTADORA	

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al finalizar un período contable, a continuación del Balance General, el Contador elabora el Estado de Cambios en el Patrimonio. Consiste en presentar las cuentas relacionadas con el Patrimonio; por ejemplo: Aporte de Capital, Utilidades obtenidas en el período, Reservas de capital, etc., con el objeto de obtener el monto del capital contable, y poder determinar, así, el valor actualizado de las acciones o participaciones de capital, según el tipo de compañía en que se halle conformada la empresa.

**“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 20xx**

CUENTAS	SALDO INICIAL	UTILIDAD EJERCICIO	RESERVA LEGAL	SLDO FINAL
Capital	XXX			XXX
Utilidad del ejercicio		XXX		XXX
TOTAL	XXX	XXX	XXX	XXX
----- GERENTE		----- CONTADOR		

ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO

El propósito de este cuarto estado financiero es el de proporcionar la información relacionada con las entradas de efectivo y pagos de efectivo

de una empresa durante un período contable. Las empresas miden el flujo del efectivo con el propósito de mantener solvente el negocio, para un buen control interno, medir o evaluar el funcionamiento de un departamento, planificar las actividades empresariales del negocio, y para satisfacer los requisitos de los informes financieros.

La información sobre los flujos de efectivo de una empresa es útil para proporcionar a los usuarios de los estados financieros una base para evaluar la habilidad de la empresa para generar efectivo y sus equivalentes y las necesidades de la empresa para utilizar dichos flujos de efectivo.”⁴

**“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS"
ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 20xx**

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION	
Recibido de clientes	XXX
Gasto Sueldos y Salarios	XXX
Gasto mantenimiento	XXX
Gasto energía eléctrica	XXX
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	XXX
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE FINANCIAMIENTO	XXX
FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	XXX
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	XXX
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	XXX
-----	-----
GERENTE	CONTADOR

⁴ MODULO 10. Análisis Financiero en las Empresas Públicas y Privadas, Pags. 36- 37-38

ANÁLISIS FINANCIERO

Concepto

“El análisis financiero es un proceso que comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de los estados financieros y datos operacionales de un negocio. Esto implica el cálculo e interpretación de porcentajes, tasas, tendencias e indicadores, los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero y operacional de la empresa y de manera especial para facilitar la toma de decisiones”⁵.

IMPORTANCIA Y OBJETIVOS DEL ANÁLISIS FINANCIERO.

Uno de los principales objetivos que tiene el análisis financiero es conocer lo sucedido con los recursos, su manejo e interpretación de sus resultados en períodos comparativos, a fin de que las autoridades tomen decisiones acordes al cumplimiento de los objetivos empresariales, para una mejor visión de lo sucedido se pueden presentar gráficos que les facilite la lectura al usuario.”⁶

⁵ MODULO 10. Análisis Financiero de las empresas públicas y privadas pag. 47

⁶<http://www.buenastareas.com/ensayos/Concepto-Del-Analisis-Financiero-Objetivo-e/902415.html>

ETAPAS DEL DIAGNOSTICO FIANCIERO

Etapa preliminar

Antes de comenzar cualquier análisis debe determinarse cuál es el objetivo que se persigue con éste, lo cual depende en gran parte del tipo de usuario que éste al frente de la información. El objetivo puede ser planteado de tres formas.

Bajo la primera se supone que se palpa un problema en la empresa y se hace un análisis con el fin de determinar sus causas y solucionarlo. Es el caso, por ejemplo, del ejecutivo que "siente" que su empresa se está quedando ilíquida y lleva a cabo un análisis para tratar de determinar cuál es la causa y así poder enfrentarla.

La segunda forma de plantear el objetivo supone que no se palpa problema alguno en la empresa y se hace el análisis con la finalidad de sondear la existencia de alguno. Puede que no lo haya. Es el caso del ejecutivo que mensualmente pide los estados financieros para darles una revisión general y ver cómo se han comportado las diferentes áreas de actividad del negocio. Obsérvese cómo a pesar de que no se siente ningún problema, la información es analizada pues puede haber alguno o algunos ocultos a la vista del analista.

Esta modalidad de análisis debe convertirse en costumbre de todo ejecutivo ya que generalmente en las empresas los problemas se dan como especies de cáncer, que se detectan cuando ya son muy difíciles de curar, y por lo tanto se requiere, para poderlos enfrentar con éxito, detectarlos cuando apenas comienzan a gestarse lo que se logra mediante el análisis periódico de la información financiera.

La última forma se refiere al planteamiento de un objetivo específico, por ejemplo, hacer un estudio de la información financiera con la finalidad de determinar si la empresa está en capacidad de tomar un mayor endeudamiento, o cuando un banco analiza la información para determinar si puede o no conceder crédito a la empresa que lo ha solicitado. Una vez que se haya planteado el objetivo del análisis se estará en condiciones de determinar qué información se requiere para lograrlo y el grado de precisión que deberá tener, ya que si no se cuenta con toda la información requerida o ésta no tiene la precisión deseada, es posible que las conclusiones se vean limitadas.

Etapas del análisis formal

Una vez cumplida la primera etapa se entra en el proceso de recolección de información de acuerdo con los requerimientos del análisis y la disponibilidad de ésta. En esta segunda etapa, que se denomina del análisis formal, la información es agrupada en forma de relaciones,

cuadros estadísticos, gráficos e índices; es, pues, la parte mecánica del análisis.

Etapas del análisis real

Es la parte culminante del análisis y en ella se procede a estudiar toda la información organizada en la etapa anterior. Se comienza entonces, la emisión de juicios acerca de los índices (y la demás información), mediante la metodología de comparación que se describió anteriormente.

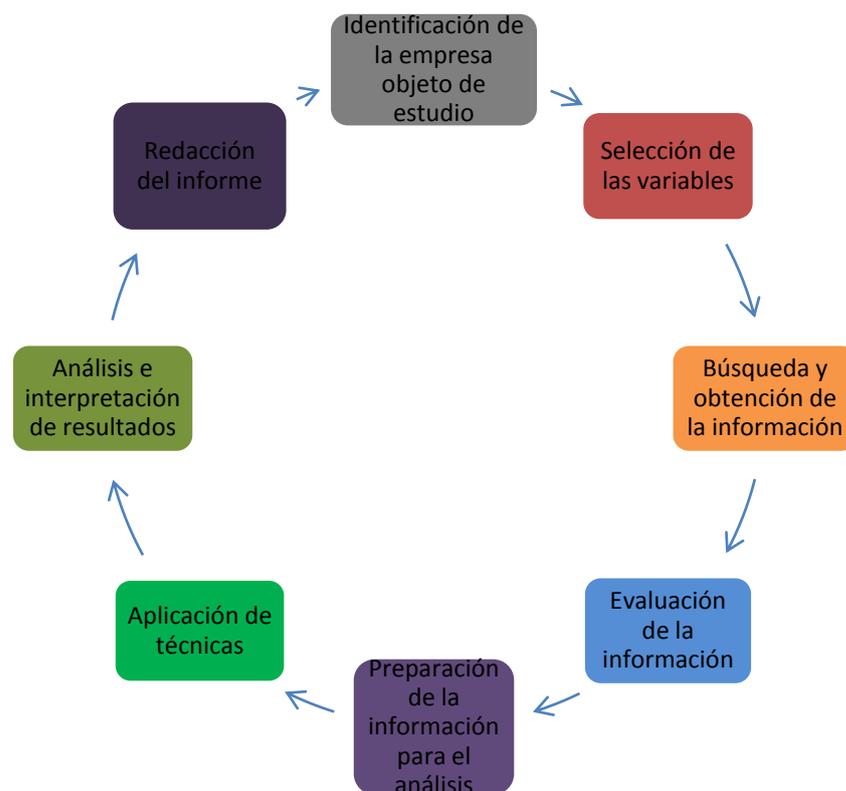
En este proceso que sencillamente podría llamarse de "atar cabos" con la información, se trata de identificar los posibles problemas y sus causas, se plantean alternativas de solución, se evalúan, se elige la más razonable y se implementa. Estos pasos describen el proceso de toma de decisiones a través del análisis financiero.

FASES DEL PROCESO DE ANÁLISIS.

Realizar el diagnóstico y pronóstico de la situación económico-financiera de una empresa no resulta una tarea fácil. Son muchas las variables que hay que tener en cuenta y no menos los inconvenientes a los que el analista se enfrenta a lo largo de su análisis. Si bien, conviene establecer un orden en el proceso de evaluación que nos permita avanzar en nuestro propósito y elaborar un informe adecuado a las necesidades de los

distintos usuarios. Así, dentro del proceso de análisis podemos diferenciar las fases o etapas recogidas que a continuación se presenta. ⁷

FASES DEL PROCESO DE ANÁLISIS



Veamos con detalle en qué consiste cada una de las fases o etapas enumeradas anteriormente.

- 1) Identificación de la empresa objeto de estudio**, lo cual supone recoger datos relativos a la distribución industrial y geográfica de

⁷ Ana Gil Álvarez, Introducción al Análisis Financiero 3ª Ed. Editorial Club Universitario, año 2004.

las actividades desempeñadas, estructura de la propiedad, cotización en mercados organizados, edad de la empresa, antecedentes de la entidad, etc. Conviene señalar que aunque aparentemente resulte una tarea fácil, en ocasiones resulta complicado obtener los datos que permitan identificar a una empresa cuando ésta pertenece a un gran grupo empresarial.

- 2) Selección de las variables que van a ser utilizadas en el análisis.** El analista debe seleccionar minuciosamente las variables que midan mejor el aspecto o aspectos empresariales que pretende analizar. En muchas ocasiones existen distintas alternativas para medir un mismo aspecto, en estos casos resulta aconsejable revisar la literatura empírica previa existente. También hay que tener en cuenta la relación entre los diferentes aspectos para evitar ser redundantes.

- 3) Búsqueda y obtención de información.** Una vez identificada la empresa o empresas a analizar y seleccionadas las variables que van a ser utilizadas en el análisis, es necesario recoger la información que nos permita calcular el valor de dichas variables de la manera más eficiente y ordenada como sea posible. Dependiendo de las magnitudes necesarias para realizar los cálculos de las variables, el analista acudirá a una u otra fuente de

información obteniendo por ejemplo datos contables o de mercado, información de carácter cualitativo o cuantitativo, etc. Si bien, es importante resaltar que debido a la complejidad del análisis y, en ocasiones a la imprevisible relevancia de un dato resulta frecuente que el propio análisis ponga de manifiesto la necesidad de disponer de información adicional a la prevista inicialmente. Así, el nuevo proceso de obtención de información detendrá el análisis por lo que para evitar la pérdida del esfuerzo realizado el analista debe actuar con premura. Por otra parte, el exceso de información también puede ejercer un efecto negativo en el ritmo del análisis, ya que manejar mucha información puede confundir e incluso desalentar al analista. Lo más recomendable consiste en establecer un nivel de información mínimo que permita comenzar el análisis e ir aumentándolo en función de las necesidades que vayan surgiendo.

- 4) Evaluación de la información con el objeto de contrastar su fiabilidad y validez.** La información obtenida en la etapa anterior debe ser contrastada y verificada ya que de otra forma los resultados que de ella se deriven carecerán de valor alguno. Para ello es preciso consultar fuentes de información distintas a las utilizadas para su obtención y revisar los informes emitidos por especialistas independientes (como son los auditores).

5) Preparación de la información para el análisis. Verificada y aceptada la validez de la información obtenida, en la mayoría de los casos, el analista necesita someter dicha información a un proceso de transformación que le llevará a aplicar los ajustes y reclasificaciones que considere oportunos con el fin de disponer de información con la que se puedan calcular directamente las diferentes variables seleccionadas en la segunda etapa del proceso de análisis. Para llevar a cabo esta transformación es necesario conocer la naturaleza de los datos a manejar. El ajuste de una partida o de un dato supondrá la modificación de su valor. Por otra parte, un reclasificación únicamente implica la inclusión de la partida o dato en un grupo diferente al que pertenecía inicialmente.

6) Aplicación de las técnicas adecuadas. A partir de la información transformada y conocidas las variables necesarias se procede a la aplicación de la técnica o las técnicas que el analista considere en cada momento más apropiadas para la consecución del objetivo propuesto (análisis de la liquidez, solvencia, rentabilidad, etc.)

7) Análisis e interpretación de los resultados obtenidos. La información obtenida tras la aplicación de cada una de las técnicas consideradas debe ser analizada e interpretada con el fin de que

resulte de utilidad para el decisor que ha solicitado los servicios del analista. Es importante señalar que los números en la mayoría de los casos no resultan ni siquiera orientativos por lo que es imprescindible que vayan acompañados de la correspondiente interpretación. De este modo, el analista va obteniendo conclusiones parciales de su análisis que le ayudarán a obtener su conclusión final.

8) Redacción del informe. Los resultados obtenidos con el análisis, convenientemente interpretados y reflejados en conclusiones parciales, deben presentarse en un informe detallado, en el cual es preciso incluir también la conclusión final derivada de las correspondientes conclusiones parciales y la opinión personal del analista así como los diferentes argumentos que la soportan. Es importante recordar que la opinión personal del analista es un elemento que no puede faltar en ningún informe ya que la finalidad de todo análisis es la formulación de una opinión sobre la situación actual y futura de la empresa sometida a análisis. Junto al informe elaborado por el analista se debe adjuntar la información que ha sido utilizada en el análisis, tanto la original como la transformada, con el fin de facilitar al decisor la comprobación de datos. Por último señalar que cada informe debe adaptarse a las necesidades o intereses de las personas a las que vaya dirigido, tanto en su presentación como en su contenido.

MÉTODOS DEL ANALISIS FINANCIERO

MÉTODO VERTICAL

El Análisis Vertical se lo conoce también como análisis estático, constituyendo una técnica que permite medir las relaciones que existe entre las diversas cifras de un solo Estado Financiero de acuerdo al grado de liquidez o del tipo de recursos que se traten.

Se determina el porcentaje de los diversos rubros del activo en relación con el activo total con el objeto de establecer el volumen de las inversiones que ha realizado la empresa lo mismo se puede efectuar con las cuentas del pasivo en relación al pasivo total y con las cuentas de patrimonio, se debe dividir la cuenta que se quiere determinar, por el total del activo y luego se procede a multiplicar por 100. Con el objeto de conocer el grado de dependencia económica que existe entre los dueños de la empresa y sus acreedores.

“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS" ANALISIS VERTICAL

CUENTAS	2011			2012		
	VALOR	% GRUPAL	TOTAL	VALOR	% GRUPAL	TOTAL

MÉTODO HORIZONTAL O COMPARATIVO

Al Análisis Horizontal se lo conoce también como análisis dinámico porque constituye una técnica que permite no solo medir las relaciones que existen entre las diversas cantidades del Estado de Situación Financiera y el Estado de Pérdidas y Ganancias de un periodo sino que se refiere al análisis de las variaciones experimentadas por la empresa en varios periodos.

El método horizontal permite analizar la información financiera de varios años. Requiere de dos o más estados financieros de la misma clase, presentados por períodos diferentes. Para obtener la diferencia se resta el año actual para el año base, a continuación se calcula el porcentaje que es el resultado de dividir la diferencia para el año base multiplicado por 100, y por último se calcula la razón dividiendo el año actual para el año base.

Al iniciar el análisis propiamente dicho, lo más importante es determinar que variaciones, o que cifras merecen una atención especial y cuáles no. El análisis entonces, se debe centrar en los cambios extraordinarios o más significativos, en cuya determinación es fundamental tener en cuenta tanto las variaciones absolutas como las relativas. En ocasión un solo tipo de variación, examinada aisladamente, no nos dice nada o nos puede

llevar a conclusiones dudosas.”⁸

Para su cálculo se registran los valores de cada cuenta en dos columnas, en las dos fechas que se van a comparar, registrando en la primera columna las cifras del periodo más reciente y en la segunda columna, el periodo anterior. (Las cuentas deben ser registradas por su valor neto).

Se crea otra columna que indique los aumentos o disminuciones, que indiquen la diferencia entre las cifras registradas en los dos periodos, restando de los valores del año más reciente los valores del año anterior. (Los aumentos son valores positivos y las disminuciones son valores negativos). En una columna adicional se registran los aumentos y disminuciones en porcentaje. (Este se obtiene dividiendo el valor del aumento o disminución entre el valor del periodo base multiplicado por 100).

**“EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS"
ANALISIS HORIZONTAL**

CUENTA	2010	2009	AUMENT/DISM	%	RAZON

⁸ORTIZ ANAYA, Héctor, Análisis Financiero Aplicado, 727 P.

INDICADORES O RAZONES FINANCIERAS

“Razón es el conjunto de establecer la relación numérica entre dos cantidades; estas dos cantidades son dos cuentas diferentes del balance general y/o el estado de pérdidas y ganancias.

El análisis por razones o índices señala los puntos fuertes y débiles de una empresa, además indica probabilidades y tendencias. Estos son:

RAZONES DE LIQUIDEZ

❖ Índice de Liquidez

Este índice nos indica la cantidad de recursos que tiene la empresa para el pago de sus deudas a corto plazo valores que se encuentran disponibles en el activo corriente, es decir mide la capacidad para satisfacer sus obligaciones a medida que se venden; se lo obtiene de la comparación entre el activo corriente y el pasivo corriente, que significa capacidad potencial para cubrir obligaciones de hasta un año mediante sus obligaciones.

$$\text{INDICE DE LIQUIDEZ} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

❖ Índice de Capital de Trabajo

Índica la cantidad de recursos que dispone la empresa para realizar sus operaciones, después de satisfacer sus obligaciones o deudas a corto plazo.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

INDICADORES DE ACTIVIDAD

❖ Rotación de Cuentas por Cobrar

Nos indica el número de veces que las cuentas por cobrar giran en un periodo determinado, es decir el número de veces que las cuentas por cobrar se convierten en efectivo.

$$\text{RCC} = \text{Ventas a crédito por cobrar} / \text{Prom. Cuentas por cobrar}$$

❖ Permanencia de Cuentas por Cobrar

Nos indica el número de días que la empresa se demora en recuperar las ventas efectuadas a crédito.

PCC= 360(días) / Rotación de cuentas por cobrar

❖ **Rotación de Cuentas por Pagar**

Nos indica el número de veces que las cuentas por pagar se convierten en efectivo en el curso del año.

RCP = Compras anuales a Crédito / Prom. Cuentas por Pagar

❖ **Permanencia de Cuentas por Pagar**

Nos indica el número de días que la empresa se demora en pagar las compras efectuadas a crédito.

PCP= 360(días) / Rotación de cuentas por cobrar

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

Estas razones indican el monto de dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, estas son de gran importancia ya que estas dudas comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo.

❖ Razón de Endeudamiento

Mide la proporción del total de activos aportados por los acreedores de la empresa. Avalúa la estructura de financiamiento del activo total, a menor participación del pasivo total en el financiamiento del activo total, menor es el riesgo financiero de la empresa y existe mayor margen de garantía y seguridad para acreedores, así como mayor es su capacidad de endeudamiento para nuevas expansiones.

$$RE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$$

❖ Índice de Patrimonio a Activo Total

Nos ayuda a conocer el grado de financiamiento del activo total con recursos propios de la empresa mientras más alto sea este índice, mejor será la situación financiera de la empresa.

$$IPAT = \text{Patrimonio} / \text{Activo Total}$$

❖ Índice Apalancamiento Financiero

Permite conocer la proporción entre el patrimonio y el pasivo total. Mientras mayor sea esta proporción más segura será la posición de la

empresa, si la proporción es menor la posición de la empresa será comprometida y los acreedores tendrán mayor riesgo y menor garantía.

$$\text{AF} = \text{Patrimonio} / \text{Pasivo Total}$$

INDICADORES DE RENTABILIDAD

Estas razones permiten analizar y evaluar las ganancias de la empresa con respecto a un nivel dado de ventas, de activos o la inversión de los dueños. Permite conocer en forma aproximada si la gestión realizada es aceptable en términos de rendimientos financieros.

❖ Rentabilidad sobre Ventas

Nos ayuda a conocer la utilidad por cada dólar vendido, este índice siendo más alto representa mayor rentabilidad dependiendo de la actividad de la empresa.

$$\text{RV} = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Ventas}$$

❖ Rentabilidad sobre el Patrimonio

Indica el beneficio logrado en función de la propiedad total de los

accionistas, si el porcentaje es mayor la rentabilidad sobre el patrimonio es considerada buena.

$$\text{RP} = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Patrimonio}$$

❖ Rentabilidad sobre Activo Total

Este índice nos permite medir los logros alcanzados en función a los recursos de la empresa, si este es alto la rentabilidad es mejor.”⁹

$$\text{RENT. A. T} = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Activo Total}$$

SISTEMA DUPONT

“El sistema Dupont analiza los estados financieros de la empresa y evaluar su condición financiera. Reúne el estado de pérdidas y ganancias y el balance general en dos medidas de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos totales (ROA) y el retorno sobre el patrimonio (ROE).”¹⁰

Este Sistema correlaciona los indicadores de actividad con los indicadores de rendimiento, para tratar de establecer si el rendimiento de la inversión

⁹ BRAVO Valdivieso, Mercedes. contabilidad general, Págs. 323-339

¹⁰ LAWRENCE J. Gitman, Principios de Administración Financiera, Decimoprimer Edición. Pág. 68

(utilidad neta/activo total) proviene primordialmente de la eficiencia en el uso de los recursos para producir ventas.

Rendimiento sobre los Activos

El rendimiento sobre los activos (RSA) depende de dos factores: del margen de utilidad y de rotación.

La fórmula es:

$$RSA = \frac{UTILIDAD\ NETA}{ACTIVOS} = \frac{UTILIDAD\ NETA}{VENTAS} \times \frac{VENTAS}{ACTIVOS}$$

Rendimiento sobre el Patrimonio

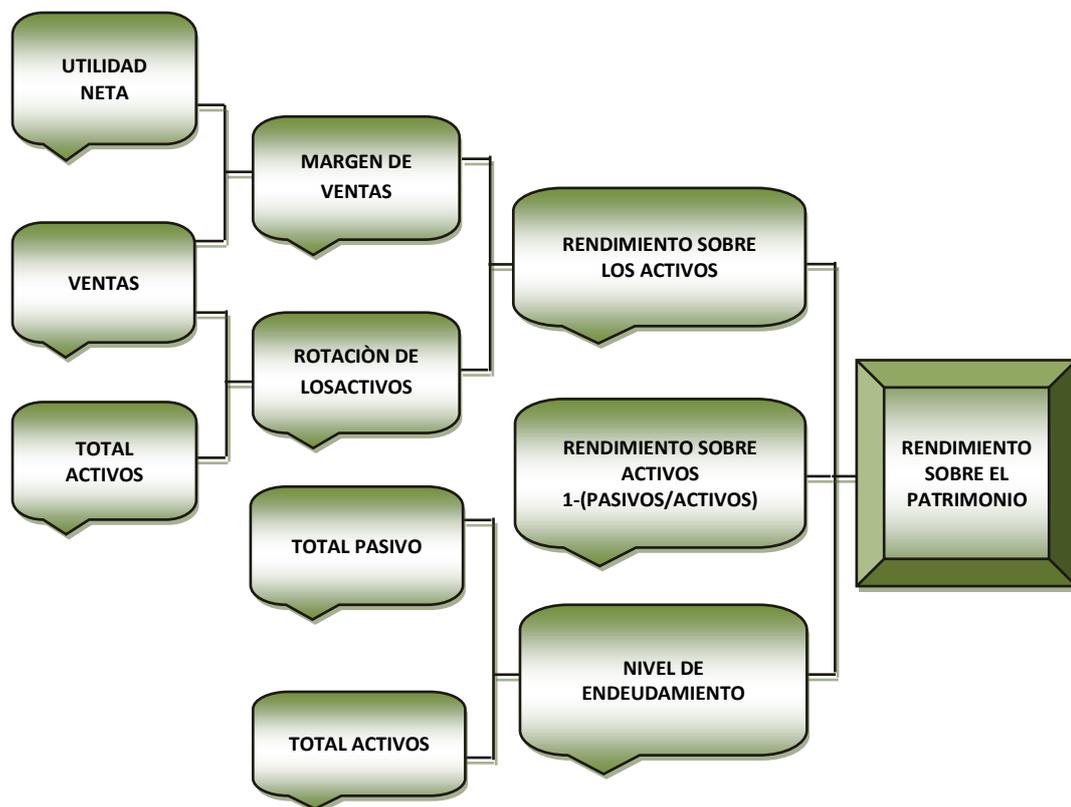
$$RSP = \frac{UTILIDAD\ NETA}{ACTIVOS} = \frac{UTILIDAD\ NETA}{VENTAS} \times \frac{VENTAS}{ACTIVOS} \times \frac{ACTIVOS}{PATRIMONIO}$$

Aplicación del sistema Dupont

“La ventaja del sistema Dupont es que permite a la empresa dividir su retorno sobre el patrimonio en un componente de utilidad sobre las ventas (margen de utilidad neta), un componente de eficiencia del uso de activos (rotación de activos totales), y un componente de uso de apalancamiento financiero (multiplicador de apalancamiento financiero).”¹¹

¹¹LAWRENCE J. Gitman, Principios de Administración Financiera, Decimoprimera Edición. Pág. 70

Gráfica del Sistema Dupont



INFORME DEL ANALISIS FINANCIERO

Es un documento elaborado por el analista financiero en donde se da a conocer todo el procedimiento seguido en la aplicación de la metodología del Análisis Financiero, con el fin de informar a los propietarios de la empresa o entidad sobre los cambios obtenidos en el Análisis a los Estados Financieros.

La carta de informe de Análisis Financiero no solo es importante para los administradores de la empresa y propietarios de la misma, sino también para los Directivos, ya que mediante este informe la entidad demuestra: solvencia, liquidez, capacidad de endeudamiento, rentabilidad financiera, y así tomar decisiones encaminadas a mejorar la gestión financiera de la institución.

Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los mismos que deberán estar bajo las normas técnicas de contabilidad generalmente aceptadas.

Características

Entre las características tenemos las siguientes:

1. “Fidedigna: Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los cuales deberán estar bajo el imperio de las Normas establecidas, ya sea, en el Reglamento Interno , Código de Comercio, NECs, Principios Generalmente Aceptados de Contabilidad, entre otros.

2. Claro y Sencillo: El informe debe ser redactado de manera entendible para quienes revisan este documento y no solamente para quienes conocen el tema.

3. Funcional: Que los Estados Financieros en su análisis y comentarios, reflejan de manera práctica como se han desarrollado la gestión económica y sus resultados en términos de progreso, aciertos y dificultades para obtener ingresos, cubrir costos y gastos, y de esa manera establecer si es rentable o no.”¹²

ESTRUCTURA DEL INFORME

- ✓ Presentación
- ✓ Informe del Análisis e Interpretación de los Estados Financieros.
- ✓ Resumen del Análisis horizontal y vertical.
- ✓ Recomendaciones generales de la situación económico – financiera

El informe que se obtiene como resultado de la aplicación de métodos, índices y razones, es de mucha importancia, tanto para los Directivos o Administradores de la entidad. Además el cliente o el usuario estaría seguro de colocar valores, dado su normal y seguro desenvolvimiento financiero.

Este documento debe contener lo siguiente:

- ✓ Estados Financieros

¹²LASSO, Vanesa. UNL. Tesis “Análisis e Interpretación a los Estados Financieros del Colegio Fiscomisional Vicente Anda Aguirre, Pág. 48

- ✓ Proceso de Análisis Horizontal y Vertical
- ✓ Métodos de Gráficos
- ✓ Análisis e interpretación de los resultados.
- ✓ Sugerencias que permitan tomar decisiones acertadas, con la finalidad de mejorar la gestión administrativo-financiero.

Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los mismos que deberán estar bajo las Normas y Técnicas de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

Este informe debe ser redactado de manera que sea entendible por todos sus lectores y no solo por quienes ejercen la profesión.

Los Estados Financieros, su análisis y comentarios deberán reflejar de manera práctica, como se ha desarrollado la gestión económica y sus resultados en términos de acierto y dificultades para obtener ingresos, cubrir costos y gastos y establecer si es rentable o no.

e) MATERIALES Y MÉTODOS

MATERIALES

Equipo de Computación

- ✓ Computadora
- ✓ Impresora
- ✓ Flash Memory
- ✓ Internet
- ✓ CD

Suministros de Oficina

- ✓ Papel Bond
- ✓ Esferos
- ✓ Lápiz
- ✓ Borrador
- ✓ Cuaderno
- ✓ Carpetas de perfil
- ✓ Calculadora

Bibliográfico

- ✓ Libros

- ✓ Folletos
- ✓ Diccionario

Aporte de la Empresa

- ✓ Estados Financieros

MÉTODOS

Método Científico

Como método general fue el punto de partida para la aplicación y realización del presente trabajo puesto que permitió afianzar los conocimientos adquiridos desde el punto de vista teórico práctico logrando la exposición e interpretación de resultados del diagnóstico realizado.

Método Inductivo

Este método se lo utilizó para examinar el movimiento de las cuentas y establecer un enfoque general de las actividades que lleva a cabo la empresa de servicios y con ello poder sustentar el desarrollo del trabajo

realizado.

Método Deductivo

Este método se lo aplicó para realizar el estudio, análisis y evaluación general de los estados financieros, con la finalidad de llegar a conclusiones particulares respecto a la eficiencia económica y manejo de los recursos.

Método Analítico

Este método consistió en el análisis particular de cada una de las cuentas de los estados financieros y de sus resultados obtenidos en cada uno de los periodos en estudio para de esta forma determinar incrementos o disminuciones, causas y sus efectos, su solvencia, capacidad de endeudamiento y su rentabilidad.

Método Sintético

Facilitó la elaboración en forma clara y resumida el informe del Diagnóstico financiero producto de todo el trabajo realizado, así como también establecer las respectivas conclusiones y recomendaciones pertinentes sobre los resultados obtenidos.

Método Descriptivo

Este método permitió realizar una descripción objetiva de la realidad actual en la que se encuentra la empresa, y determinar cómo se está utilizando los recursos con que cuenta la misma.

Método Matemático y Estadístico

Permitió desarrollar los distintos cálculos y operaciones aritméticas estableciendo porcentajes y ratios financieros; con el objeto de encontrar valores exactos en cada uno de los procedimientos para el diagnóstico financiero, ayudando por consiguiente a determinar la posición financiera de la empresa.

Método Estadístico

Este método facilitó la representación gráfica en la obtención de porcentajes e índices financieros.

f) RESULTADOS

CONTEXTO EMPRESARIAL

RESEÑA HISTÓRICA

El hotel Podocarpus es una empresa creada por iniciativa propia del Sr. Daniel Amable Vivanco Obando con numero de RUC 1101254496001, nace jurídicamente el 6 de julio de 1998 siendo calificado por el Ministerio de Turismo como un hotel de Segunda Categoría otorgándole el número 11- 554, se encuentra ubicada en la parte céntrica de la ciudad de Loja, cuenta con un moderno y funcional edificio y desde su creación viene ofreciendo un servicio muy importante a los turistas y a la colectividad en general que nos visitan y que desean conocer el potencial turístico que posee la provincia a de Loja.

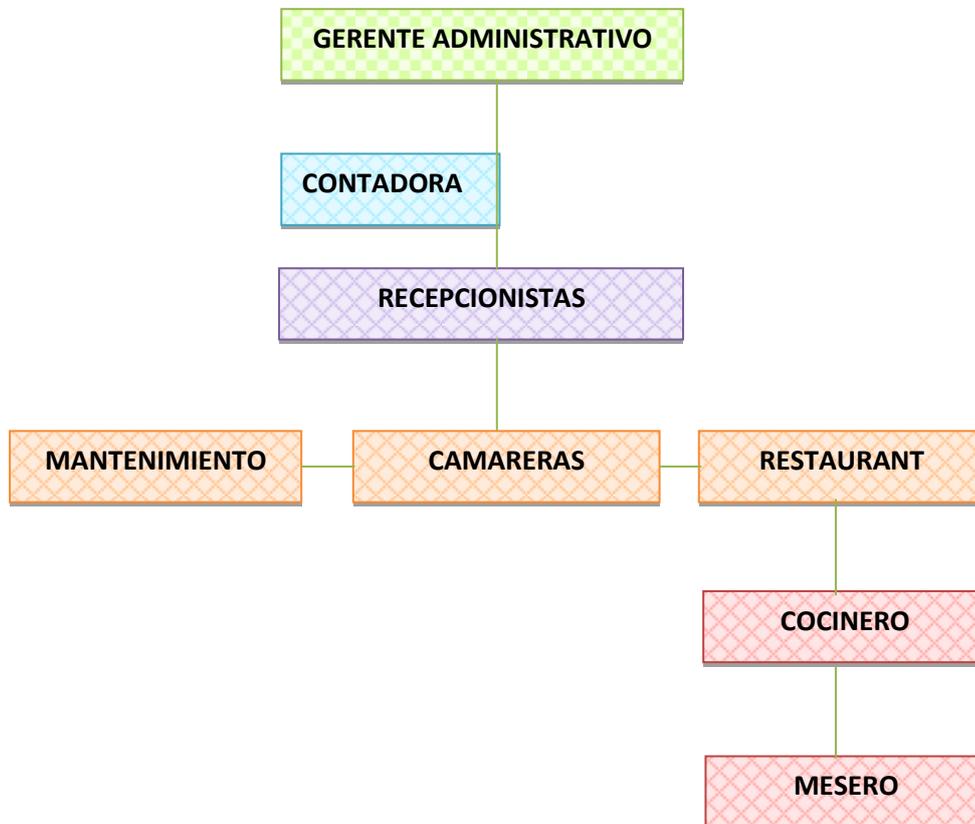
Para su funcionamiento el Hotel cuenta con una infraestructura de seis plantas administrada en función familiar, con un total de 52 Habitaciones clasificadas en: individuales, matrimoniales, dobles, triples y cuádruples en cuanto al personal consta de 3 recepcionistas y 7 empleados la misma que ofrece una variedad de servicios tales como: salón de eventos, recepciones sociales, servicio de restaurant, cafetería.

Base Legal

Las actividades económicas de la empresa de servicios “Hotel Podocarpus” se encuentran reguladas por las siguientes disposiciones legales y reglamentarias:

- Constitución Política del Ecuador
- Ley de Compañías.
- Código de Trabajo.
- Ley de Régimen Tributario Interno.
- Ley de Turismo
- Ordenanzas Municipales del Ilustre Municipio de Loja.
- Ley del Seguro Social

ESTRUCTURA ORGÁNICA



ESTRUCTURA INTERNA

En la actualidad el Hotel Podocarpus cuenta con dos áreas importantes que son las directivas y operativas, las mismas que comprenden los siguientes departamentos:

Gerencia.- La gerencia de esta empresa esta desempeñada por su propietario el Sr. Daniel Amable Vivanco Obando, quien fija los objetivos y

políticas específicas para canalizar las labores inherentes dentro del área, con el fin de lograr los objetivos y metas propuestas.

Administración.- La administradora le corresponde a la Sra. Luz Balcázar, quien coordina y controla las actividades de la empresa relacionadas con el servicio de alojamiento, recepción, cocina, comedor, bar restaurant. Indica con anticipación las necesidades de provisión de alimentos, licores, bebidas, gaseosas y otros bienes a fines, así mismo controla el desenvolvimiento de sus empleados en las actividades asignadas.

Contabilidad.- La contabilidad está a cargo de la Lcda. Judith Ordoñez quien la lleva de una forma eficiente y siempre regida en las normas vigentes.

Personal.- Se encargan del cumplimiento de las labores encomendadas a cada uno de ellos.

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

La empresa de servicios HOTEL PODOCARPUS ubicada en la parte céntrica de la ciudad de Loja; luego de la aplicación de la entrevista no estructurada tanto para el gerente como para la contadora se determina que la empresa se dedica a la prestación de servicios de hospedaje a la colectividad en general catalogado como un hotel de segundo nivel cuatro estrellas según fuentes del ministerio de turismo.

La falta de turismo y la competencia son una de las causas que afectan en gran parte a la empresa, ya que debido a esto no se puede negociar el servicio al precio merecido en base a la inversión realizada. Dentro de las actividades Administrativas y financieras se pudo constatar que la empresa desconoce acerca de los procesos de análisis y diagnóstico financiero, ocasionando con ello resultados poco confiables en cuanto a su rentabilidad.

Los directivos de la empresa deben intervenir en la preparación de diferentes planes de trabajo, como también en la programación para la aplicación de los diferentes métodos de análisis a la información financiera, los mismos que permitirán conocer resultados reales y a la vez facilitar la toma adecuada y oportuna de decisiones que beneficien la continuidad de la empresa. Por ello es importante la realización del

Diagnóstico Financiero y Propuesta de Mejoramiento, la misma que permitirá conocer con exactitud cómo se está manejando los recursos con los que cuenta la empresa, obteniendo de esta manera información más relevante que ayude al desarrollo y adelanto de la misma.

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
4.	INGRESOS				
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES				
4.1.1	VENTAS	252.252,12			
4.1.1.01	Venta servicio de Hotel 12%	213.873,99		85,04	
4.1.1.02	Arriendos Ganados %	23.133,18		9,20	
4.1.1.04	servicio de restaurant	14.425,23		5,74	
4.1.1.07	Servicios Varios	819,72		0,32	
4.1.3	DEVOLUCION EN VENTAS	-760,14			
4.1.3.01	Devolución en ventas servicio 12 %	-760,14		-0,30	
	TOTAL INGRESOS		251.491,98	100,00	100,00%
5.	GASTOS				
5.1	GASTOS OPERACIONALES				
5.1.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
5.1.1.01	Sueldos y Salarios	46.227,48		29,79	
5.1.1.02	Horas Extras	5.637,16		3,63	
5.1.1.03	Honorarios Profesionales	330,00		0,21	
5.1.1.04	Décimo Tercer Sueldo	4.162,16		2,68	
5.1.1.05	Décimo Cuarto Sueldo	3.057,27		1,97	
5.1.1.06	Aporte Patronal	6.315,65		4,07	
5.1.1.08	Fondos de Reserva	2.273,10		1,46	
5.1.1.09	Uniformes	266,37		0,17	
5.1.1.10	Capacitación al Personal	144,29		0,09	
5.1.1.11	Propaganda y Publicidad	1.244,69		0,80	
5.1.1.12	Gastos Varios de Hotel	13.724,29		8,84	
5.1.1.13	Servicios de TV Cable	4.200,96		2,71	
5.1.1.14	Servicios de Internet	2.810,17		1,81	
5.1.1.15	Suministro de Oficina	329,65		0,21	
5.1.1.16	Útiles de Aseo y Limpieza	126,73		0,08	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.1.1.17	Lavandería	1.570,90		1,01	
5.1.1.18	Prensa Escrita	397,03		0,26	
5.1.1.19	Servicios Básicos	6.802,49			
5.1.1.19.01	Energía Eléctrica	5.061,92		3,26	
5.1.1.19.02	Agua Potable	711,95		0,46	
5.1.1.19.03	Servicio Telefónico	1.028,62		0,66	
5.1.1.20	Mantenimiento	28.398,96			
5.1.1.20.01	Mantenimiento de Edificio	23.471,15		15,12	
5.1.1.20.02	Mantenimiento de Vehículo	1.073,53		0,69	
5.1.1.20.03	Mantenimiento de Maquinaria	2.006,05		1,29	
5.1.1.20.04	Mantenimiento de Equipo Computo	278,23		0,18	
5.1.1.20.05	Limpieza de Edificio	1570,00		1,01	
5.1.1.21	Combustible	131,06		0,08	
5.1.1.22	Gas	3.395,95		2,19	
5.1.1.23	Depreciaciones	23.635,38			
5.1.1.23.01	Depreciación de Edificio	6.427,00		4,14	
5.1.1.23.02	Depreciación de Equipos Oficinas	200,96		0,13	
5.1.1.23.03	Depreciación de Muebles y enseres	2.379,09		1,53	
5.1.1.23.04	Depreciación de Equipos Limpieza	388,85		0,25	
5.1.1.23.05	Depreciación de Equipos Habitación	809,92		0,52	
5.1.1.23.06	Depreciación de Calentadores	158,84		0,10	
5.1.1.23.07	Depreciación Equipos Computación	603,09		0,39	
5.1.1.23.08	Depreciación de Vehículos	3.119,76		2,01	
5.1.1.23.09	Depreciación de Instalaciones	3.254,57		2,10	
5.1.1.23.11	Depreciación Equipo de Cocina	318,95		0,21	
5.1.1.25	Otros Servicios	2.514,09		1,62	
5.1.1.26	Transporte	345,00		0,22	
5.1.1.28	Vacaciones	364,45		0,23	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.1.1.30	Gastos de Vitrina - Recepción	704,13		0,45	
5.1.1.33	Salario Digno	2.046,68		1,32	
	TOTAL GASTO ADMINISTRACIÓN		155.181,74	100,00	61,70%
5.1.2	GASTOS DE VENTAS				
5.1.2.01	Gastos de Restaurant	25.348,38		89,07	
5.1.2.02	Servicio de Restaurant	268,29		0,94	
5.1.2.03	Comisión T.C	2.840,99		9,98	
	TOTAL GASTOS DE VENTA		28.457,66	100,00	11,32%
5.1.3	GASTOS FINANCIEROS				
5.1.3.01	Intereses Bancarios	8.612,03		93,60	
5.1.3.04	Servicios Bancarios	589,21		6,40	
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		9.201,24	100,00	3,66%
5.1.4	OTROS GASTOS				
5.1.4.03	Otros Gastos	792,93		20,09	
5.1.4.04	Impuestos	2.600,16		65,87	
5.1.4.07	ICE Pagado	554,40		14,04	
	TOTAL OTROS GASTOS		3.947,49	100,00	1,57%
5.1.5	GASTOS NO DEDUCIBLES				
5.1.5.04	Gastos no Deducibles	300,64		100	
	TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES		300,64	100,00	0,12%
	TOTAL GASTOS		197.088,77		78,37%
	UTILIDAD DEL EJECCICIO		54.403,21		21,63%
					100,00%

**ESTRUCTURA DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA EMPRESA DE
SERVICIOS "HOTEL PODOCARPUS" PERIODO 2011**

Cuadro N° 1

INGRESOS 251.491,98 = 100%	GASTOS ADMINISTRATIVOS 155.181,74 = 61,70%
	GASTOS DE VENTA 28.457,66 = 11,32%
	GASTOS FINANCIEROS 9.201,24 = 3,66%
	OTROS GASTOS 3.947,49 = 1,57%
	GASTOS NO DEDUCIBLES 300,64 = 0,12%
	UTILIDAD DEL EJERCICIO 54403,21 = 21,63%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

GASTOS Y UTILIDAD

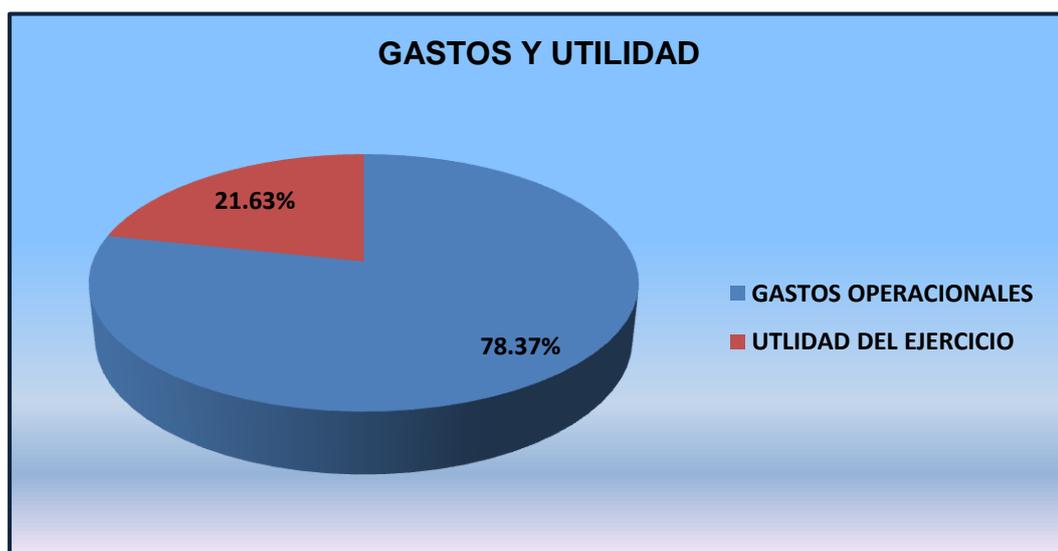
Cuadro N° 2

Período 2011	
RUBROS	%
Gastos Administrativos	61,70
Gastos de Ventas	11,32
Gastos Financieros	3,66
Otros Gastos	1,57
Gastos no Deducibles	0,12
Utilidad del Ejercicio	21,63
TOTAL	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 1

PERIODO 2011



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

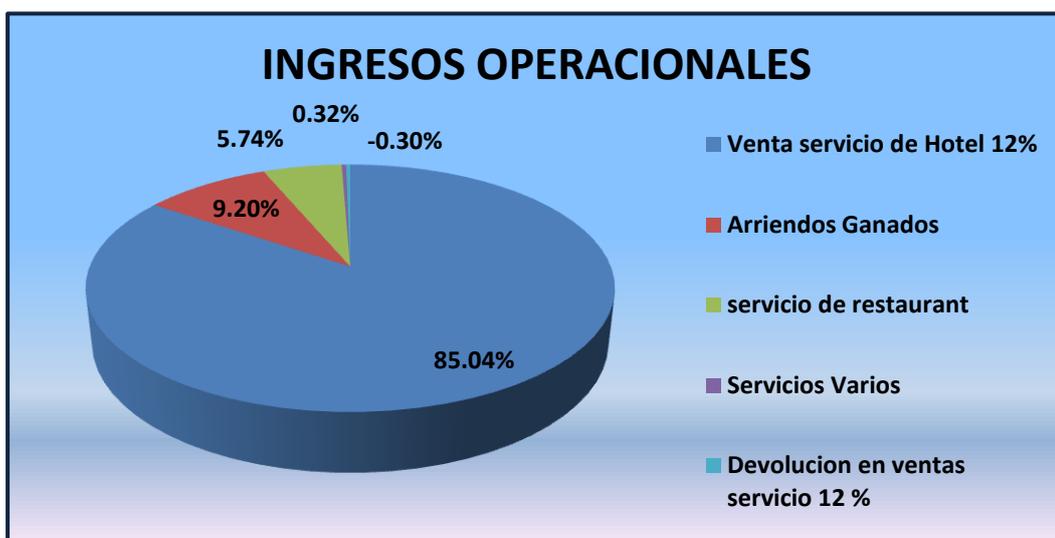
INTERPRETACIÓN

La estructura del Estado de Resultados de la empresa de servicios Hotel Podocarpus se encuentra representada favorablemente en tres grupos principales en donde el 100% corresponden a los ingresos operacionales equivalente a \$ 251.491,98, frente a un porcentaje de 78,37% que corresponden a gastos adquiridos en la prestación del servicio con un valor de \$ 197.088,77 y por último el 21,63% corresponde a la utilidad del ejercicio equivalente a \$ 54.403,21 obtenida durante el periodo 2011.

Se puede observar claramente en términos porcentuales que el 78,37% de los ingresos cubre el 100% de los gastos.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 2

PERIODO 2011



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

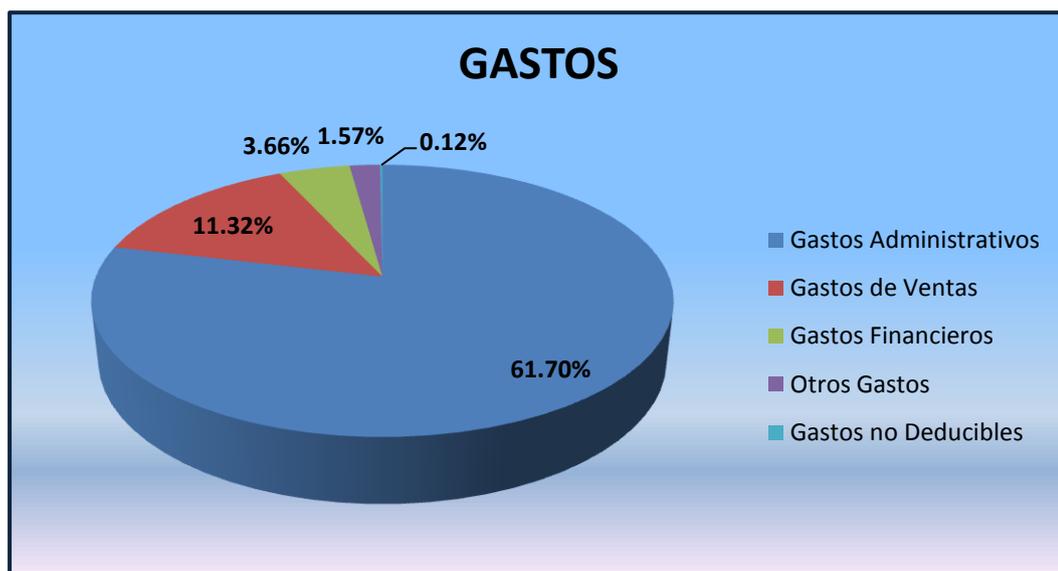
INTERPRETACIÓN

Los ingresos se encuentran conformados por los rubros ventas servicio de hotel 12% con un porcentaje de 85,04% equivalente a \$ 213.873,99, arriendos ganados con el 9,20% con un valor de \$ 23.133,18, seguido de servicios de restaurant con 5,74% equivalente a \$ 14.425,23 y por último servicios varios con el 0,32% equivalente a \$ 819,72.

La mayor fuente de ingresos corresponde a las ventas servicio de hotel siendo esta la actividad principal de la empresa.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 3

PERIODO 2011



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

En esta grafica podemos apreciar que los gastos administrativos son los que más porcentaje de participación tienen frente a los ingresos con el 61,70% equivalente a \$ 155.181,74, que a su vez están conformados por todas aquellas cuentas que consumen y deprecian, entre las más relevantes podemos mencionar la cuenta de sueldos y salarios con el 29,79% debido al gran número de personal que labora en esta empresa, de igual manera se encuentran las depreciaciones con el 15,23% debido al desgaste que sufre el edificio, los equipos e instalaciones y el 15,12% corresponde al gasto mantenimiento de edificio.

Los gastos de ventas se encuentran representados con el 11,32% equivalente a \$ 28.457,66, en donde la cuenta de mayor relevancia corresponde a gastos de restaurant con el 89,07% del total de gastos de ventas.

Por otro lado mencionamos los gastos financieros los mismos que representan el 3,66% equivalente a \$ 9.201,24 por concepto de interés y servicios que las entidades bancarias brindan a la empresa como una fuente de financiamiento.

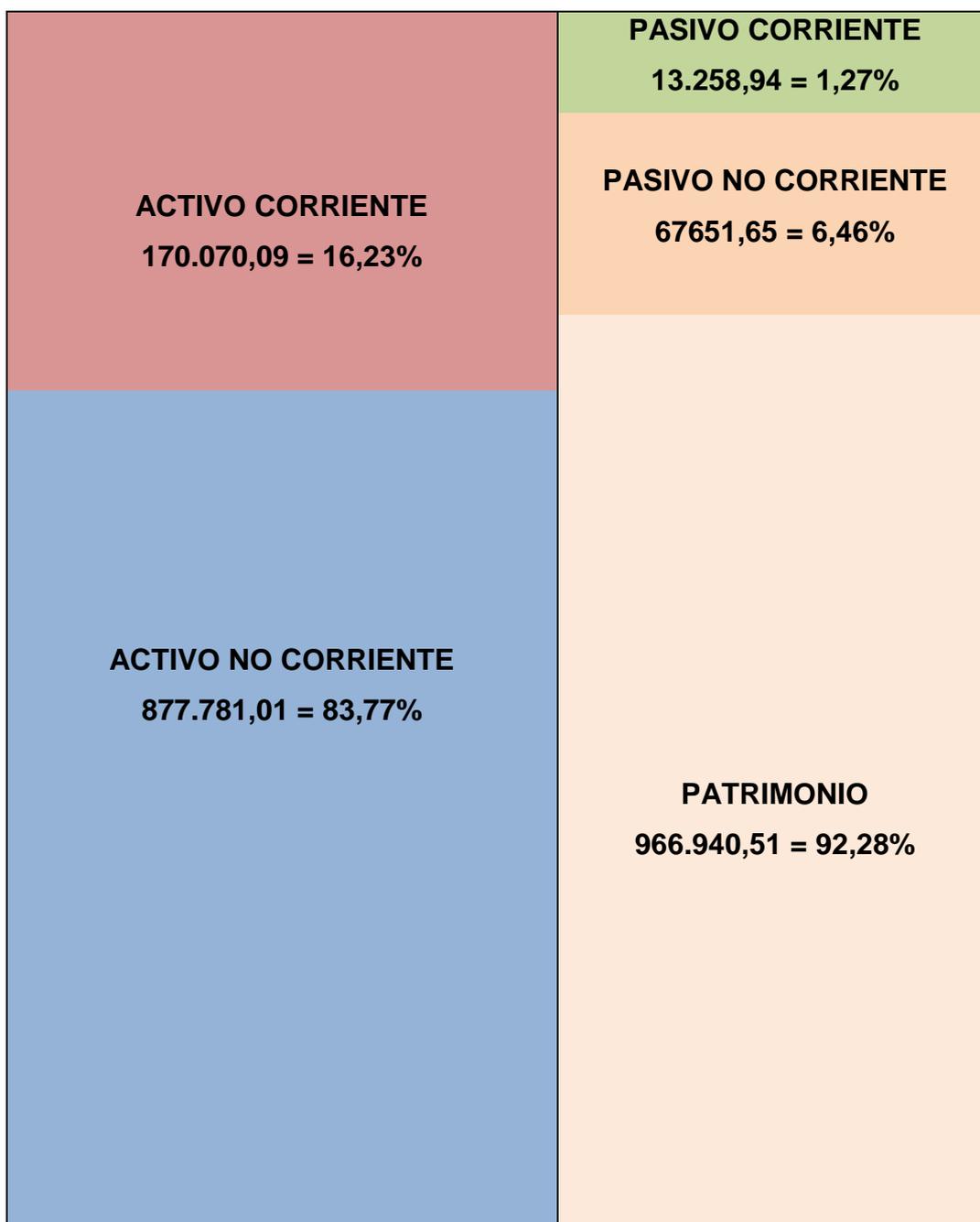
HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1.	ACTIVOS				
1.1.	ACTIVO CORRIENTE				
1.1.1.	Caja General	65.072,71			
1.1.1.03	Caja Hotel Podocarpus	65.072,71		38,26	
1.1.2.	Bancos	57.674,11			
1.1.2.01	Banco de Loja - Cta. Cte	53.178,03		31,27	
1.1.2.02	Banco Pichincha	4.046,69		2,38	
1.1.2.04	Banco de Guayaquil	449,39		0,26	
1.1.3.	Cuentas por Cobrar	41.814,29			
1.1.3.01	Clientes	7.153,71		4,21	
1.1.3.02	Cuentas por Cobrar - Préstamos	34.660,58		20,38	
1.1.5.	Impuestos	5.508,98			
1.1.5.02	Impuesto a la Renta Retenido	3.937,32		2,32	
1.1.5.06	Crédito Tributario - Renta(años anteriores)	1.209,31		0,71	
1.1.5.07	Crédito Tributario - Renta	362,35		0,21	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		170.070,09	100,00	16,23%
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE				
1.2.1	Activo Fijo Depreciable	942.533,67		100,00	
1.2.1.01	Edificios	729.710,47		77,42	
1.2.1.02	Equipo de Oficina	8.075,21		0,86	
1.2.1.03	Muebles de Oficina	29.857,12		3,17	
1.2.1.04	Equipos de Limpieza	7.711,70		0,82	
1.2.1.05	Equipos de Habitación	25.747,04		2,73	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1.2.1.06	Calentadores	2.578,39		0,27	
1.2.1.07	Equipos de Computación	6.212,02		0,66	
1.2.1.08	Vehículos	80.399,91		8,53	
1.2.1.09	Instalaciones	37.428,57		3,97	
1.2.1.10	Adecuación de Restaurant y salón	494,79		0,05	
1.2.1.11	Equipo de Cocina	13.247,22		1,41	
1.2.1.13	Lencería	1.071,23		0,11	
1.2.2.	Depreciación Acumulada	-125.559,24		-100,00	
1.2.2.01	Dep. Acumulada de Edificios	-77.132,49		-61,43	
1.2.2.02	Dep. Acumulada de Equipos de Oficina	-1.787,01		-1,42	
1.2.2.03	Dep. Acumulada Muebles y Enseres	-7.189,42		-5,73	
1.2.2.04	Dep. Acumulada Equipos de Limpieza	-741,19		-0,59	
1.2.2.05	Dep. Acumulada Equipos Habitación	-1.898,16		-1,51	
1.2.2.06	Dep. Acumulada de Calentadores	-713,36		-0,57	
1.2.2.07	Dep. Acumulad. Equipos Computación	-1.622,93		-1,29	
1.2.2.08	Dep. Acumulada de Vehículos	-11.240,82		-8,95	
1.2.2.09	Dep. Acumulada de Instalaciones	-22.782,00		-18,14	
1.2.2.11	Dep. Acumulada de Equipos de Cocina	-451,86		-0,36	
1.2.3.	Activo Fijo no Depreciable	60.806,58		100,00	
1.2.3.01	Terrenos	60.000,00		98,67	
1.2.3.02	Seguro Vehículos	806,58		1,33	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		877.781,01	100,00	83,77%
	TOTAL ACTIVOS		1.047.851,10		100,00%

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31- 12- 2011					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
2.	PASIVOS				
2.1.	PASIVOS CORRIENTES				
2.1.1.	Cuentas por Pagar	10.616,73		80,07	
2.1.4.	Retención en la Fuente por Pagar	119,58		0,90	
2.1.5.	Retenciones de IVA por Pagar	85,48		0,64	
2.1.6.	Provisiones	1.431,93			
2.1.6.04	Porcentajes Servicios Hotel	1.431,93		10,80	
2.1.7.	IESS por Pagar	1005,22			
2.1.7.01	Aporte Patronal por Pagar	532,78		4,02	
2.1.7.02	Aporte Personal por Pagar	410,01		3,09	
2.1.7.03	Fondos de Reserva	62,43		0,47	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		13.258,94	100,00	1,27%
2.2.	PASIVOS NO CORRIENTES				
2.2.1.	Obligaciones Bancarias L/P	67.651,65		100,00	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		67.651,65	100,00	6,46%
	TOTAL PASIVOS		80.910,59		7,72%
3.	PATRIMONIO				
3.1.	CAPITAL SOCIAL				
3.1.1	Capital	115.970,24		11,99	
3.1.2	Utilidad de Ejercicios Anteriores	242.803,08		25,11	
3.1.3	Utilidad del Ejercicio	54.403,21		5,63	
3.1.4	Reserva por Revalorización del Edificio Hotel	553.763,98		57,27	
	TOTAL PATRIMONIO		966.940,51	100,00	92,28%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.047.851,10		100,00%

**ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS
HOTEL PODOCARPUS PERIODO 2011**

Cuadro N° 5



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

ACTIVOS

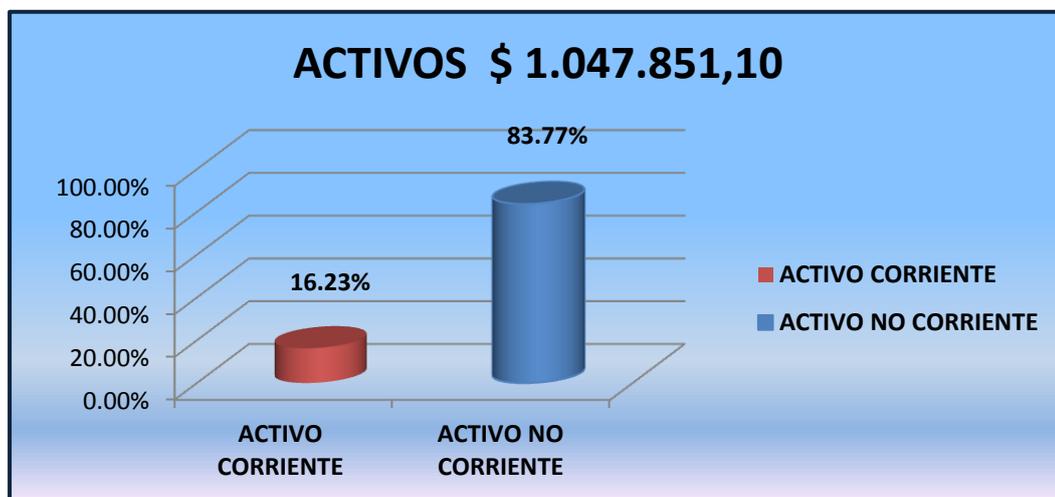
Cuadro N° 6

PERIODO 2011	
RUBRO	%
Activo Corriente	16,23%
Activos no Corriente	83,77%
TOTAL ACTIVOS	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 7

PERIODO 2011



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Como se puede apreciar en el presente gráfico el 100% del activo total es

de \$ 1.047.851,10, el cual se encuentra distribuido en activo corriente con el 16,23% equivalente a \$ 170.070,09 y activo no corriente con el 83,77% equivalente a \$ 877.781,01, existiendo una mayor concentración de activos fijos depreciables, lo que significa que se ha invertido adecuadamente sin comprometer a la empresa con terceros en su mayoría, convirtiéndola en una empresa sólida financieramente.

Con respecto al activo corriente las cuentas que más sobresalen son: la cuenta caja con el 38,26% del total del activo corriente, este excedente es debido a la acumulación de las ventas en efectivo que no han sido depositadas en el tiempo previsto, ya que en algunos casos toman este dinero para financiar a su otra empresa dedicada a la venta de licores. Así mismo la cuenta Bancos se encuentra representando el 31.27% por los diferentes depósitos, transferencias y sobrantes de préstamos realizados por la empresa y por último la cuenta cuentas por cobrar- préstamos generado por un préstamo realizado en forma personal por medio de un acuerdo mutuo el cual no genera interés alguno.

El activo no corriente está representado por los activos fijos depreciables y no depreciables entre ellos, edificios, es un activo fijo que más sobresale dentro de la estructura financiera, dando un buen valor al activo con el 77,42% de los activos fijos depreciables, así mismo el 98,67% le corresponde al activo fijo no depreciable por la existencia de un terreno valorado en \$ 60.000,00.

PASIVO Y PATRIMONIO

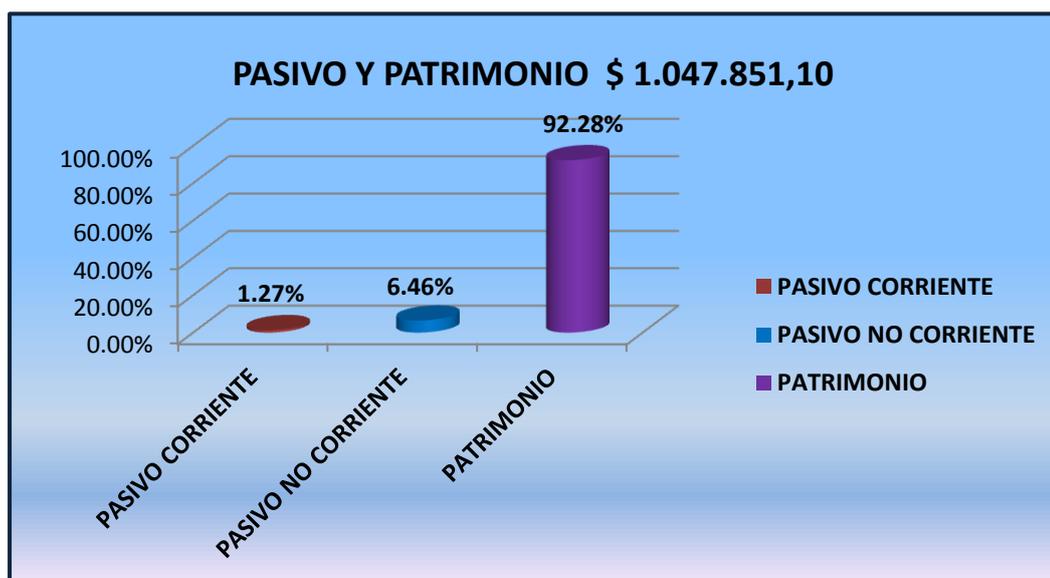
Cuadro N° 7

PERIODO 2011	
RUBRO	%
Pasivo Corriente	1,27%
Pasivo no Corriente	6,46%
Patrimonio	92,28%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 8

PERIODO 2011



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El Pasivo Corriente está conformado por las obligaciones a corto plazo que debe asumir la empresa, la más relevante de este grupo es las cuentas por pagar adquirida por las diferentes compras realizadas a crédito a los diferentes proveedores con el 80,07% equivalente a \$ 10.616,73 del total del pasivo corriente.

Dentro de los Pasivos no Corrientes tenemos las obligaciones a largo plazo como son las obligaciones bancarias con el 100% del pasivo no corriente equivalente a \$ 67.651,65, esta cuenta es generada por préstamos otorgados de la entidad financiera Banco de Loja como fuente de financiamiento.

Como podemos notar en este periodo la empresa mantiene apenas el 7,72% de endeudamiento total.

El grupo patrimonio se encuentra representando el 92,28% del activo total en el cual la cuenta reserva por revalorización de edificio constituye el 57,27% del total patrimonio, seguido de las utilidades acumuladas con el 25,11%, el 11,99% correspondiente al capital y el 5,63% por concepto de utilidad del ejercicio, en conclusión la mayor parte de los activos se encuentran financiados por el patrimonio dando una mayor seguridad a la empresa.

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01-01-2012 AL 31-12- 2012					
CÓDICO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
4.	INGRESOS				
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES				
4.1.1	VENTAS				
4.1.1.01	Venta servicio de Hotel 12%	218.636,01		81,32	
4.1.1.02	Arriendos Ganados %	27.789,90		10,34	
4.1.1.04	servicio de restaurant	17.900,47		6,66	
4.1.1.07	Servicios Varios	4.542,91		1,69	
	TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		268.869,29	100,00	100,00%
5.	GASTOS				
5.1	GASTOS OPERACIONALES				
5.1.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
5.1.1.01	Sueldos y Salarios	50.322,98		26,20	
5.1.1.02	Horas Extras	6.627,67		3,45	
5.1.1.04	Décimo Tercer Sueldo	4.749,05		2,47	
5.1.1.05	Décimo Cuarto Sueldo	4.012,57		2,09	
5.1.1.06	Aporte Patronal	7.143,19		3,72	
5.1.1.08	Fondos de Reserva	3.606,52		1,88	
5.1.1.09	Uniformes	92,40		0,05	
5.1.1.11	Propaganda y Publicidad	222,00		0,12	
5.1.1.12	Gastos Varios de Hotel	34.130,88		17,77	
5.1.1.13	Servicios de TV Cable	3.740,40		1,95	
5.1.1.14	Servicios de Internet	3.141,20		1,64	
5.1.1.15	Suministro de Oficina	306,58		0,16	
5.1.1.16	Útiles de Aseo y Limpieza	420,81		0,22	
5.1.1.17	Lavandería	2.334,54		1,22	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01-01-2012 AL 31-12- 2012					
CÓDICO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.1.1.18	Prensa Escrita	371,04		0,19	
5.1.1.19	Servicios Básicos	7.187,31			
5.1.1.19.01	Energía Eléctrica	5.288,13		2,75	
5.1.1.19.02	Agua Potable	491,59		0,26	
5.1.1.19.03	Servicio Telefónico	1.407,59		0,73	
5.1.1.20	Mantenimiento	29.241,97			
5.1.1.20.01	Mantenimiento de Edificio	20.611,64		10,73	
5.1.1.20.02	Mantenimiento de Vehículo	3.414,50		1,78	
5.1.1.20.03	Mantenimiento de Maquinaria	1.775,83		0,92	
5.1.1.20.04	Mantenimiento de Equipo de Computo	440,00		0,23	
5.1.1.20.05	Limpieza de Edificio	3.000,00		1,56	
5.1.1.21	Combustible	497,72		0,26	
5.1.1.22	Gas	4.897,22		2,55	
5.1.1.23	Depreciaciones	21.273,16			
5.1.1.23.01	Depreciación de Edificio	6.427,00		3,35	
5.1.1.23.02	Depreciación de Equipos de Oficinas	200,96		0,10	
5.1.1.23.03	Depreciación de Muebles y enseres	2.395,74		1,25	
5.1.1.23.04	Depreciación de Equipos de Limpieza	578,11		0,30	
5.1.1.23.05	Depreciación Equipos de Habitación	1.535,64		0,80	
5.1.1.23.06	Depreciación de Calentadores	222,41		0,12	
5.1.1.23.07	Depreciación Equipos Computación	903,00		0,47	
5.1.1.23.08	Depreciación de Vehículos	5.250,08		2,73	
5.1.1.23.09	Depreciación de Instalaciones	3.254,57		1,69	
5.1.1.23.11	Depreciación Equipo de Cocina	505,65		0,26	
5.1.1.25	Otros Servicios	3.390,41		1,76	
5.1.1.28	Vacaciones	731,32		0,38	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL 01-01-2012 AL 31-12- 2012					
CÓDIGO	CUENTA	SUBTOTAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.1.1.30	Gastos de Vitrina – Recepción	1.055,92		0,55	
5.1.1.32	Sistemas Informáticos	742,50		0,39	
5.1.1.34	Recargo Nocturno	1.861,08		0,97	
	TOTAL GASTO DE ADMINISTRACIÓN		192.100,44	100,00	71,45%
5.1.2	GASTOS DE VENTAS				
5.1.2.01	Gastos de Restaurant	26.296,46		90,57	
5.1.2.03	Comisión T.C	2.737,98		9,43	
	TOTAL GASTOS DE VENTA		29.034,44	100,00	10,80%
5.1.3	GASTOS FINANCIEROS				
5.1.3.01	Intereses Bancarios	10.779,32		94,72	
5.1.3.04	Servicios Bancarios	239,73		2,11	
5.1.3.05	Impuestos Bancarios	361,46		3,18	
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		11.380,51	100,00	4,23%
5.1.4	OTROS GASTOS				
5.1.4.03	Otros Gastos	1.710,82		15,22	
5.1.4.04	Impuestos	9.341,86		83,09	
5.1.4.07	ICE Pagado	190,08		1,69	
	TOTAL OTROS GASTOS		11.242,76	100,00	4,18%
5.1.5	GASTOS NO DEDUCIBLES				
5.1.5.04	Gastos no Deducibles	2.241,20		100,00	
	TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES		2.241,20	100,00	0,83%
	TOTAL GASTOS		245.999,35		91,49%
	UTILIDAD DEL EJECICIO		22.869,94		8,51%
					100,00%

**ESTRUCTURA DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA EMPRESA DE
SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS PERIODO 2012**

Cuadro N° 3



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

GASTOS Y UTILIDAD

Cuadro N° 4

PERIODO 2012	
RUBRO	%
Gastos Administrativos	71,45
Gastos de Ventas	10,80
Gastos Financieros	4,23
Otros Gastos	4,18
Gastos no Deducibles	0,83
Utilidad del Ejercicio	8,51
TOTAL	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 4

PERIODO 2012



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

La estructura del Estado de Resultados de la empresa de servicios Hotel Podocarpus en el periodo 2012 se encuentra representada con el 100% correspondiente a los ingresos operacionales equivalente a \$ 268.869,29, frente a un porcentaje de 91,49% que corresponden a gastos adquiridos en la prestación del servicio con un valor de \$ 245.999,35 y por último el 8,51% corresponde a la utilidad del ejercicio equivalente a \$ 22.869,94 obtenida durante el periodo económico.

Se puede observar claramente en términos porcentuales que el 91,49% de los ingresos cubre el 100% de los gastos siendo este un resultado no muy favorable para la empresa debido al incremento de los gastos administrativos en especial de la cuenta gastos varios de hotel generada por la compra de implementos de habitación, que en comparación al año 2011 la utilidad a disminuido considerablemente.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 5

PERIODO 2012



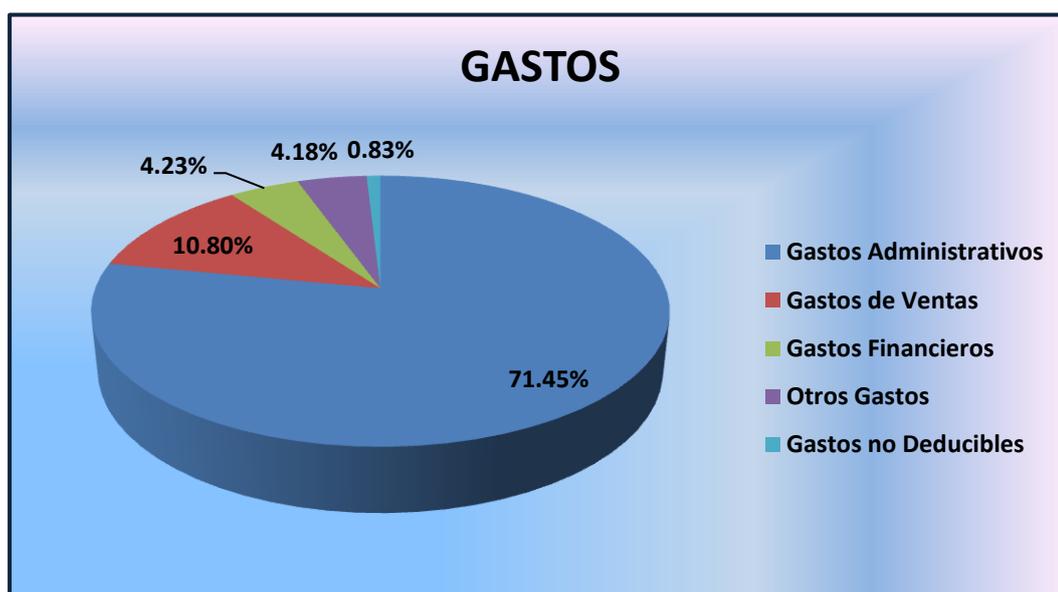
Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

La estructura de los ingresos se encuentra conformada por los rubros ventas servicio de hotel 12% con un porcentaje de 81.32% equivalente a \$ 218.636,01, arriendos ganados con el 10,34% con un valor de \$ 27.789,90, seguido de servicios de restaurant con 6,66% equivalente a \$ 17.900,47 y por último servicios varios con el 1,69% equivalente a \$ 4.542,91. Como podemos notar la mayor fuente de ingresos corresponde a las ventas servicio de hotel siendo esta la actividad principal de la empresa, seguida de los ingresos por arriendos ganados generados por el alquiler de locales comerciales.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 6

PERIODO 2012



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

De igual manera como en el periodo 2011 podemos apreciar en el periodo 2012 que los gastos administrativos son los que más porcentaje de participación tienen frente a los ingresos con el 71,45% equivalente a \$ 192.100,44, que a su vez están conformados por todas aquellas cuentas que consumen y deprecian, entre las más relevantes podemos mencionar la cuenta de sueldos y salarios con el 26,20% debido al gran número de personal que labora en esta empresa, de igual manera se encuentran las depreciaciones con el 11,07% debido al desgaste que sufre el edificio, los equipos e instalaciones, el 10,73% corresponde al gasto mantenimiento de edificio y por último en este periodo se ha incrementado la cuenta gastos varios de hotel representando el 17,77% en relación a los gastos administrativos, por la adquisición de implementos de habitación ya que la mayoría de estos no se encontraban en perfectas condiciones, todo esto para brindar un mejor servicio.

Los gastos de ventas se encuentran representados con el 10,80% equivalente a \$ 29.034,44, en donde la cuenta de mayor relevancia corresponde a gastos de restaurant con el 90,57% del total de gastos de ventas.

Por otro lado mencionamos los gastos financieros los mismos que

representan el 4,23% equivalente a \$ 11.380,51 por concepto de interés e impuestos y servicios que las entidades bancarias brindan a la empresa.

Como último encontramos el grupo otros gastos conformados por los impuestos y otros gastos con el 1,57% con un valor de \$ 3.947,49.

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AI 31 - 12 – 2012					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1.	ACTIVOS				
1.1.	ACTIVO CORRIENTE				
1.1.1.	Caja General	106.557,82			
1.1.1.03	Caja Hotel Podocarpus	106.557,82		62,92	
1.1.3.	Cuentas por Cobrar	53.300,86			
1.1.3.01	Clientes	18.640,28		11,01	
1.1.3.02	Cuentas por Cobrar - Préstamos	34.660,58		20,47	
1.1.5.	Impuestos	9.488,82			
1.1.5.01	Anticipo Impuesto a la Renta	3.420,86		2,02	
1.1.5.02	Impuesto a la Renta Retenido	4.858,65		2,87	
1.1.5.06	Crédito Tributario - Renta (años anteriores)	1.209,31		0,71	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		169.347,50	100	15,79%
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE				
1.2.1	Activo Fijo Depreciable	989.646,42		100	
1.2.1.01	Edificios	729.710,47		73,73	
1.2.1.02	Equipo de Oficina	8.075,21		0,82	
1.2.1.03	Muebles de Oficina	30.868,64		3,12	
1.2.1.04	Equipos de Limpieza	7.711,70		0,78	
1.2.1.05	Equipos de Habitación	45.429,61		4,59	
1.2.1.06	Calentadores	2.578,39		0,261	
1.2.1.07	Equipos de Computación	9.151,66		0,92	

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AI 31 - 12 - 2012					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1.2.1.08	Vehículos	102.812,91		10,39	
1.2.1.09	Instalaciones	37.428,57		3,78	
1.2.1.10	Adecuación de Restaurant y salón	494,79		0,05	
1.2.1.11	Equipo de Cocina	14.313,24		1,45	
1.2.1.13	Lencería	1.071,23		0,11	
1.2.2.	Depreciación Acumulada	-146.832,40		-100	
1.2.2.01	Dep. Acumulada de Edificios	-83.559,49		-56,91	
1.2.2.02	Dep. Acumulada de Equipos de Oficina	-1.987,97		-1,35	
1.2.2.03	Dep. Acumulada de Muebles y Enseres	-9.585,16		-6,53	
1.2.2.04	Dep. Acumulada de Equipos de Limpieza	-1.319,30		-0,90	
1.2.2.05	Dep. Acumulada de Equipos Habitación	-3.433,80		-2,34	
1.2.2.06	Dep. Acumulada de Calentadores	-935,77		-0,64	
1.2.2.07	Dep. Acumulada Equipos Computación	-2.525,93		-1,72	
1.2.2.08	Dep. Acumulada de Vehículos	-16.490,90		-11,23	
1.2.2.09	Dep. Acumulada de Instalaciones	-26.036,57		-17,73	
1.2.2.11	Dep. Acumulada de Equipos de Cocina	-957,51		-0,65	
1.2.3.	Activo Fijo no Depreciable	60.000,00			
1.2.3.01	Terrenos	60.000,00		100	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		902.814,02	100	84,21%
	TOTAL ACTIVOS		1.072.161,52		100,00%
2.	PASIVOS				
2.1.	PASIVOS CORRIENTES				

HOTEL PODOCARPUS					
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AI 31 - 12 - 2012					
CÓDIGO	CUENTA	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
2.1.1.	Cuentas por Pagar	7.003,37		68,81	
2.1.4.	Retención en la Fuente por Pagar	128,44		1,26	
2.1.5.	Retenciones de IVA por Pagar	86,24		0,85	
2.1.6.	Provisiones	1.744,33			
2.1.6.04	Porcentajes Servicios Hotel	1.744,33		17,14	
2.1.7.	less por Pagar	1215,34			
2.1.7.01	Aporte Patronal por Pagar	657,88		6,46	
2.1.7.02	Aporte Personal por Pagar	506,30		4,97	
2.1.7.03	Fondos de Reserva	51,16		0,50	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		10.177,72	100	0,95%
2.2.	PASIVOS NO CORRIENTES				
2.2.1.	Obligaciones Bancarias L/P	85.710,67		100,00	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		85.710,67	100,00	7,99%
	TOTAL PASIVOS		95.888,39		8,94%
3.	PATRIMONIO				
3.1.	CAPITAL SOCIAL				
3.1.1	Capital	102.432,92		10,49	
3.1.2	Utilidad de Ejercicios Anteriores	297.206,29		30,44	
3.1.3	Utilidad del Ejercicio	22.869,94		2,34	
3.1.4	Reserva por Revalorización del Edificio Hotel	553.763,98		56,72	
	TOTAL PATRIMONIO		976.273,13	100,00	91,06%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.072.161,52		100,00%

**ESTRUCTURA FINANCIERA EMPRESA DE SERVICIOS "HOTEL
PODOCARPUS" PERIODO 2012**

Cuadro N° 8

ACTIVO CORRIENTE 169.347,50 = 15,79%	PASIVO CORRIENTE 10.177,72 = 0,95%
	PASIVO NO CORRIENTE 85.710,67 = 7,99%
ACTIVO NO CORRIENTE 902.814,02 = 84,21%	PATRIMONIO 976.273,13 = 91,06%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

ACTIVOS

Cuadro N°9

PERIODO 2012	
RUBRO	%
Activo Corriente	15,79%
Activos no Corriente	84,21%
TOTAL ACTIVOS	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 9

PERIODO 2012



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Con respecto al periodo 2012 el 100% del activo total es de \$

1.072.161,52 el cual se encuentra distribuido en activo corriente con el 15,79% equivalente a \$ 169.347,50 y el activo no corriente con el 84,21% equivalente a \$ 902.814,02, podemos decir que al igual que en el 2011 existe una mayor concentración de activos fijos depreciables, lo que significa que se ha invertido adecuadamente sin comprometer a la empresa con terceros en su mayoría, convirtiéndola en una empresa sólida financieramente.

En el grupo del activo corriente en el 2012 la cuenta caja se ha incrementado representando el 62,92% del total del activo corriente, este excedente es debido a la acumulación de las ventas en efectivo que no han sido depositadas en el tiempo previsto, y por la adquisición de un préstamo realizado a finales del 2012 que aún no es utilizado, y como último la cuenta cuentas por cobrar - préstamos se sigue manteniendo por los mutuos acuerdos realizados por el prestatario y el prestamista.

En el activo no corriente en el periodo 2012 siguen destacándose los activos fijos depreciables y no depreciables entre ellos, edificios, es un activo fijo que más sobresale dentro de la estructura financiera, dando un buen valor al activo con el 73,73% de los activos fijos depreciables, así mismo el 100% le corresponde al activo fijo no depreciable por la existencia de un terreno valorado en \$ 60.000,00.

PASIVO Y PATRIMONIO

Cuadro N° 10

PERIODO 2012	
RUBRO	%
Pasivo Corriente	0,95%
Pasivo no Corriente	7,99%
Patrimonio	91,06%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100,00%

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 10

PERIODO 2012



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

De acuerdo con esta gráfica el pasivo Corriente en el periodo 2012 está conformado por las obligaciones a corto plazo que debe asumir la empresa, la más relevante de este grupo es las cuentas por pagar adquirida por las diferentes compras realizadas a crédito a los diferentes proveedores con el 68,81% equivalente a \$ 7.003,37 del total del pasivo corriente con una pequeña disminución con respecto al 2011.

Dentro de los Pasivos no Corrientes tenemos las obligaciones a largo plazo como son las obligaciones bancarias las mismas que se han incrementado en este periodo debido a los sobregiros realizados por la empresa con el 100% del pasivo no corriente equivalente a \$ 85.710,67.

Como podemos notar al igual que en el año 2011 la empresa mantiene apenas el 8,94% de endeudamiento total lo cual indica que se ha optado la mayor parte de éste, por financiamiento a largo plazo sin comprometer el capital de trabajo. Así mismo el grupo patrimonio se encuentra representando el 91,06% del activo total en el cual la cuenta reserva por revalorización de edificio constituye el 56,72% del total patrimonio, seguido de las utilidades acumuladas con el 30,44%, el 10,49%

correspondiente al capital y el 2,34% por concepto de utilidad del ejercicio esta cuenta a disminuido debido a la utilidad obtenida en este periodo la cual es inferior al 2011 , en conclusión la mayor parte de los activos se encuentran financiados por el patrimonio dando una mayor seguridad a la empresa.

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
4.	INGRESOS					
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES					
4.1.1	VENTAS	268.869,29	252.252,12			
4.1.1.01	Venta servicio de Hotel 12%	218.636,01	213.873,99	4.762,02	2,23%	1,02
4.1.1.02	Arriendos Ganados %	27.789,90	23.133,18	4.656,72	20,13%	1,20
4.1.1.04	servicio de restaurant	17.900,47	14.425,23	3.475,24	24,09%	1,24
4.1.1.07	Servicios Varios	4.542,91	819,72	3.723,19	454,20%	5,54
4.1.3	DEVOLUCION EN VENTAS		-760,14			
4.1.3.01	Devolución en ventas servicio 12 %		-760,14	-760,14	-100,00%	-
	TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	268.869,29	251.491,98	17.377,31	6,91%	1,07
5.	GASTOS					
5.1	GASTOS OPERACIONALES					
5.1.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS					
5.1.1.01	Sueldos y Salarios	50.322,98	46.227,48	4.095,50	8,86%	1,09
5.1.1.02	Horas Extras	6.627,67	5.637,16	990,51	17,57%	1,18
5.1.1.03	Honorarios Profesionales		330,00	-330,00	-100,00%	-
5.1.1.04	Décimo Tercer Sueldo	4.749,05	4.162,16	586,89	14,10%	1,14
5.1.1.05	Décimo Cuarto Sueldo	4.012,57	3.057,27	955,30	31,25%	1,31
5.1.1.06	Aporte Patronal	7.143,19	6.315,65	827,54	13,10%	1,13
5.1.1.08	Fondos de Reserva	3.606,52	2.273,10	1.333,42	58,66%	1,59
5.1.1.09	Uniformes	92,40	266,37	-173,97	-65,31%	0,35
5.1.1.10	Capacitación al Personal		144,29	-144,29	-100,00%	-

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
5.1.1.11	Propaganda y Publicidad	222,00	1.244,69	-1022,69	-82,16%	0,18
5.1.1.12	Gastos Varios de Hotel	34.130,88	13.724,29	20.406,59	148,69%	2,49
5.1.1.13	Servicios de TV Cable	3.740,40	4.200,96	-460,56	-10,96%	0,89
5.1.1.14	Servicios de Internet	3.141,20	2.810,17	331,03	11,78%	1,12
5.1.1.15	Suministro de Oficina	306,58	329,65	-23,07	-7,00%	0,93
5.1.1.16	Útiles de Aseo y Limpieza	420,81	126,73	294,08	232,05%	3,32
5.1.1.17	Lavandería	2.334,54	1.570,90	763,64	48,61%	1,49
5.1.1.18	Prensa Escrita	371,04	397,03	-25,99	-6,55%	0,93
5.1.1.19	Servicios Básicos	7.187,31	6.802,49	384,82	5,66%	1,06
5.1.1.19.01	Energía Eléctrica	5.288,13	5.061,92	226,21	4,47%	1,04
5.1.1.19.02	Agua Potable	491,59	711,95	-220,36	-30,95%	0,69
5.1.1.19.03	Servicio Telefónico	1.407,59	1.028,62	378,97	36,84%	1,37
5.1.1.20	Mantenimiento	29.241,97	28.398,96	843,01	2,97%	1,03
5.1.1.20.01	Mantenimiento de Edificio	20.611,64	23.471,15	-2.859,51	-12,18%	0,88
5.1.1.20.02	Mantenimiento de Vehículo	3.414,50	1.073,53	2.340,97	218,06%	3,18
5.1.1.20.03	Mantenimiento de Maquinaria	1.775,83	2.006,05	-230,22	-11,48%	0,89
5.1.1.20.04	Mantenimiento de Equipo de Computo	440,00	278,23	161,77	58,14%	1,58
5.1.1.20.05	Limpieza de Edificio	3.000,00	1570,00	1.430,00	91,08%	1,91
5.1.1.21	Combustible	497,72	131,06	366,66	279,76%	3,80
5.1.1.22	Gas	4.897,22	3.395,95	1.501,27	44,21%	1,44
5.1.1.23	Depreciaciones	21.273,16	17.661,03	3.612,13	20,45%	1,20
5.1.1.23.01	Depreciación de Edificio	6.427,00	6.427,00	0,00	-	1,00
5.1.1.23.02	Depreciación de Equipos de Oficinas	200,96	200,96	0,00	-	1,00
5.1.1.23.03	Depreciación de Muebles y enseres	2.395,74	2.379,09	16,65	0,70%	1,01

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
5.1.1.23.04	Depreciación de Equipos de Limpieza	578,11	388,85	189,26	48,67%	1,49
5.1.1.23.05	Depreciación de Equipos de Habitación	1.535,64	809,92	725,72	89,60%	1,90
5.1.1.23.06	Depreciación de Calentadores	222,41	158,84	63,57	40,02%	1,40
5.1.1.23.07	Depreciación de Equipos de Computación	903,00	603,09	299,91	49,73%	1,50
5.1.1.23.08	Depreciación de Vehículos	5.250,08	3.119,76	2.130,32	68,28%	1,68
5.1.1.23.09	Depreciación de Instalaciones	3.254,57	3.254,57	0,00	-	1,00
5.1.1.23.11	Depreciación Equipo de Cocina	505,65	318,95	186,7	58,54%	1,59
5.1.1.25	Otros Servicios	3.390,41	2.514,09	876,32	34,86%	1,35
5.1.1.26	Transporte		345,00	-345,00	-100,00%	-
5.1.1.28	Vacaciones	731,32	364,45	366,87	100,66%	2,01
5.1.1.30	Gastos de Vitrina - Recepción	1.055,92	704,13	351,79	49,96%	1,50
5.1.1.32	Sistemas informáticos	742,50		742,50	-	-
5.1.1.33	Salario Digno		2.046,68	-2.046,68	-100,00%	-
5.1.1.34	Recargo Nocturno	1.861,08		1.861,08	-	-
	TOTAL GASTO DE ADMINISTRACIÓN	192.100,44	155.181,74	36.918,70	23,79%	1,24
5.1.2	GASTOS DE VENTAS					
5.1.2.01	Gastos de Restaurant	26.296,46	25.348,38	948,08	3,74%	1,04
5.1.2.02	Servicio de Restaurant		268,29	-268,29	-100,00%	-
5.1.2.03	Comisión T.C	2.737,98	2.840,99	-103,01	-3,63%	0,96
	TOTAL GASTOS DE VENTA	29.034,44	28.457,66	576,78	2,03%	1,02
5.1.3	GASTOS FINANCIEROS					
5.1.3.01	Intereses Bancarios	10.779,32	8.612,03	2.167,29	25,17%	1,25

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
5.1.3.04	Servicios Bancarios	239,73	589,21	-349,48	-59,31%	0,41
5.1.3.05	Impuestos Bancarios	361,46		361,46	-	-
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	11.380,51	9.201,24	2.179,27	23,68%	1,24
5.1.4	OTROS GASTOS					
5.1.4.03	Otros Gastos	1.710,82	792,93	917,89	115,76%	2,16
5.1.4.04	Impuestos	9.341,86	2.600,16	6.741,70	259,28%	3,59
5.1.4.07	ICE Pagado	190,08	554,40	-364,32	-65,71%	0,34
	TOTAL OTROS GASTOS	11.242,76	3.947,49	7.295,27	184,81%	2,85
5.1.5	GASTOS NO DEDUCIBLES					
5.1.5.04	Gastos no Deducibles	2.241,20	300,64	1.940,56	645,48%	7,45
	TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES	2.241,20	300,64	1.940,56	645,48%	7,45
	TOTAL GASTOS	245.999,35	197.088,77	48.910,58	24,82%	1,25
	UTILIDAD DEL EJECCICIO	22.869,94	54.403,21	-31.533,27	-57,96%	0,42

ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS

EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS

PERIODOS 2011 – 2012

INGRESOS OPERACIONALES

Cuadro N° 11

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
INGRESOS OPERACIONALES			
Periodo 2011	17.377,31	6,91%	251.491,98
Periodo 2012			268.869,29

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N°11

INGRESOS OPERACIONALES



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

En la presente gráfica el grupo de los ingresos está representado en el periodo 2011 con un valor de \$ 251.491,98 y para periodo 2012 de \$ 268.869,29 marcando una diferencia de \$ 17.377,31 que porcentualmente equivale el 6,91% y una razón de 1,07 veces más que el periodo anterior, evidenciando claramente un incremento significativo en todos sus ingresos .

Es preciso recalcar que la mayor parte de los ingresos han sido generados por las ventas de servicios 12% como actividad principal de la empresa.

GASTOS OPERACIONALES

Cuadro N° 12

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
GASTOS OPERACIONALES			
Periodo 2011			197.088,77
Periodo 2012	48.910,58	24,82%	245.999,35

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 12

GASTOS OPERACIONALES



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El grupo gastos operacionales en el periodo 2011 es de \$ 197.088,77 y en el año 2012 arroja un valor de \$ 245.999,35, existiendo una variación de \$ 48.910,58 equivalente a 24,82% y una razón de 1,25 veces mayor que en año anterior, este incremento se debe a que en el 2012 se optó por contratar más personal en cocina debido a la mayor afluencia de huéspedes para este periodo, así mismo se incrementaron los gastos varios de hotel en adecuación de habitaciones, servicios básicos, gastos

de ventas, gastos financieros, de igual manera los gastos no deducibles y otros gastos destinados al pago de impuestos.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

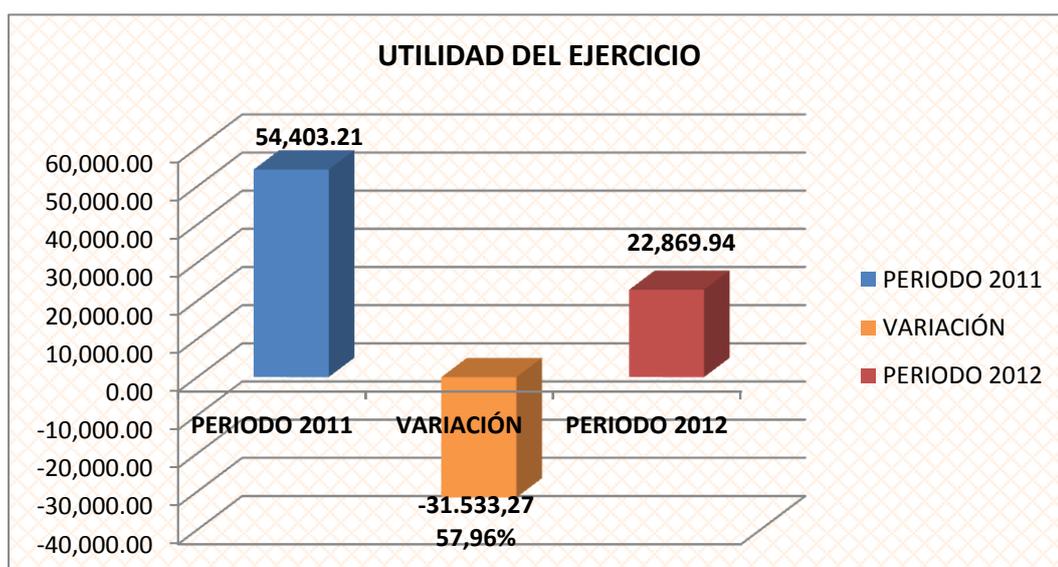
Cuadro N° 13

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
UTILIDAD DEL EJERCICIO			
Periodo 2011			54.403,21
Periodo 2012	-31.533,27	-57,96%	22.869,94

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N°13

UTILIDAD DEL EJERCICIO



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

En lo referente a la utilidad del ejercicio para el periodo 2011 se obtuvo una ganancia de \$ 54.403,21 mientras que para el periodo 2012 la ganancia disminuyó en \$ 22.869,94 marcando una variación de \$ 31.533,27 equivalente a 57,96% y una razón de 0,42 veces menor que el año anterior, esta disminución como mencione anteriormente se debe al incremento de los gastos en su mayoría lo que provoca que la utilidad del periodo 2012 sea inferior al periodo 2011.

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
1.	ACTIVOS					
1.1.	ACTIVO CORRIENTE					
1.1.1.	Caja General	106.557,82	65.072,71			
1.1.1.03	Caja Hotel Podocarpus	106.557,82	65.072,71	41.485,11	63,75%	1,64
1.1.2.	Bancos		57.674,11			
1.1.2.01	Banco de Loja - Cta. Cte		53.178,03	-53.178,03	100,00%	-
1.1.2.02	Banco Pichincha		4.046,69	-4.046,69	100,00%	-
1.1.2.04	Banco de Guayaquil		449,39	-449,39	100,00%	-
1.1.3.	Cuentas por Cobrar	53.300,86	41.814,29	11.486,57	27,47%	1,27
1.1.3.01	Clientes	18.640,28	7.153,71	11.486,57	160,57%	2,61
1.1.3.02	Cuentas por Cobrar - Préstamos	34.660,58	34.660,58	-	-	1,00
1.1.5.	Impuestos	9.488,82	5.508,98	3.979,84	72,24%	1,72
1.1.5.02	Impuesto a la Renta Retenido Crédito Tributario - Renta(años anteriores)	3.420,86	3.937,32	-516,46	-13,12%	0,87
1.1.5.06		4.858,65	1.209,31	3.649,34	301,77%	4,02
1.1.5.07	Crédito Tributario - Renta	1.209,31	362,35	846,96	233,74%	3,34
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	169.347,50	170.070,09	-722,59	-0,42%	1,00
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE					
1.2.1	Activo Fijo Depreciable	989.646,42	942.533,67	47.112,75	5,00%	1,05
1.2.1.01	Edificios	729.710,47	729.710,47	0,00	-	1,00
1.2.1.02	Equipo de Oficina	8.075,21	8.075,21	0,00	-	1,00
1.2.1.03	Muebles de Oficina	30.868,64	29.857,12	1.011,52	3,39%	1,03
1.2.1.04	Equipos de Limpieza	7.711,70	7.711,70	0,00	-	1,00

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
1.2.1.05	Equipos de Habitación	45.429,61	25.747,04	19.682,57	76,45%	1,76
1.2.1.06	Calentadores	2.578,39	2.578,39	0,00	-	1,00
1.2.1.07	Equipos de Computación	9.151,66	6.212,02	2.939,64	47,32%	1,47
1.2.1.08	Vehículos	102.812,91	80.399,91	22.413,00	27,88%	1,28
1.2.1.09	Instalaciones	37.428,57	37.428,57	0,00	-	1,00
1.2.1.10	Adecuación de Restaurant y salón	494,79	494,79	0,00	-	1,00
1.2.1.11	Equipo de Cocina	14.313,24	13.247,22	1.066,02	8,05%	1,08
1.2.1.13	Lencería	1.071,23	1.071,23	0,00	-	1,00
1.2.2.	Depreciación Acumulada	-146.832,40	-125.559,24			
1.2.2.01	Dep. Acumulada de Edificios	-83.559,49	-77.132,49	-6.427,00	-8,33%	1,08
1.2.2.02	Dep. Acumulada de Equipos de Oficina	-1.987,97	-1.787,01	-200,96	-11,25%	1,11
1.2.2.03	Dep. Acumulada de Muebles y Enseres	-9.585,16	-7.189,42	-2.395,74	-33,32%	1,33
1.2.2.04	Dep. Acumulada de Equipos de Limpieza	-1.319,30	-741,19	-578,11	-78,00%	1,78
1.2.2.05	Dep. Acumulada de Equipos Habitación	-3.433,80	-1.898,16	-1.535,64	-80,90%	1,81
1.2.2.06	Dep. Acumulada de Calentadores	-935,77	-713,36	-222,41	-31,18%	1,31
1.2.2.07	Dep. Acumulada de Equipos Computación	-2.525,93	-1.622,93	-903,00	-55,64%	1,56
1.2.2.08	Dep. Acumulada de Vehículos	-16.490,90	-11.240,82	-5.250,08	-46,71%	1,47
1.2.2.09	Dep. Acumulada de Instalaciones	-26.036,57	-22.782,00	-3.254,57	-14,29%	1,14
1.2.2.11	Dep. Acumulada de Equipos de Cocina	-957,51	-451,86	-505,65	-111,90%	2,12
1.2.3.	Activo Fijo no Depreciable	60.000,00	60.806,58	-806,58	-1,33%	0,99
1.2.3.01	Terrenos	60.000,00	60.000,00	0,00	-	1,00
1.2.3.02	Seguro Vehículos		806,58	-806,58	100,00%	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	902.814,02	877.781,01	25.033,01	2,85%	1,03

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
	TOTAL ACTIVOS	1.072.161,52	1.047.851,10	24.310,42	2,32%	1,02
2.	PASIVOS					
2.1.	PASIVOS CORRIENTES					
2.1.1.	Cuentas por Pagar	7.003,37	10.616,73	-3.613,36	-34,03%	0,66
2.1.4.	Retención en la Fuente por Pagar	128,44	119,58	8,86	7,41%	1,07
2.1.5.	Retenciones de IVA por Pagar	86,24	85,48	0,76	0,89%	1,01
2.1.6.	Provisiones	1.744,33	1.431,93	312,40	21,82%	1,22
2.1.6.04	Porcentajes Servicios Hotel	1.744,33	1.431,93	312,40	21,82%	1,22
2.1.7.	less por Pagar	1215,34	1005,22	210,12	20,90%	1,21
2.1.7.01	Aporte Patronal por Pagar	657,88	532,78	125,10	23,48%	1,23
2.1.7.02	Aporte Personal por Pagar	506,30	410,01	96,29	23,48%	1,23
2.1.7.03	Fondos de Reserva	51,16	62,43	-11,27	-18,05%	0,82
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	10.177,72	13.258,94	-3.081,22	-23,24%	0,77
2.2.	PASIVOS NO CORRIENTES					
2.2.1.	Obligaciones Bancarias L/P	85.710,67	67.651,65	18.059,02	26,69%	1,27
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	85.710,67	67.651,65	18.059,02	26,69%	1,27
	TOTAL PASIVOS	95.888,39	80.910,59	14.977,80	18,51%	1,19
3.	PATRIMONIO					
3.1.	CAPITAL SOCIAL					
3.1.1	Capital	102.432,92	115.970,24	-13.537,32	-11,67%	0,88
3.1.2	Utilidad de Ejercicios Anteriores	297.206,29	242.803,08	54.403,21	22,41%	1,22

HOTEL PODOCARPUS						
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODOS 2011 – 2012						
CÓDIGO	CUENTA	2012	2011	DIFERENCIA	%	RAZÓN
3.1.3	Utilidad del Ejercicio	22.869,94	54.403,21	-31.533,27	-57,96%	0,42
3.1.4	Reserva por Revalorización Edificio Hotel	553.763,98	553.763,98	0,00	-	1,00
	TOTAL PATRIMONIO	976.273,13	966.940,51	9.332,62	0,97%	1,01
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.072.161,52	1.047.851,10	24.310,42	2,32%	1,02

ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS

PERIODOS 2011 – 2012

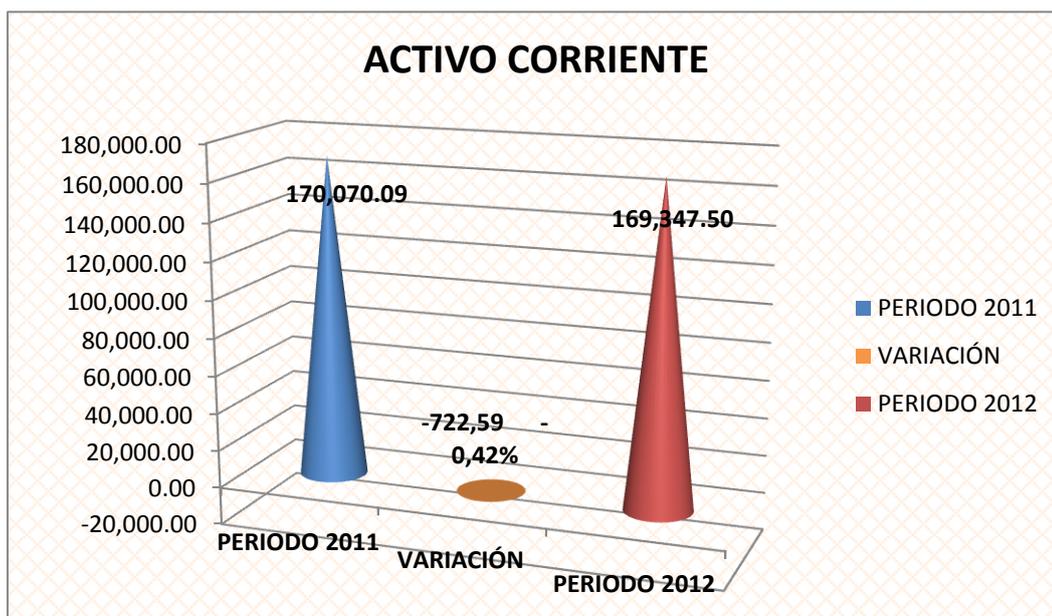
Activos Corrientes

Cuadro N° 14

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
ACTIVO CORRIENTE			
Periodo 2011	-722,59	-0,42%	170.070,09
Periodo 2012			169.347,50

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N°14



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Del análisis Horizontal efectuado a los Estados de Situación Financiera se pudo constatar que el Activo Corriente en el periodo 2012 presenta una pequeña disminución de \$ 722,59 equivalente a 0,42% menos que el año 2011, debido a la inexistencia de dinero en bancos en el periodo 2012 por lo que la empresa tuvo que adquirir préstamos como fuente de financiamiento.

En cuanto a las cuentas por cobrar clientes en el periodo 2012 se han incrementado en 160,57%, debido a que en el periodo 2011 mantiene un valor de \$ 7.153,71 y en el periodo 2012 este valor se ha incrementado en \$ 18.640,28 obteniendo una variación de \$ 11.486,57 y una razón de 2,61 veces más que el año 2011, esto quiere decir que en este periodo se han generado mayores ventas a crédito que el año anterior.

Las cuentas por cobrar no han sufrido ninguna variación debido a que estos valores aún no han sido recuperados.

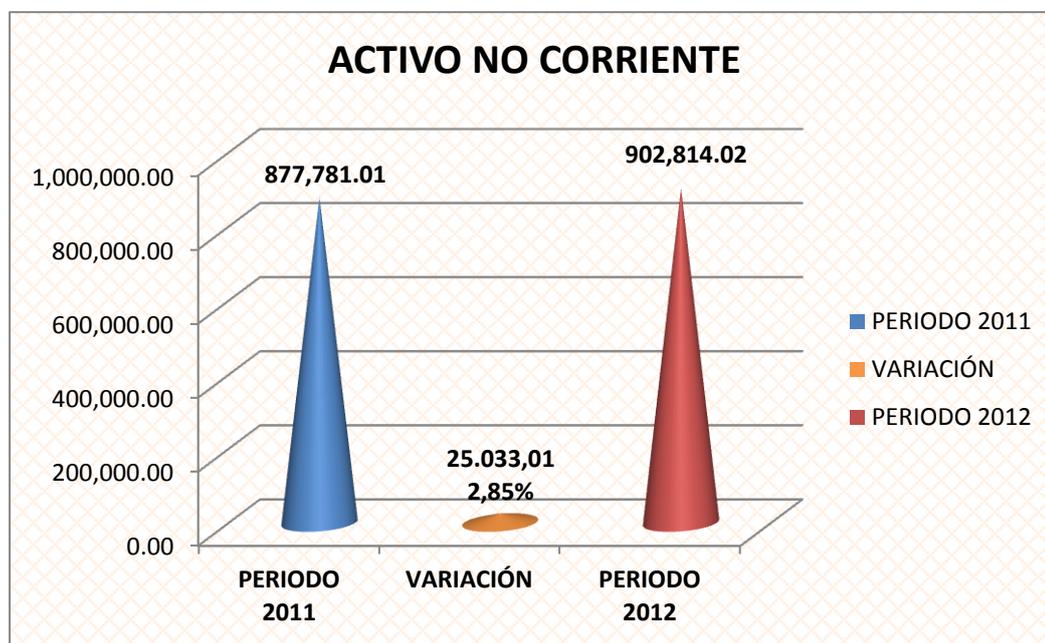
Activos no Corrientes

Cuadro N° 14

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
ACTIVO NO CORRIENTE			D
Periodo 2011	25.033,01	2,85%	877.781,01
Periodo 2012			902.814,02

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N°14



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

En lo que respecta al Activo no Corriente se observa que en el periodo 2011 representa un valor de \$ 877.781,01 y para el periodo 2012 fue de \$ 902.814,02 con una variación de \$ 25.033,01 que porcentualmente representa el 2,85% con una razón de 1,03 veces más que el año anterior.

Este incremento con respecto a los activos fijos depreciables, se debe a las nuevas adquisiciones que se realizaron en el periodo 2012 como es la compra de dos sillas giratorias para oficina, compra de neveras para

habitaciones, compra de dos computadoras para uso de los huéspedes, así como también la compra de un vehículo y por ultimo adquisición de equipos de cocina.

En cuanto a las depreciaciones acumuladas, éstas tienden a incrementarse por el desgaste que sufren anualmente.

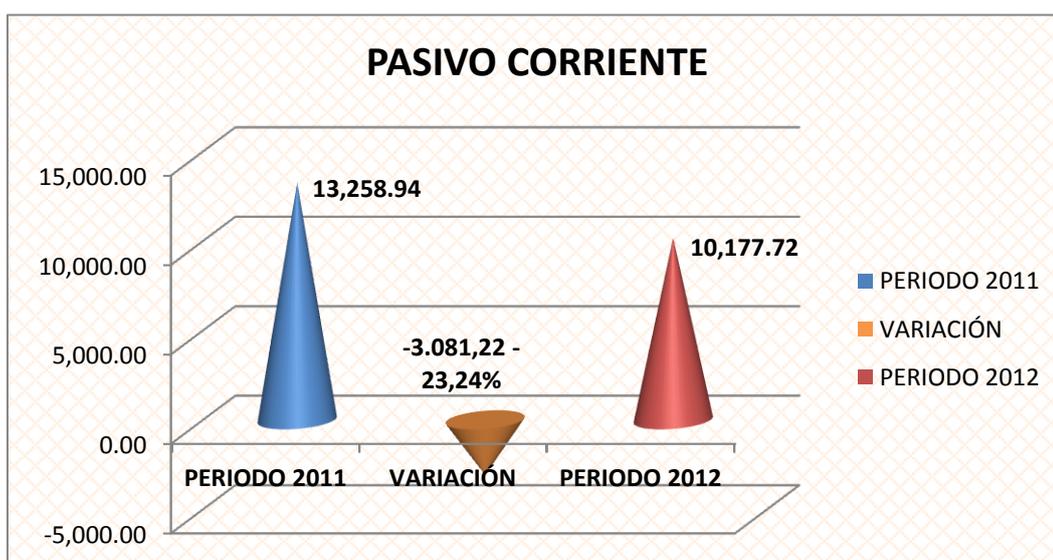
Pasivo Corriente

Cuadro N°15

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
PASIVO CORRIENTE			
Periodo 2011	-3.081,22	-23,24%	13.258,94
Periodo 2012			10.177,72

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 15



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El Pasivo Corriente u obligaciones a corto plazo en el periodo 2011 se encuentra representado por un valor de \$ 13.258,94 y en el periodo 2012 con un valor de \$ 10.177,72 arrojando una variación de \$ 3.081,22 equivalente a 23,24% con una razón de 0,77 veces menos que el año anterior.

Esto se debe a que las cuentas por pagar proveedores disminuyeron en 34,03%, ya que la mayoría de las compras se las realizó en efectivo. La cuenta IESS por pagar se incrementó debido al ingreso de más personal a la empresa.

Como podemos demostrar la empresa tanto en el periodo 2011 como en el 2012 mantiene un bajo nivel de endeudamiento ya que posee un buen capital de trabajo para sus operaciones.

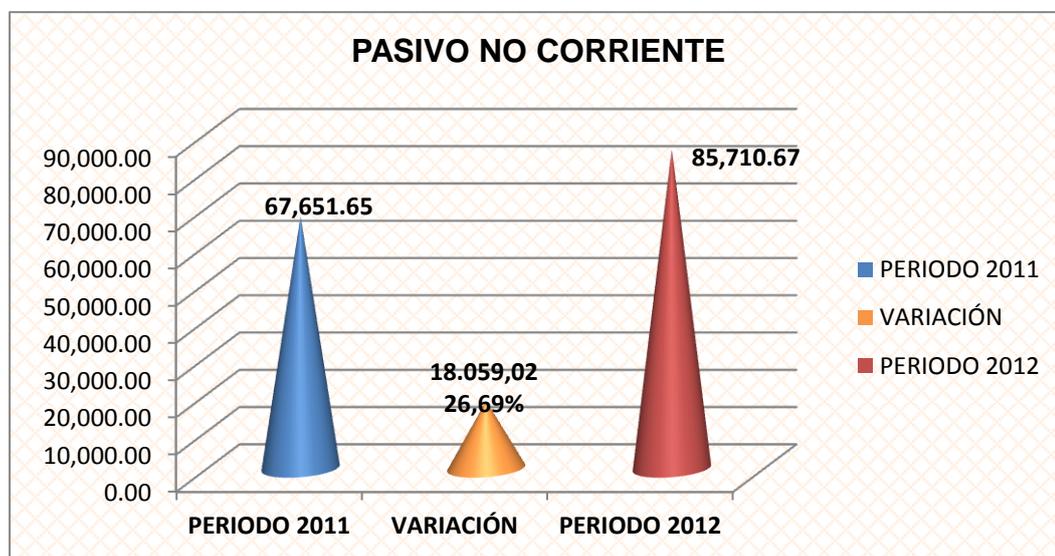
Pasivo no Corriente

Cuadro N° 16

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
PASIVO NO CORRIENTE			
Periodo 2011	18.059,02	26,69%	67.651,65
Periodo 2012			85.710,67

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 16



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Según la representación gráfica del pasivo no corriente en el periodo 2011 las obligaciones a largo plazo por concepto de préstamos a entidades financieras consta de un valor de \$ 67.651,65 y en el periodo 2012 ésta cuenta se incrementa en \$ 85.710,67, obteniendo una variación de \$ 18.059,02 equivalente a 26,69% con una razón de 1,27 veces más que el año anterior.

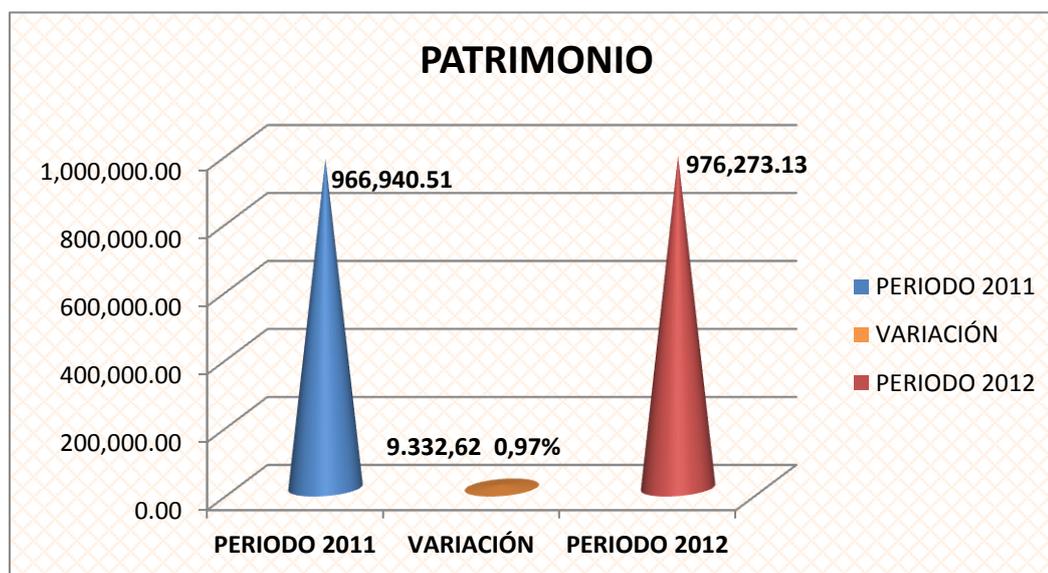
Este incremento se debe a los sobregiros realizados por la empresa como fuente de financiamiento.

Patrimonio
Cuadro N° 17

RUBRO	VARIACIÓN	%	CANTIDAD
PATRIMONIO			
Periodo 2011	9.332,62	0,97%	966.940,51
Periodo 2012			976.273,13

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

REPRESENTACIÓN GRÁFICA N° 17



Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Respecto al Patrimonio en el periodo 2011 presenta un valor de \$

966.940,51 y en el periodo 2012 un valor de \$ 976.273,13, arrojando una variación de \$ 9.332,62 que porcentualmente equivale a 0.97% con una razón de 1,01 veces más que el año anterior, en donde la cuenta de mayor relevancia es Reserva por revalorización de edificio hotel manteniendo un mismo valor en los dos periodos.

Otra de las cuentas que incrementan su valor es la utilidad del ejercicio anterior, debido a la utilidad obtenida en el periodo 2011 la cual es registrada en el periodo 2012 y por ultimo encontramos la utilidad del ejercicio la cual sufrió una disminución con una variación de \$ 31. 533,27 equivalente a 53,96%, como mencione anteriormente esto se debe al incremento de gastos en el periodo 2012.

RAZONES FINANCIERAS

Para el presente análisis aplicaremos las razones e índices financieros que se acoplan según la actividad de la empresa tomando los valores para su respectivo cálculo correspondiente al Estado de resultados y Balance General, información que fue proporcionada por la Empresa de Servicios "Hotel Podocarpus" de la ciudad de Loja.

RAZONES DE LIQUIDEZ

Con estos indicadores realizaremos el cálculo para determinar la liquidez

de la empresa y su capacidad para el pago de sus obligaciones a corto plazo valores que se encuentran disponibles en el activo corriente, es decir mide la capacidad para satisfacer sus obligaciones a medida que se venden; se lo obtiene de la comparación entre el activo corriente y el pasivo corriente, que significa capacidad potencial para cubrir obligaciones de hasta un año mediante sus obligaciones.

❖ Índice de Solvencia

FORMULA:

$$\text{INDICE DE SOLVENCIA} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
ACTIVOS CORRIENTE /	170.070,09	169.347,50	-722,59
PASIVOS CORRIENTE	13.258,94	10.177,72	-3.081,22
SOLVENCIA	12,83	16,64	3,81

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Como podemos ver en este índice, la solvencia de la empresa en el año 2011 es de \$ 12,83 dólares disponibles para cada dólar de deuda a corto plazo y en el 2012 es de \$ 16,64 dólares disponibles para cubrir cada

dólar de deuda corriente, como podemos notar en el periodo 2011 y 2012 la empresa posee un nivel de solvencia muy favorable lo cual le permite contraer obligaciones y solventarlas sin ningún inconveniente, mucho mejor aún en el segundo periodo en el que existe un incremento de solvencia de \$ 3,81 dólares más que en el año anterior, dando una mayor seguridad a la empresa.

❖ Índice de Capital de Trabajo

Con éste indicador determinaremos la cantidad de recursos que dispone la empresa para realizar sus operaciones, después de satisfacer sus obligaciones o deudas a corto plazo.

FÓRMULA:

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

PERIODOS	DICIEMBRE 31		
	Activo Corriente	(-) Pasivo Corriente	Capital de Trabajo
2011	170.070,09	13.258,94	156.811,15
2012	169.347,5	10.177,72	159.169,78
DIFERENCIA			2.358,63

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

De acuerdo a este indicador la empresa en el periodo 2011 posee \$ 156.811, 15 de capital disponible para continuar con sus operaciones y en el periodo 2012 su capital de trabajo aumentó a \$ 159.169,78, con una diferencia de \$ 2.358,63 dólares más que el año anterior, es decir que la empresa en los dos periodos mantiene un buen capital de trabajo ya que cuenta con recursos suficientes para seguir operando y hacer frente a las obligaciones a corto plazo.

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

❖ Razón de Endeudamiento

A través de estos indicadores conoceremos el monto de dinero de terceros que la empresa utiliza para generar utilidades, son de gran importancia ya que estas deudas comprometen a la empresa, es decir a menor participación, menor es el riesgo financiero de la empresa y existe mayor margen de garantía y seguridad para acreedores, así como mayor es su capacidad de endeudamiento para nuevas expansiones.

FÓRMULA:

$$RE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$$

PERIODOS	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
TOTAL PASIVO	80.910,59	95.888,39	14.977,80
TOTAL PATRIMONIO	1.047.851,10	1.072.161,52	24.310,42
Razón de Endeudamiento	0,08	0,09	0,01

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El resultado de la tabla anterior indica que en el periodo 2011 por cada dólar de activo \$ 0,08 centavos de dólar son financiados por acreedores y en el periodo 2012 \$ 0,09 centavos financian a cada dólar del activo, existiendo un mínimo aumentando en el 2012 de \$ 0,01 respecto al año anterior, dado en su mayoría por los préstamos bancarios solicitados en los dos periodos para financiar la adquisición de cerraduras electrónicas en cada una de las habitaciones para mayor seguridad. Como podemos ver en los dos periodos el índice de participación con terceros es bajo, resultado favorable para la empresa.

❖ Índice de Patrimonio a Activo Total

Nos ayuda a conocer el grado de financiamiento del activo total con recursos propios de la empresa mientras más alto sea este índice, mejor será la situación financiera de la empresa.

FÓRMULA:

$$\text{IPAT} = \text{Patrimonio} / \text{Activo Total}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
PATRIMONIO /	966.940,51	976.273,13	9.332,62
ACTIVO TOTAL	1.047.851,10	1.072.161,52	24.310,42
FINANCIAMIENTO	0,92	0,91	-0,01

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Al aplicar este indicador se pudo evidenciar el grado de financiamiento del activo en el cual el patrimonio se encuentra financiando \$ 0,92 centavos por cada dólar del activo total, existiendo una mínima disminución en el año 2012 de \$ 0,01, los resultados demuestran una estructura financiera muy buena lo que quiere decir que la empresa no necesariamente requiere de financiamiento externo ya que se puede financiar en su mayoría con recursos propios sin comprometer a la empresa con terceros.

❖ **Índice Apalancamiento Financiero**

Permite conocer la proporción entre el patrimonio y el pasivo total. Mientras mayor sea esta proporción más segura será la posición de la

empresa, si la proporción es menor la posición de la empresa será comprometida y los acreedores tendrán mayor riesgo y menor garantía.

FÓRMULA:

$$AF = \text{Patrimonio} / \text{Pasivo Total}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
PATRIMONIO /	966.940,51	976.273,13	9.332,62
PASIVO TOTAL	80.910,59	95.888,39	14.977,80
APALANCAMIENTO	11,95	10,18	-1,77

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

La proporción entre el patrimonio y pasivo total de la empresa en el periodo 2011 es de \$ 11,95 y en el periodo 2012 de \$ 10,18 con una mínima diferencia en el segundo año de \$ 1,77. Como podemos observar la participación de los acreedores frente al patrimonio es bajo ya que la empresa en los dos periodos mantiene un gran índice patrimonial superando considerablemente a los pasivos contraídos por la misma.

❖ Impacto de la Carga Financiera

FÓRMULA:

$$ICF = \text{Gastos Financieros} / \text{ventas}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
GASTOS FINANCIEROS /	9.201,24	11.380,51	2.179,27
VENTAS	251.491,98	268.869,29	17.377,31
IMPACTO	0,04	0,04	0,00

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus

Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Al aplicar el indicador de impacto carga financiera se obtuvo en los dos periodos \$ 0,04 es decir \$ 0,04 centavos de cada dólar de ventas será destinado para el pago de intereses, servicios e impuestos generados por los préstamos bancarios.

INDICADORES DE RENTABILIDAD

A través de estas razones analizaremos y evaluaremos las ganancias de la empresa con respecto a un nivel de ventas, a los activos o a la inversión de los dueños, permitiendo conocer en forma aproximada si la gestión realizada es aceptable en términos de rendimientos financieros.

❖ Rentabilidad sobre Ventas

Con la aplicación de este índice conoceremos la utilidad por cada dólar

vendido, este índice siendo más alto representa mayor rentabilidad dependiendo de la actividad de la empresa.

FÓRMULA:

$$RV = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Ventas Netas}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO /	54.403,21	22.869,94	-31.533,27
VENTAS NETAS	251.491,98	268.869,29	17.377,31
RENTABILIDAD SOBRE VENTAS	0,22	0,09	-0,13

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

Según este cálculo podemos apreciar q en el periodo 2011 por cada dólar de ventas se obtuvo \$ 0,22 centavos de dólar de ganancia y para el año 2012 fue de \$ 0,09 por cada dólar vendido, es decir en el segundo periodo la utilidad sufrió una considerable disminución de \$ 0,13 la cual no se debe al volumen de ventas si no por el incremento de los gastos en el periodo 2012.

❖ Rentabilidad sobre el Patrimonio

Con este cálculo conoceremos el beneficio logrado en función de la

propiedad total de los accionistas, si el porcentaje es mayor la rentabilidad sobre el patrimonio es considerada buena.

FÓRMULA:

$$RP = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Patrimonio}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	54.403,21	22.869,94	-31.533,27
PATRIMONIO	966.940,51	976.273,13	9.332,62
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	0,05	0,02	-0,03

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El beneficio logrado en función de la propiedad de los accionistas, en el periodo 2011 presenta una proporción de \$ 0,05 centavos de ganancia por cada dólar de inversión y en el periodo 2012 fue de \$ 0,02 centavos de ganancia, evidenciando una significativa disminución de \$ 0,03 valor no favorable para la empresa, ya que sus resultados en ambos periodos no van acorde a la inversión realizada.

❖ Rentabilidad sobre Activo Total

Este índice nos permitirá medir los logros alcanzados en función a los

recursos de la empresa, si este es alto la rentabilidad es mejor.

FÓRMULA:

$$\text{RENT. A. T} = \text{Utilidad Neta del Ejercicio} / \text{Activo Total}$$

DESCRIPCION	DICIEMBRE 31		
	2011	2012	DIFERENCIA
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO /	54.403,21	22.869,94	-31.533,27
ACTIVO TOTAL	1.047.851,10	1.072.161,52	24.310,42
RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO	0,05	0,02	-0,03

Fuente: Estados Financieros Hotel Podocarpus
Elaborado por: El Autor

INTERPRETACIÓN

El rendimiento logrado en función de los activos de la empresa en el periodo 2011 es de \$ 0,05 centavos de dólar de ganancia por cada dólar de activos invertidos y en el 2012 de \$ 0,02 centavos de ganancia por cada dólar en activos.

Es decir que la empresa en el 2012 ha sufrido una considerable disminución de ganancia sobre activos de \$ 0,03 lo que indica que en ambos periodos no existe una rentabilidad aceptable de acuerdo a la inversión.

SISTEMA DUPONT**AÑO 2011**

$$RSA = \frac{UTILIDAD NETA}{ACTIVOS} = \frac{UTILIDAD NETA}{INGRESOS} \times \frac{INGRESOS}{ACTIVOS}$$

$$RSA = \frac{54.403,21}{1.047.851,10} = \frac{54.403,21}{251.491,98} \times \frac{251.491,98}{1.047.851,10}$$

$$RSA = 0,051918836 = 0,216321848 \times 0,240007363$$

$$RSA = 0,051918836 = 0,051918836$$

$$RSP = \frac{UTILIDAD NETA}{PATRIMONIO} = \frac{UTILIDAD NETA}{INGRESOS} \times \frac{INGRESOS}{ACTIVO} \times \frac{ACTIVO}{PATRIMONIO}$$

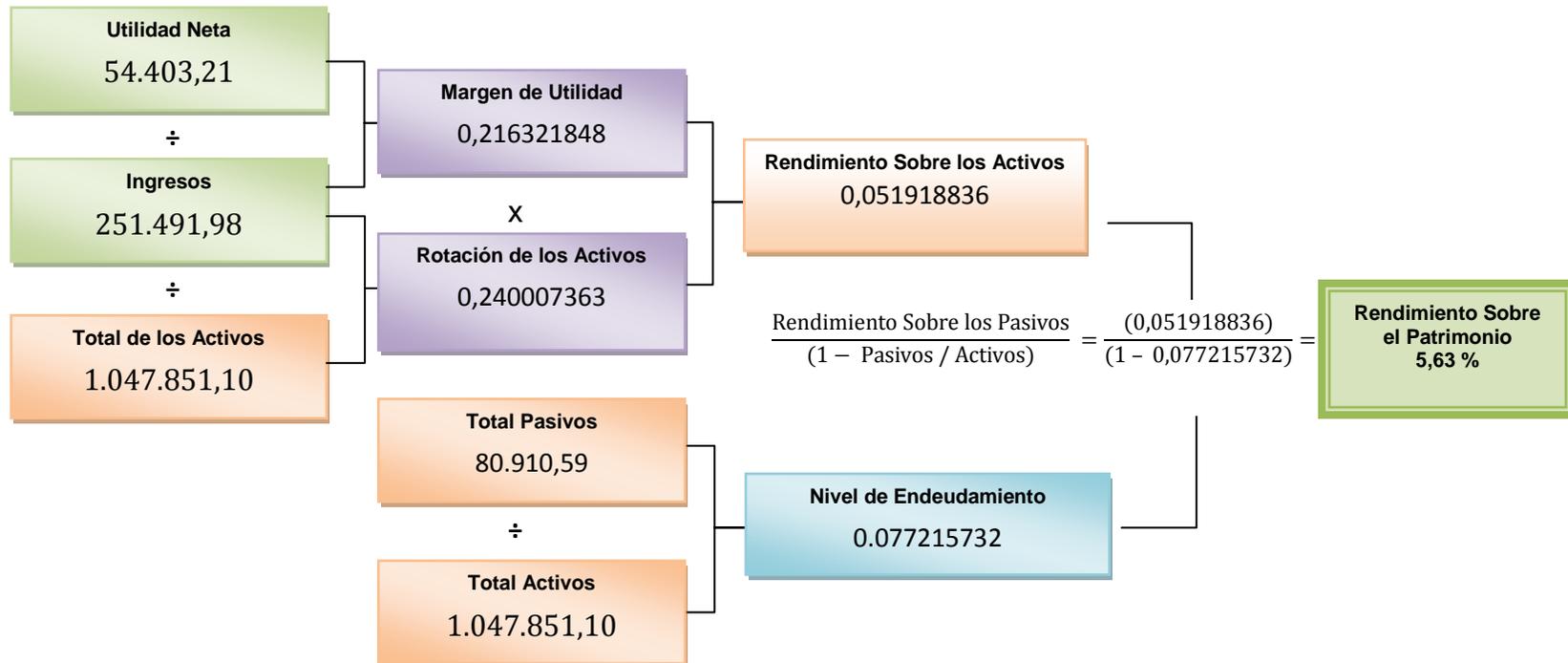
$$RSP = \frac{54.403,21}{966.940,51} = \frac{54.403,21}{251.491,98} \times \frac{251.491,98}{1.047.851,10} \times \frac{1.047.851,10}{966.940,51}$$

$$RSP = 0.056263244 = 0,216321848 \times 0,240007363 \times 1,083676906$$

$$RSP = 0.056263244 = 0.056263244$$

HOTEL PODOCARPUS PERIODO 2011

SISTEMA DUPONT



SISTEMA DUPONT**AÑO 2012**

$$RSA = \frac{UTILIDAD NETA}{ACTIVOS} = \frac{UTILIDAD NETA}{INGRESOS} \times \frac{INGRESOS}{ACTIVOS}$$

$$RSA = \frac{22.869,94}{1.072.161,52} = \frac{22.869,94}{268.869,29} \times \frac{268.869,29}{1.072.161,52}$$

$$RSA = 0,021330685 = 0,085059695 \times 0,25077312$$

$$RSA = 0,021330685 = 0,021330685$$

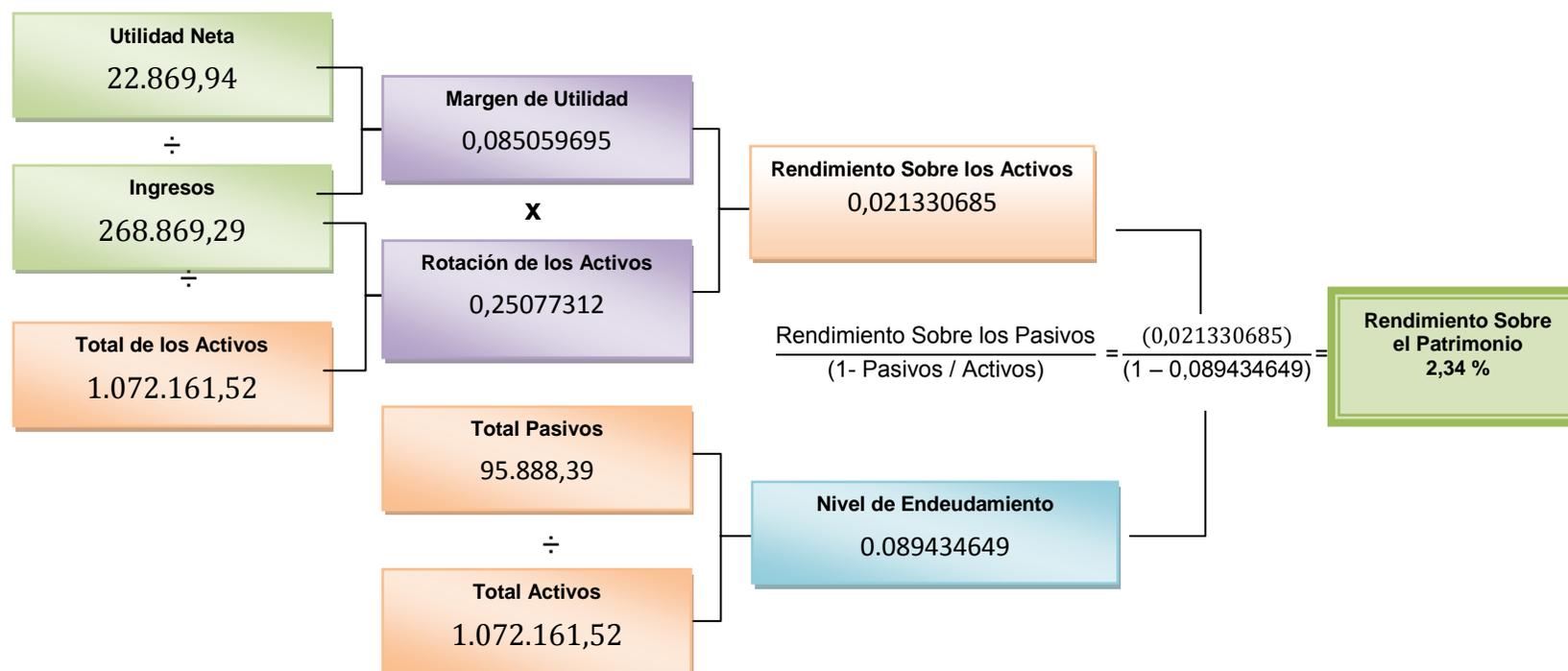
$$RSP = \frac{UTILIDAD NETA}{PATRIMONIO} = \frac{UTILIDAD NETA}{INGRESOS} \times \frac{INGRESOS}{ACTIVO} \times \frac{ACTIVO}{PATRIMONIO}$$

$$RSP = \frac{22.869,94}{976.273,13} = \frac{22.869,94}{268.869,29} \times \frac{268.869,29}{1.072.161,52} \times \frac{1.072.161,52}{976.273,13}$$

$$RSP = 0.39436928 = 0,085059695 \times 0,25077312 \times 1,098218815$$

$$RSP = 0,023425759 = 0.023425759$$

HOTEL PODOCARPUS PERIODO 2012
SISTEMA DUPONT



INTERPRETACIÓN

Al aplicar el sistema DUPONT, el nivel de rentabilidad de la empresa de servicios Hotel Podocarpus para el año 2011 fue de 5,63% con una gran disminución registrada en el año 2012 de 2,34% de donde se puede concluir que en el primer periodo existe un margen de utilidad aceptable con una rotación de activos muy baja lo que provoca que la rentabilidad para este año sea considerablemente desfavorable, así mismo en el año 2012 la situación es más crítica, que al comparar porcentualmente estamos hablando de una disminución de 3,29% de rendimiento, se podría mencionar que este resultado se debe al incremento de gastos generados en el segundo periodo y por la falta de rotación de activos, es por ello que se puede deducir que la empresa no es Rentable de acuerdo a la magnitud de su inversión, se recomienda a los responsables del mismo implementar nuevas políticas para incrementar sus ventas y reducir gastos. Cabe indicar que el éxito en esta actividad económica no está en generar un margen de utilidad elevado sino en incrementar la rotación de activos o sus ventas lo mayor posible.



INFORME DEL DIAGNOSTICO FINANCIERO

EMPRESA DE SERVICIOS “HOTEL PODOCARPUS”

**“DIAGNOSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A
LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD
DE LOJA PERIODOS 2011 – 2012”**

FUENTE DE INFORMACIÓN:

- Estados Financieros periodos 2011 – 2012
- Información brindada por el gerente y contadora de la empresa

AUTOR:

- Juan Pablo Hernández Sánchez



Sr.

Daniel Amable Vivanco Obando

**GERENTE PROPIETARIO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL
PODOCARPUS**

Ciudad.-

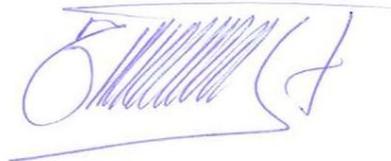
De mi consideración

A continuación para su conocimiento y fines de la empresa le hago presente los siguientes resultados obtenidos en el “DIAGNOSTICO FINANCIERO Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA EMPRESA DE SERVICIOS HOTEL PODOCARPUS DE LA CIUDAD DE LOJA PERIODOS 2011 – 2012”

El presente informe fue realizado de acuerdo a la información recopilada en su empresa la misma que presenta un análisis detallado, claro y objetivo en la que se establece la posición económica y financiera de la misma.

Es de gran importancia señalar que las recomendaciones, resultado del diagnóstico financiero, aplicación de indicadores financieros sean de utilidad para decisiones futuras para el mejoramiento y buen desempeño de la empresa.

Atentamente:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JPH', enclosed within a blue rectangular box.

**JUAN PABLO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
ANALISTA FINANCIERO**

ANALISIS VERTICAL PERIODO 2011

- El estado de resultados en el periodo 2011 presenta un volumen de ingresos positivo de \$ 251.491,98.
- Los gastos operativos en este periodo están representados con el 78,37% del total de los ingresos y estos a su vez en gastos administrativos con el mayor porcentaje de participación correspondiente al 61,70% especialmente en la cuenta sueldos y salarios, seguido de los gastos de venta con el 11,32% reflejados en su mayoría en la cuenta gastos de restaurant, rubros que se deberían considerar para poder evitar excesos de gastos.
- En cuanto a la utilidad se encuentra representada con el 21,63%, es verdad que los gastos son considerables, pero el resultado es aceptable.
- El estado de situación financiera con respecto al total de activos está representado por \$ 1.047.851,10.
- En el activo corriente se pudo constatar que existe una mayor concentración de recursos en la cuenta caja representando el 38,26% seguido de la cuenta bancos con el 31,27% y por último la cuenta cuentas por cobrar- préstamos con el 20,38%.

- Con respecto al activo no corriente, edificios es una cuenta de mayor participación la misma q representa el 77,42% del total del activo no corriente, lo que indica que la empresa mantiene una buena infraestructura.
- El pasivo corriente conformado por las obligaciones a corto plazo no denotan participación significativa alguna frente a los activos ya que apenas el 1,27 % representa deudas con los acreedores.
- Los pasivos no corrientes generados por obligaciones a largo plazo – prestamos representan el 6,46%. Como podemos ver la totalidad del pasivo no representa ningún riesgo de endeudamiento para la empresa.
- Respecto al patrimonio este denota una buena posición financiera ya que el 92,28% corresponden a recursos propios de la empresa, sobresaliendo la cuenta reserva por revalorización del edificio hotel con el 57,27%, por el incremento según avalúo predial.

ANALISIS VERTICAL PERIODO 2012

- El estado de resultados en el periodo 2012 continua presentando un volumen de ingresos positivo de \$ 268.869,29.

- Los gastos operativos en el periodo 2012 están representados con el 91,49% del total de los ingresos y estos a su vez en los gastos administrativos con el mayor porcentaje de participación correspondiente al 71,45% especialmente en la cuenta sueldos salarios y en gastos varios de hotel, seguido de los gastos de venta con el 10,80% reflejados en su mayoría en la cuenta gastos de restaurant, rubros que se deberían considerar para poder evitar excesos de gastos.
- La utilidad en el periodo 2012 se encuentra representada con el 8,51%, es verdad que los gastos son considerables, pero el resultado sigue siendo aceptable.
- El estado de situación financiera con respecto al total de activos está representado por \$ 1.072.161,52.
- En el activo corriente representa el 15,79% donde se pudo constatar que existe una mayor concentración de recursos en la cuenta caja representando el 62,92% seguido de la cuenta cuentas por cobrar- préstamos con el 20,47%.
- Con respecto al activo no corriente se encuentra representado por el 84,21%, edificios es una cuenta de mayor participación la misma

que representa el 73,73% del total del activo no corriente, lo que indica que la empresa mantiene una buena infraestructura.

- El pasivo corriente conformado por las obligaciones a corto plazo no denotan participación significativa alguna frente a los activos ya que solo el 0,95 % representa deudas con los acreedores.
- Los pasivos no corrientes representan el 7,99% generados por obligaciones a largo plazo – prestamos. Como podemos ver la totalidad del pasivo no representa ningún riesgo de endeudamiento para la empresa.
- Respecto al patrimonio este denota una buena posición financiera ya que el 91,06% corresponden a recursos propios de la empresa, sobresaliendo la cuenta reserva por revalorización del edificio hotel con el 56,72%, por el incremento según avalúo predial.

ANÁLISIS HORIZONTAL PERIODO 2011- 2012

- A través de este análisis se pudo evidenciar que todos los movimientos de ingresos, han incrementado en el año 2012 en 6,91% en relación al año 2011 es decir 1,07 veces más q el año anterior

- La cuenta de ingresos ha sufrido mayor incremento corresponde a servicios varios en 5,54 veces más que el año anterior.
- En cuanto a los egresos todos los grupos que los integran se han incrementado en el segundo año en un 24,82% más q el año anterior. Con respecto a gastos administrativos las cuentas que mayor incremento han tenido son: gastos varios de hotel de \$ 13.723,29 a \$ 34.130,88 representando el 148,69% de incremento por la compra de nuevos implementos de habitación, sueldos y salarios de \$ 46.227,48 a \$ 50.322,98 que representado porcentualmente es de 8,86% más que el año 2011 , esto se debe por el ingreso de más personal a la empresa, así mismo se incrementaron los gastos financieros por la deuda contraída con entidades financieras de \$ 9.201,24 a \$ 11.380,51 representando el 23,68% de incremento, también en el año 2012 se incrementaron los gastos por impuestos en 148,81% más que el año anterior.
- Como podemos notar en el año 2012 se ha obtenido un mayor incremento en gastos que en ingresos lo que hizo que la ganancia disminuya de \$ 54.403,21 a \$ 22.869,94 que porcentualmente representa el 57,96% menor al año 2011.
- En lo que respecta al Estado de Situación Financiera en los activos corriente la cuenta que mayor incremento obtuvo es la

cuenta caja de \$ 65.072,71 a \$ 106.557,82 representando el 63,75% más que el año 2011 debido a que en ese periodo no se depositó los valores por concepto de ventas y de préstamos bancarios contraídos y que a un no han sido utilizados es por ello la inexistencia de dinero en bancos en el año 2012, de igual manera se han incrementado las cuentas por cobrar clientes en un 160,57% por las ventas a crédito realizadas por la empresa.

- Los activos fijos depreciables también han incrementado en el año 2012, esto se debe a las nuevas adquisiciones realizadas por la empresa como son: muebles de oficina con el 76,45%, equipos de computación el 47,32%, vehículos el 27,88% y por la adquisición de equipo de cocina con el 8,05% de incremento.
- En cuanto a los Pasivos, las deudas a corto plazo en el año 2012 han disminuido en un 34,03%, en cambio las deudas a largo plazo para este periodo sufrieron un incremento debido a los préstamos realizados en ese periodo con el 26,69% de incremento.
- Respecto al patrimonio en los dos periodos denota una buena posición financiera de 92,28 en el 2011 y de 91,06% en el 2012 que corresponden a recursos propios de la empresa, sobresaliendo la cuenta reserva por revalorización del edificio hotel con el

56,72%, por el incremento según avalúo predial.

INDICADORES FINANCIEROS

- En cuanto a los indicadores financieros se evidencio que la empresa en los dos periodos posee un nivel de solvencia muy bueno para contraer obligaciones, en el 2011 su índice es de \$ 12,83 y en el año 2012 de \$ 16,64 dólares disponibles para solventar sin ningún inconveniente cada dólar de deuda, así mismo la empresa mantiene un buen capital de trabajo para continuar sus operaciones; el índice de participación de terceros es muy bajo con un promedio de no más de \$ 0,09 centavos de participación sobre los activos es decir no necesariamente requiere de financiamiento externo ya que la empresa se encuentra en capacidad de financiarse con sus propios recursos; en cuanto al índice de rentabilidad en el año 2011 la utilidad es aceptable con 0,22% pero para año 2012 ésta es muy baja, esto no se debe al volumen de ventas si no por el incremento de gastos.

SISTEMA DUPONT

De acuerdo a los resultados del análisis DUPONT, el nivel de rentabilidad de la empresa de servicios Hotel Podocarpus para el año 2011 es de

5,63% y para el año 2012 de 2,34% reflejando una gran disminución de 3,29% respecto al año anterior de donde se puede concluir que en el primer periodo existe un margen de utilidad aceptable con una rotación de activos muy baja lo que provoca que la rentabilidad para este año sea considerablemente desfavorable, así mismo en el año 2012 la situación es más crítica, se podría mencionar que este resultado se debe al incremento de gastos generados en el segundo periodo y por la falta de rotación de activos, es por ello que se puede deducir que la empresa no es Rentable de acuerdo a la magnitud de su inversión, se recomienda a los responsables del mismo implementar nuevas políticas para incrementar sus ventas y reducir gastos.

CONCLUSIONES

- Respecto al análisis realizado en la empresa en cuanto a la estructura financiera del Estado de Resultados los gastos Administrativos en los dos periodos son los más representativos sobresaliendo los sueldos, gastos varios de hotel y mantenimiento de edificio, disminuyendo en gran parte la utilidad.
- Según el Indicador de solvencia nos muestra que la empresa en los dos periodos cuenta con dinero disponible para contraer y solventar sus obligaciones a corto plazo.

- Cuenta con suficiente capital de trabajo para continuar con sus actividades económicas y solventar obligaciones sin ningún inconveniente.

- En cuanto a las razones de endeudamiento la empresa en los dos periodos mantiene un índice muy bajo de participación de acreedores y el patrimonio se encuentra financiando casi en su totalidad a los activos lo que significa que la empresa no necesariamente requiere de financiamiento externo ya que se puede financiar en su mayoría con recursos propios sin comprometer a la empresa con terceros.

- De acuerdo al indicador Rentabilidad sobre Ventas la capacidad de la empresa para generar utilidad en el año 2011 es aceptable con el 22% del total de ventas, pero en el año 2012 la utilidad es de 9% obteniendo una considerable disminución con respecto al año anterior, Como podemos notar la rentabilidad obtenida es muy baja en relación a la magnitud de la empresa ya que las mismas deberían ser de un mínimo de un 30% del total de sus ventas.

- De acuerdo a la aplicación del sistema Dupont aplicado a la empresa podemos deducir que la misma a pesar de generar utilidad no es Rentable de acuerdo a la inversión realizada, ya que

mantiene un margen de rentabilidad inferior al 5% hasta el último periodo analizado, esto quiere decir que promediado la empresa recupera \$ 0,04ctvs por cada dólar invertido.

RECOMENDACIONES

- ✓ Es recomendable realizar un estudio de los gastos administrativos y así poder evitar y controlar el exceso de gastos para optimizar recursos.
- ✓ Mantener el margen de solvencia existente en los periodos, esto brinda mayor seguridad a la empresa como a terceros.
- ✓ continuar conservando su capital de trabajo, el mismo que puede ser utilizado para realizar nuevas inversiones.
- ✓ La empresa debe tratar de continuar sus actividades con la misma posición financiera en cuanto a endeudamiento, esto permite generar mayores ingresos disminuyendo recargos crediticios o cargas financieras.
- ✓ Controlar el exceso de gastos especialmente los gastos administrativos ya que en algunos casos pueden ser innecesarios

perjudicando significativamente la utilidad.

- ✓ A sus directivos se les recomienda aplicar estrategias para incrementar las ventas, a través de la captación de clientes y así poder lograr que la empresa sea rentable según su inversión.

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA EMPRESA DE SERVICIO

“HOTEL PODOCARPUS”

PRESENTACION

Las propuestas de mejora no es un fin o una solución, sencillamente es un mecanismo para superar riesgos e incertidumbres dentro de la empresa para que la misma pueda responder ante los cambios que se presenta en su entorno y cumplir con sus objetivos, para lo cual se debe implantar un plan de mejora con la finalidad de detectar puntos débiles de la empresa y de esta manera atacar las debilidades y plantear posibles soluciones al problema. El desarrollar una propuesta de mejora permitirá definir mecanismos para poder alcanzar aquellas metas planteadas que le permitirán ocupar un lugar importante y reconocido dentro de su entorno.

El Diagnóstico realizado a través de la interpretación medición y análisis de los indicadores financieros estudiados en la práctica pretende conocer y establecer si la empresa es rentable de acuerdo a su inversión y de igual forma si está utilizando sus recursos de la mejor manera posible. Es por ello que luego de aplicado y obtenido los respectivos resultados propuestos en los objetivos se determina la siguiente propuesta de mejora la misma que de alguna u otra manera ayudará a sus directivos a la toma adecuada y oportuna de decisiones favorables para el desarrollo de la empresa.

**PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA EMPRESA DE SERVICIOS
"HOTEL PODOCARPUS"**

ACTIVIDADES	ESTRATEGIA	RESULTADOS ESPERADOS
Incrementar las ventas	Aumentar la Captación de clientes frecuentes a través de la entrega de cartas de presentación a empresas ofreciendo sus servicios; mejorando la calidad del servicio y actualizando precios con empresas de su misma categoría con la finalidad de sobresalir con la competencia.	Mayor generación de utilidades y pronta recuperación de la inversión.
Reducir gastos administrativos	Controlar gastos innecesarios, realizar un estudio a la cuenta sueldos, gastos varios de hotel y mantenimiento de edificio ya que estos egresos son los que afectan en gran parte a la utilidad de la empresa.	Optimización de recursos y mayor rentabilidad para la empresa.
Mejorar el manejo del efectivo	A través del registro oportuno del dinero en efectivo tal cual como se presenta	Obtención de información financiera más clara y completa sobre la situación real de la empresa.
Realizar diagnóstico financiero en forma periódica.	Desarrollar un sistema de información acorde a las necesidades que se presenten para llevar a cabo diversos tipos de análisis	Con la finalidad de poder obtener información financiera clara y relevante que ayude a mejorar los resultados de la empresa.

g) DISCUSIÓN

El presente trabajo de tesis fue realizado de acuerdo a los objetivos que se planearon y a los problemas encontrados para dar a conocer al propietario de la empresa cual es el beneficio del estudio y aplicación de un diagnóstico financiero. En la empresa de servicios “HOTEL PODOCARPUS” no se ha realizado ningún diagnóstico financiero por lo que no permite conocer a sus directivos la solvencia, la rentabilidad y su capacidad de endeudamiento, siendo esto una de las principales causas de que no se maneje de manera adecuada los recursos económicos y financieros, es por ello que se ha ejecutado este tipo de procedimientos esperando ser de aporte y una guía para la toma de decisiones.

Para saber cuál es el estado actual de la misma, se realizó un análisis a los estados financieros (Estado de Situación General y Estado de Resultados) y mediante la aplicación de indicadores financieros se determinó que la empresa para el año 2012 ha disminuido considerablemente su utilidad debido al incremento de gastos para este año. Con respecto a su situación financiera se puede evidenciar que la empresa en los dos periodos posee un nivel de solvencia muy buena y estable, capacidad para contraer obligaciones sin ningún inconveniente, así mismo mantiene un buen capital de trabajo para continuar sus

operaciones; el índice de participación de terceros es muy bajo, resultado favorable para la empresa es decir ésta no necesariamente requiere de financiamiento externo para poderse financiar ; en cuanto a la rentabilidad sus activos no están rindiendo de la manera que se espera, ya que su inversión es muy alta y sus resultados son mínimos, se debe mejorar y hacer producir más sus activos, es por ello que se puede deducir que la empresa no es Rentable de acuerdo a la magnitud de su inversión, se recomienda a los responsables del mismo implementar nuevas políticas para incrementar sus ventas y reducir gastos. En todo término esto servirá de guía a sus directivos para que realicen sus correctivos necesarios con el fin de mejorar los resultados de la empresa.

h) CONCLUSIONES

Concluido el presente trabajo investigativo y luego de la presentación del informe correspondiente, como producto del Diagnóstico Financiero practicado a la empresa de servicios Hotel Podocarpus, durante los periodos 2011, 2012 se han llegado a las siguientes conclusiones:

- La empresa de servicios “HOTEL PODOCARPUS” durante su trayectoria no aplica ningún tipo de análisis, que le permita conocer el nivel de liquidez, capacidad de endeudamiento y su rentabilidad, lo que conlleva a que sus directivos no tomen decisiones acertadas.
- De acuerdo al diagnóstico realizado se determinó que la empresa en el segundo año ha disminuido considerablemente su utilidad debido al incremento de gastos incurridos en este periodo.
- Los gastos que se generan en la empresa son muy elevados, especialmente los Administrativos, promediándose en 66,57% del total de gastos, los mismos que influyen en gran parte en los resultados obtenidos.
- El análisis Dupont permitió determinar que la empresa a pesar de generar utilidad n o es Rentable de acuerdo a la inversión realizada,

ya que mantiene un margen de rentabilidad inferior al 5% hasta el último periodo analizado.

- Se elaboró la propuesta de mejoramiento que servirá de guía para mejorar el desempeño operativo y financiero de la empresa con miras de desarrollo.
- Para dar a conocer en forma clara y oportuna los resultados obtenidos del presente análisis, se procedió a emitir un informe general de la realidad económica y financiera de la empresa, la que tiene como finalidad ser una guía para la correcta toma de decisiones.
- Al término del presente trabajo investigativo se dio cumplimiento a los objetivos tanto general como específico de la presente tesis, permitiendo conocer la posición económica y financiera de la empresa.

i) RECOMENDACIONES

Frente a cada una de las conclusiones planteadas se recomienda lo siguiente:

- A la Contadora y Gerente se recomienda ejecutar un diagnóstico financiero por lo menos una vez al año con la finalidad de que los directivos que estén a cargo de la compañía puedan tomar decisiones importantes y acertadas en la situación económica y financiera de la empresa.
- Generar mejores ventas a través de la captación de clientes consecuentes, aplicando estrategias como ofertas, descuentos y mayor publicidad con la finalidad que los ingresos superen a los gastos en su mayoría y por ende la empresa pueda obtener una mayor utilidad.
- Se recomienda a los Directivos de la empresa realizar un estudio de los gastos administrativos y así evitar y poder controlar el exceso de gastos para optimizar recursos.
- Es indispensable incrementar los ingresos en cuanto a ventas, ya que este es el punto más importante que conlleva a generar mayor

rentabilidad en toda empresa.

- Se les sugiere a los Directivos tomar en cuenta la respectiva propuesta de mejoramiento, la que tiene como propósito dar a conocer alternativas de mejora para la empresa.

- Se plantea el informe final como referente para nuevas decisiones y para la realización de nuevas inversiones que vayan en beneficio y desarrollo de la empresa

- Se recomienda se aplique en forma objetiva el presente trabajo investigativo ya que es una guía que servirá de apoyo para la toma de decisiones acertadas de sus directivos.

j). BIBLIOGRAFÍA

- 1. AGUIAR DIAZ, Inmaculada, Finanzas Corporativas en la Práctica, décima edición Año 2006.**
- 2. ANA GIL ÁLVAREZ, Introducción al Análisis Financiero. Editorial Club Universitario, 3ª Edición año 2004.**
- 3. BRAVO VALDIVIEZO, Mercedes. Contabilidad General, año 2007, 7ma Edición, Editora Nuevodia, Quito- Ecuador.**
- 4. LAWRENCE J. Gitman, Principios de Administración Financiera, Decimoprimera Edición. Año 2006**
- 5. LASSO, Vanesa. UNL. Tesis “Análisis e Interpretación a los Estados Financieros del Colegio Fiscomisional Vicente Anda Aguirre año 2013”.**
- 6. ORTIZ ANAYA, Héctor. Análisis Financiero Aplicado, año 2006, Novena Edición, Colombia, Editada en la Universidad Externado de Colombia.**
- 7.-[http://www.buenastareas.com/ensayos/Concepto-Del-Analisis-Financiero -Objetivo](http://www.buenastareas.com/ensayos/Concepto-Del-Analisis-Financiero-Objetivo) e/902415.html**
- 8.-[http://www.oscarleongarcia.com/dministracion-financiera-fundamentos y aplicaciones oscar león garcía s./html](http://www.oscarleongarcia.com/dministracion-financiera-fundamentos-y-aplicaciones-oscar-leon-garcia-s./html)**

k). ANEXOS

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

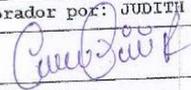
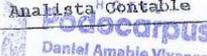
Del 01/01/2011 al 31/12/2011

4. INGRESOS		251,491.98 ✓
4.1. INGRESOS OPERACIONALES		251,491.98 ✓
4.1.1. VENTAS		252,252.12
4.1.1.01 Venta Servicio de Hotel 12%		213,873.99
4.1.1.02 Arriendos Sanados 12%		23,133.18
4.1.1.04 Servicio de Restaurant		14,425.23
4.1.1.07 Servicios Varios		819.72
4.1.3. DEVOLUCION EN VENTAS		760.14 ✓
4.1.3.01 Devolucion en Ventas Servicios 12%		760.14 ✓
5. GASTOS		197,088.77
5.1. GASTOS OPERACIONALES		197,088.77
5.1.1. GASTOS ADMINISTRATIVOS		155,181.74
5.1.1.01 Sueldos y Salarios		46,227.48 ✓
5.1.1.02 Horas Extras		5,637.18
5.1.1.03 Honorarios Profesionales		330.00 ✓
5.1.1.04 Prima Tercer Sueldo		4,162.16 ✓
5.1.1.05 Prima Cuarto Sueldo		3,057.27 ✓
5.1.1.08 Agente Patronal		6,315.65
5.1.1.09 Fondos de Reserva		2,273.10
5.1.1.09 Uniformes		266.37
5.1.1.11 Capacitacion al Personal		144.29
5.1.1.12 Propaganda y Publicidad		1,244.69 ✓
5.1.1.11 Gastos Varios De Hotel		13,724.28
5.1.1.13 Servicio de TV Cable		4,200.96
5.1.1.14 Servicio de Internet		2,810.17
5.1.1.15 Suministros de Oficina		329.65 ✓
5.1.1.16 Utiles de Aseo y Limpieza		126.73
5.1.1.17 Lavanderia		1,570.90
5.1.1.18 Prensa Escrita		397.03
5.1.1.19. SERVICIOS BASICOS		6,802.49
5.1.1.19.01 Energia Electrica		5,061.92
5.1.1.19.02 Agua Potable		711.95
5.1.1.19.03 Servicio Telefonico		1,028.62
5.1.1.20. MANTENIMIENTO		28,398.96
5.1.1.20.01 Mantenimiento de Edificios		23,471.15
5.1.1.20.02 Mantenimiento de Vehiculos		1,073.53
5.1.1.20.03 Mantenimiento de Maquinaria e Ins		2,006.05
5.1.1.20.04 Mantenimiento de Equipos de Comput		278.23
5.1.1.20.05 Limpieza de Edificios		1,570.00
5.1.1.21 Industrias		131.06
5.1.1.22 Gas		3,395.95
5.1.1.23. DEPRECIACIONES		17,661.03
5.1.1.23.01 Depreciacion de Edificios		6,427.00
5.1.1.23.02 Depreciacion de Equipos de Oficina		200.96
5.1.1.23.03 Depreciacion de Muebles y Enseres		2,379.09
5.1.1.23.04 Depreciacion de Equipos de Limpie		388.85
5.1.1.23.05 Depreciacion de Equipos de Habita		609.92
5.1.1.23.06 Depreciacion de Calentadores		158.84
5.1.1.23.07 Depreciacion de Equipos de Comput		603.09
5.1.1.23.08 Depreciacion de Vehiculos		3,119.76
5.1.1.23.09 Depreciacion de Instalaciones		3,254.57
5.1.1.23.11 Depreciacion Equipo de Cocina		318.95
5.1.1.25 Otros Servicios		2,514.09
5.1.1.26 Transporte		345.00
5.1.1.28 Vacaciones		364.45
5.1.1.30 Gastos de Vitrina - Recepcion		704.13

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2011 al 31/12/2011

5.1.1.33 Salario Digno	2,046.68	
5.1.2. GASTOS DE VENTAS	28,457.66	
5.1.2.01 Gastos de Restaurant	25,348.38	
5.1.2.02 Servicio de Restaurant	268.29	
5.1.2.03 Comision T.C	2,840.99	
5.1.3. GASTOS FINANCIEROS	9,201.24	
5.1.3.01 Intereses Bancarios	8,612.03	
5.1.3.04 Servicios Bancarios	589.21	
5.1.4. OTROS GASTOS	3,947.49	
5.1.4.03 Otros Gastos	792.93	
5.1.4.04 Impuestos	2,600.16	
5.1.4.07 ICE Pagado	554.40	
5.1.5. GASTOS NO DEDUCIBLES	300.64	
5.1.5.04 Gastos no Deducibles	300.64	
Utilidad del Ejercicio		54,403.21

Elaborador por: JUDITH 	Analista Contable  Daniel Amable Vivanco R.U.C. 1101254420001 <small>098012/2581433 • Loja - Ecuador</small>	Aprobado por 
---	---	---

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2011

1. ACTIVOS	170,070.09	1,047,851.10
1.1. ACTIVO CORRIENTE	65,072.71	
1.1.1. CAJA GENERAL	65,072.71	
1.1.1.03 Caja Hotel Podocarpus	57,674.11	
1.1.2. BANCOS	53,178.03	
1.1.2.01 Banco de Loja - Cta .Cte	4,046.69	
1.1.2.02 Banco Fichincha	449.39	
1.1.2.04 Banco de Guayaquil	41,814.29	
1.1.3. CUENTAS POR COBRAR	7,153.71	
1.1.3.01 Clientes	34,660.58	
1.1.3.02 Cuentas por Cobrar - Prestamos	5,508.98	
1.1.5. IMPUESTOS	3,937.32	
1.1.5.02 Impuesto a la Renta Retenido	1,209.31	
1.1.5.06 Credito Tributario - Renta (años anteri	362.35	
1.1.5.07 Credito Tributario - Renta	877,781.01	
1.2. ACTIVO NO CORRIENTE	942,533.67	
1.2.1. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	729,710.47	
1.2.1.01 Edificios	8,075.21	
1.2.1.02 Equipo de Oficina	29,857.12	
1.2.1.03 Muebles y Enseres	7,711.70	
1.2.1.04 Equipos de Limpieza	25,747.04	
1.2.1.05 Equipos de Habitacion	2,578.39	
1.2.1.06 Calentadores	6,212.02	
1.2.1.07 Equipos de Computacion	80,399.91	
1.2.1.08 Vehiculos	37,428.57	
1.2.1.09 Instalaciones	494.79	
1.2.1.10 Adecuacion de Restaurant y salon	13,247.22	
1.2.1.11 Equipo de Cocina	1,071.23	
1.2.1.12 Lenceria	-125,559.24	
1.2.2. DEPRECIACION ACUMULADA	-77,132.49	
1.2.2.01 Dep. Acumulada de Edificios	-1,787.01	
1.2.2.02 Dep. Acumulada de Equipos de Oficina	-7,189.42	
1.2.2.03 Dep. Acumulada de Muebles y Enseres	-741.19	
1.2.2.04 Dep. Acumulada de Equipos de Limpieza	-1,898.16	
1.2.2.05 Dep. Acumulada de Equipos de Habitacion	-713.36	
1.2.2.06 Dep. Acumulada de Calentadores	-1,622.93	
1.2.2.07 Dep. Acumulada de Equipos de Computacio	-11,240.82	
1.2.2.08 Dep. Acumulada de Vehiculos	-22,782.00	
1.2.2.09 Dep. Acumulada de Instalaciones	-451.86	
1.2.2.11 Dep. Acumulada de Equipo de Cocina	60,806.50	
1.2.3. ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	60,000.00	
1.2.3.1 Terrenos	806.50	
1.2.3.2 Seguro Vehiculos		
2. PASIVO	13,258.94	80,910.59
2.1. PASIVO CORRIENTE	10,616.73	
2.1.1 Cuentas por Pagar	119.58	
2.1.4 Retencion en la Fuente por Pagar	85.48	
2.1.5 Retenciones de IVA por Pagar	1,431.93	
2.1.6. PROVISIONES	1,431.93	
2.1.6.04 Porcentajes Servicios Hotel	1,005.22	
2.1.7. IESS POR PAGAR	532.78	
2.1.7.01 Aporte Patronal por Pagar	410.01	
2.1.7.02 Aporte Personal por Pagar	62.43	
2.1.7.03 Fondos de Reserva	67,651.65	
2.2. PASIVO NO CORRIENTE	67,651.65	
2.2.1 Obligaciones Bancarias L/R	67,651.65	

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2011

PATRIMONIO		966,940.51 ✓
3.1. CAPITAL SOCIAL	966,940.51	
3.1.01 Capital	115,970.24	
3.1.02 Utilidad de Ejercicios anteriores	242,803.08	
3.1.03 Utilidad del Ejercicio	54,403.21	
3.1.04 Reserva por Revalorización del edificio Hote	553,763.98	
PASIVO + PATRIMONIO		1,047,851.10 ✓

Elaborador por: JUDITH <i>Judith</i>	Analista Contable Podocarpus Daniel Amable Vivanco R.U.C. 1101234436001 TEL: 2584812 / 2581458 • Loja - Ecuador	Aprobado por <i>Judith</i>
---	--	-------------------------------

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2012 al 31/12/2012

4. INGRESOS		268,869.29
4.1. INGRESOS OPERACIONALES	268,869.29	
4.1.1. VENTAS	268,869.29	
4.1.1.01 Venta Servicio de Hotel 12%	218,636.01	
4.1.1.02 Arriendos Ganados 12%	27,789.90	
4.1.1.04 Servicio de Restaurant	17,900.47	
4.1.1.07 Servicios Varios	4,542.91	
5. GASTOS		245,999.35
5.1. GASTOS OPERACIONALES	245,999.35	
5.1.1. GASTOS ADMINISTRATIVOS	192,100.44	
5.1.1.01 Sueldos y Salarios	50,322.98	
5.1.1.02 Horas Extras	6,627.67	
5.1.1.04 Decimo Tercer Sueldo	4,749.05	
5.1.1.05 Decimo Cuarto Sueldo	4,012.57	
5.1.1.06 Aporte Patronal	7,143.19	
5.1.1.08 Fondos de Reserva	3,606.52	
5.1.1.09 Uniformes	92.40	
5.1.1.11 Propaganda y Publicidad	222.00	
5.1.1.12 Gastos Varios De Hotel	34,130.88	
5.1.1.13 Servicio de TV Cable	3,740.40	
5.1.1.14 Servicio de Internet	3,141.20	
5.1.1.15 Suministros de Oficina	306.58	
5.1.1.16 Utiles de Aseo y Limpieza	420.81	
5.1.1.17 Lavanderia	2,334.54	
5.1.1.18 Prensa Escrita	371.04	
5.1.1.19. SERVICIOS BASICOS	7,187.31	
5.1.1.19.01 Energia Electrica	5,288.13	
5.1.1.19.02 Agua Potable	491.59	
5.1.1.19.03 Servicio Telefonico	1,407.59	
5.1.1.20. MANTENIMIENTO	29,241.97	
5.1.1.20.01 Mantenimiento de Edificios	20,611.64	
5.1.1.20.02 Mantenimiento de Vehiculos	3,414.50	
5.1.1.20.03 Mantenimiento de Maquinaria e Ins	1,775.83	
5.1.1.20.04 Mantenimiento de Equipos de Compu	440.00	
5.1.1.20.05 Limpieza de Edificios	3,000.00	
5.1.1.21 Combustibles	497.72	
5.1.1.22 Gas	4,897.22	
5.1.1.23. DEPRECIACIONES	21,273.16	
5.1.1.23.01 Depreciacion de Edificios	6,427.00	
5.1.1.23.02 Depreciacion de Equipos de Oficin	200.96	
5.1.1.23.03 Depreciacion de Muebles y Enseres	2,395.74	
5.1.1.23.04 Depreciacion de Equipos de Limpie	578.11	
5.1.1.23.05 Depreciacion de Equipos de Habita	1,535.64	
5.1.1.23.06 Depreciacion de Calentadores	222.41	
5.1.1.23.07 Depreciacion de Equipos de Comput	903.00	
5.1.1.23.08 Depreciacion de Vehiculos	5,250.08	
5.1.1.23.09 Depreciacion de Instalaciones	3,254.57	
5.1.1.23.11 Depreciacion Equipo de Cocina	505.65	
5.1.1.25 Otros Servicios	3,390.41	
5.1.1.28 Vacaciones	731.32	
5.1.1.30 Gastos de Vitrina - Recepcion	1,055.92	
5.1.1.32 Sistemas Informaticos	742.50	
5.1.1.34 Recargo Nocturno	1,861.08	
5.1.2. GASTOS DE VENTAS	29,034.44	
5.1.2.01 Gastos de Restaurant	26,296.46	
5.1.2.03 Comision T.C	2,737.98	

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2012 al 31/12/2012

5.1.3. GASTOS FINANCIEROS	11,380.51 ✓
5.1.3.01 Intereses Bancarios	10,779.32 ✓
5.1.3.04 Servicios Bancarios	239.73 ✓
5.1.3.05 Impuestos Bancarios	361.46 ✓
5.1.4. OTROS GASTOS	11,242.76
5.1.4.03 Otros Gastos	1,710.82 Δ
5.1.4.04 Impuestos	9,341.86 ✓
5.1.4.07 ICE Pagado	190.08 ✓
5.1.5. GASTOS NO DEDUCIBLES	2,241.20
5.1.5.04 Gastos no Deducibles	2,241.20 Δ
Utilidad del Ejercicio	22,869.94 ✓

Elaborador por: JUDITH

Analista Contable

Aprobado por

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

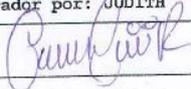
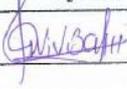
Al 31/12/2012

1. ACTIVOS		1,072,161.52
1.1. ACTIVO CORRIENTE		169,347.50
1.1.1. CAJA GENERAL		106,557.82
1.1.1.03 Caja Hotel Podocarpus		106,557.82 → <i>condena</i>
1.1.3. CUENTAS POR COBRAR		53,300.86
1.1.3.01 Clientes		18,640.28
1.1.3.02 Cuentas por Cobrar - Prestamos		34,660.58
1.1.5. IMPUESTOS		9,400.82
1.1.5.01 Anticipo impuesto a la Renta		3,420.86
1.1.5.02 Impuesto a la Renta Retenido		4,858.65
1.1.5.06 Credito Tributario - Renta (años anteri		1,209.31
1.2. ACTIVO NO CORRIENTE		902,814.02
1.2.1. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		989,646.42
1.2.1.01 Edificios		729,710.47
1.2.1.02 Equipo de Oficina		8,075.21
1.2.1.03 Muebles y Enseres		30,868.64
1.2.1.04 Equipos de Limpieza		7,711.70
1.2.1.05 Equipos de Habitacion		45,429.61
1.2.1.06 Calentadores		2,578.39
1.2.1.07 Equipos de Computacion		9,151.66
1.2.1.08 Vehiculos		102,812.91
1.2.1.09 Instalaciones		37,428.57
1.2.1.10 Adecuacion de Restaurant y salon		494.79
1.2.1.11 Equipo de Cocina		14,313.24
1.2.1.13 Lenceria		1,071.23
1.2.2. DEPRECIACION ACUMULADA		-146,832.40
1.2.2.01 Dep. Acumulada de Edificios		-83,559.49
1.2.2.02 Dep. Acumulada de Equipos de Oficina		-1,987.97
1.2.2.03 Dep. Acumulada de Muebles y Enseres		-9,585.16
1.2.2.04 Dep. Acumulada de Equipos de Limpieza		-1,319.30
1.2.2.05 Dep. Acumulada de Equipos de Habitacion		-3,433.80
1.2.2.06 Dep. Acumulada de Calentadores		-935.77
1.2.2.07 Dep. Acumulada de Equipos de Computacio		-2,525.93
1.2.2.08 Dep. Acumulada de Vehiculos		-16,490.90
1.2.2.09 Dep. Acumulada de Instalaciones		-26,036.57
1.2.2.11 Dep. Acumulada de Equipo de Cocina		-957.51
1.2.3. ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		60,000.00
1.2.3.1 Terrenos		60,000.00
2. PASIVO		95,888.39
2.1. PASIVO CORRIENTE		10,177.72
2.1.1 Cuentas por Pagar		7,003.37
2.1.4 Retencion en La Fuente por Pagar		128.44
2.1.5 Retenciones de IVA por Pagar		86.24
2.1.6. PROVISIONES		1,744.33
2.1.6.04 Porcentajes Servicios Hotel		1,744.33
2.1.7. IESS POR PAGAR		1,215.34
2.1.7.01 Aporte Patronal por Pagar		657.88
2.1.7.02 Aporte Personal por Pagar		506.30
2.1.7.03 Fondos de Reserva		51.16
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		85,710.67
2.2.1 Obligaciones Bancarias L/P		85,710.67
3. PATRIMONIO		976,273.13
3.1. CAPITAL SOCIAL		976,273.13
3.1.01 Capital		102,432.92
3.1.02 Utilidad de Ejercicios anteriores		297,206.29
3.1.03 Utilidad del Ejercicio		22,869.94

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2012

3.1.04 Reserva por Revalorizacion del edificio Hote 553,763.98
PASIVO + PATRIMONIO 1,072,161.52

Elaborador por: JUDITH	 HOTEL Podocarpus Analista Contable Daniel Amable Vivanco R.U.C. 1101254426001 Tel: 2584912 / 2581450 • Loja - Ecuador	Aprobado por
		



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
PERSONAS NATURALES**

NUMERO RUC: 1101254496001
APELLIDOS Y NOMBRES: VIVANCO OBANDO DANIEL AMABLE
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL PODOCARPUS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: **NUMERO:**

FEC. NACIMIENTO: 05/06/1948 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 27/01/2012
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/11/1974 **FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIO DE HOSPEDAJE EN HOTEL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL GAGRARIO Calle: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Número: 18-50 Intersección:
18 DE NOVIEMBRE Referencia: A DOS CUADRAS DEL MUNICIPIO DE LOJA Teléfono: 072581428

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCIÓN: \ REGIONAL SURI LOJA **CERRADOS:** 1


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AGOS110807

Lugar de emisión: LOJA/BERNARDO

Fecha y hora: 27/01/2012 13:08:18

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
PERSONAS NATURALES**



NUMERO RUC: 1101254496001
APellidos y Nombres: VIVANCO OBANDO DANIEL AMABLE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 18/11/1974
NOMBRE COMERCIAL: HOTEL PODOCARPUS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

SERVICIO DE HOSPEDAJE EN HOTEL.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES.
ALQUILER DE AUTOMOVILES.
VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN RESTAURANTES
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION, COMBINADOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Barrio: CENTRAL Calle: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Número: 18-50
Intersección: 18 DE NOVIEMBRE Referencia: A DOS CUADRAS DEL MUNICIPIO Telefono Domicilio: 072581428 Telefono
Domicilio: 072584912

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: CERRADO		FEC. INICIO ACT.: 27/07/1998
NOMBRE COMERCIAL: PASADO A ACTIVIDAD 001			FEC. CIERRE: 01/01/2001
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: JOSE A. EGUIGUREN Número: 18-50 Intersección: 18 DE
NOVIEMBRE Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 581428

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AGOS110607

Lugar de emisión: LOJA/BERNARDO

Fecha y hora: 27/01/2012 13:08:15

ÍNDICE

CERTIFICACIÓN	ii
AUTORÍA	iii
CARTA DE AUTORIZACIÓN	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
a. TÍTULO	1
b. RESUMEN	2
c. INTRODUCCIÓN	7
d. REVISIÓN DE LITERATURA	10
DIAGNÓSTICO FINANCIERO	10
IMPORTANCIA DEL DIAGNÓSTICO FINANCIERO	11
LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS OBJETIVOS	11
IMPORTANCIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
USUARIOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA	12
CLASES DE ESTADOS FINANCIEROS	14
ANÁLISIS FINANCIERO	18
IMPORTANCIA Y OBJETIVOS DEL ANÁLISIS FINANCIERO	18
ETAPAS DEL DIAGNOSTICO FINANCIERO	19
FASES DEL ANALISIS FINANCIERO	22
MÉTODOS DEL ANÁLISIS FINANCIERO	27
INDICADORES O RAZONES FINANCIERAS	30
SISTEMA DUPONT	35

INFORME DEL ANÁLISIS FINANCIERO	37
CARACTERISTICA	38
ESTRUCTURA DEL INFORME	39
e. MATERIALES Y METODOS	41
f. RESULTADOS	45
CONTEXTO EMPRESARIAL	45
DIAGNÓSTICO	49
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADO / 2011	51
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO SITUACIÒN FINANCIERA / 2011	59
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADO / 2012	67
ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO SITUACIÒN FINANCIERA / 2012	76
ANÁLISIS HORIZONTAL A LOS ESTADOS DE RESULTADOS	85
ANÁLISIS HORIZONTAL ESTADOS DE SITUACIÒN FINANCIERA	95
RAZONES FINANCIERAS	105
SISTEMA DUPONT PERIODO 2011	116
SISTEMA DUPONT PERIODO 2012	118
INFORME DEL DIAGNÓSTICO FINANCIERO	121
PROPUESTA DE MEJORAMIENTO A LA EMPRESA	134
g. DISCUSIÒN	136
h. CONCLUSIONES	138
i. RECOMENDACIONES	140
j. BIBLIOGRAFÌA	142
k. ANEXOS	143